

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
TUCUMAN

San miguel de Tucumán, 18 de Agosto de 2011.

RESOLUCION N° 2202/2011.-
Expte. N° 15525/2011.-

VISTO:

Que mediante expediente de referencia el Departamento Valuación solicita el dictado de una Resolución ampliatoria de la resolución N° 1250/2011 y;

CONSIDERAND O:

Que en otras jurisdicciones, las valuaciones fiscales de las mejoras edilicias son incorporadas al sistema valuatorio cuando las mismas reúnen condiciones de habitabilidad, tal es el caso de la provincia de Buenos aires o de la provincia de Mendoza.

Que en el caso de la provincia de Buenos Aires, el decreto 1736/94 en su art. 10° (referido a la valuación parcelaria) establece:

“Serán objeto de justiprecio las acciones que se indican: aquellas que con destino a vivienda, comercio, industria, o dentro de su tipo o características, se hubieren incorporado al suelo urbano, suburbano o rural. Tales accesiones deberán ser valuadas cuando se encuentren en condiciones de habitabilidad o de habilitación”.

Que en el artículo 11° de la citada norma se define:

Habilitada: a todas las accesiones destinadas a viviendas que se encuentren techadas, ahiladas del exterior por cerramiento y dispusieran de los servicios indispensables, aun cuando no los hubiesen conectado.

Habilitadas: a todas las accesiones destinadas a comercio, industria u otras actividades lucrativas que reúnan los requisitos mínimos para su habilitación en el municipio de su jurisdicción y dispusieran de los servicios básicos aún cuando no los hubieran conectado.

Que en el caso de la Provincia de Mendoza, la Ley N° 7482 establece en el artículo 31° lo siguiente:

“Considérense inmuebles baldíos a los bienes inmuebles urbanos que no estén edificados o cuyas construcciones no se encuentren en estado de habitabilidad, de acuerdo con los que establezca la reglamentación...”

Q las normas antes mencionadas son concordantes con el Decreto N° 2354/3 (ME) antes citado.

Que la medida adoptada se realiza sin perjuicio de mantener firme la resolución 1250/2011 en todos sus términos.

////////////////////

Que a tal efecto resulta del caso dictar el instrumento legal correspondiente.

Por Ello

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

RESUELVE:

ARTICULO 1º: AMPLIAR los términos de la resolución 1250/2011 de fecha 24 de mayo de 2011, al solo y único efecto de aclarar que:

Que la implementación del resolutivo debe contemplar edificaciones que superen en magnitud superficial los 2.000 metros cuadrados o en su defecto cuando se trata de edificios en altura aquellas construcciones que por imperativo del Código de Edificación vigente en el Municipio de S. M. de Tucumán debe constar con ascensores (tres o más pisos).

Que debe receptarse formalmente como fechas de comienzo y finalización de obra de los respectivos permisos de obra y final de obra expedidos por el municipio competente no excediendo el plazo comprendido entre ambas certificaciones municipales el de tres años comprendidos en la resolución de marras. En tal caso, se estima que la parte interesada en mantener el avalúo original de la parcela afectada durante el plazo de tres años debe indefectiblemente aportar los instrumentos que acrediten formalmente el comienzo y conclusión del ciclo constructivo.

Que el procedimiento a seguir en aquellas parcelas que poseen edificaciones en construcción grabada y cuya terminación se va verificando se estima que, constituyendo el interés de parte la medida de las acciones que deben ejecutarse por parte del contribuyente, la modificación del avalúo – conforme pautas reseñadas – debe reconocer por causa la petición del interesado; caso contrario continuar con el avalúo vigente.

| Superficie Cubierta | Plazo de Suspensión (*) |
|--|-------------------------|
| Hasta 2000 m ² | 2 años |
| De 2000 m ² a 4000 m ² | 3 años |
| Más de 4.000 m ² | 4 años |

(*) Durante este plazo continuara vigente el valor que tributaba la parcela, salvo modificación de VUB que afecte la zona.

Que vencidos los plazos mencionados y mediante inspección in situ, el Departamento Valuación dará de alta la valuación resultante de considerar la edificación en el estado en que se encuentre.

ARTICULO 2º: COMUNICAR de lo resuelto al Departamento Valuación y al Área de sistemas a sus efectos.

ARTICULO 3º: CUMPLIDO, archívese en Secretaria General Administrativa.-