

San Miguel de Tucumán, 13 de noviembre de 2014.

DECRETO N° 3.488/3(ME).  
EXPEDIENTE N° 24286/377-2014

VISTO las presentes actuaciones mediante las cuales se solicita la aplicación de un coeficiente corrector de los valores fiscales de inmuebles, y

CONSIDERANDO:

Que deben adecuarse las valuaciones fiscales de los inmuebles, atento a que las mismas se encuentran rezagadas a los valores de mercado y que los valores unitarios básicos (VUB) utilizados para el cálculo son los determinados por el Revaluó General Inmobiliario aprobado mediante Decreto N° 2458/3 (ME) del 11 de septiembre de 2001.

Que sin perjuicio de observar que los VUB vigentes según Decreto 2458/3 (ME) -2001 y los aprobados mediante Decreto 2907/3 (ME) -2012, no se ajustan al valor de mercado contemplado en la Ley N° 7.971 por sufrir las variaciones de cotización que impone en su dinámica el mercado inmobiliario, resulta aconsejable por cuestiones de oportunidad, mérito y conveniencia, continuar con la vigencia de los valores unitarios básicos aprobados mediante Decreto 2458/3 (ME)-2001, hasta tanto se proceda por parte de la Autoridad de aplicación a formular una actualización integral según previsiones estatuidas en artículos 5°, 6° y 7° de la Ley de Valuación.

Que la propuesta de actualizar las valuaciones fiscales mediante un coeficiente está contemplada en la Ley provincial de valuación N° 7971, artículos 13° y 14°, adoptándose en este caso un coeficiente que refleje la variación promedio de precios del mercado inmobiliario. Concretamente se estima conducente poner en vigencia el coeficiente que surge de considerar el Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (INDEC); el Indicador de la variación del costos de la construcción (Cámara Argentina de la Construcción) y la Evolución de la cotización del dólar estadounidense (Banco de la Nación Argentina).

Que de tal ponderación surge un coeficiente de ajuste – promedio de los indicadores mencionados – de las valuaciones fiscales para el periodo fiscal del 2015 igual a 1,3472, de aplicación a la totalidad de los inmuebles que integran el territorio provincial, representando un incremento del 34,72% de las valuaciones fiscales con respecto a las vigentes.

