

**DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
TUCUMÁN**

San Miguel de Tucumán, 20 de Diciembre de 2017.-

RESOLUCION N° 2069/2017.-

EXPTE. N° 32347/377/2017.-

VISTO:

Que por las presentes actuaciones el Departamento Valuación propone dejar sin efecto la Resolución N° 889/2009; y

CONSIDERANDO:

1°) Que el Artículo 1° de la Resolución N° 889/2009 (DGC) instruye al Departamento Valuación a que, en los trámites de registración de documentación técnica, el avalúo se modificará de oficio únicamente en los casos que registran una valuación superior a la vigente, dejando firme ésta en las demás situaciones. Continúa la disposición indicando que ante la eventual disconformidad del contribuyente, este deberá interponer los pertinentes recursos de revisión, con las formalidades previstas en la normativa de aplicación legal.-

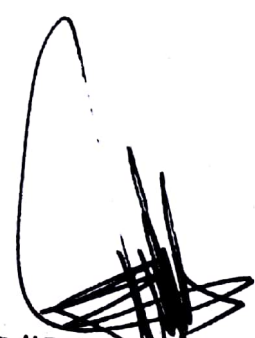
2°) Que se advierte la contradicción entre dicha Resolución con el plexo normativo formado por la Ley de Valuación N° 7971 y el Decreto N° 541/3 (ME).

Que del análisis de las normas en conflicto, se pone en evidencia que por aplicación de la Resolución N° 889/2009 (DGC) no se modifican las valuaciones fiscales de inmuebles –a pesar de que el cálculo valuatorio resultante sea menor- en dos casos, a saber: a) Cuando, a pesar de tener la misma superficie construida, en el mismo estado, sólo aumenta la antigüedad. Así, la valuación debería disminuir en razón del paso del tiempo, esto es, que la valuación de las mejoras se tendría que afectar por un coeficiente de ajuste menor, lo cual se traduciría en la disminución de la valuación fiscal; y b) Cuando la valuación tendría que disminuir por modificaciones tales como la reducción de superficie, datos erróneos cargados en el sistema, etc.

Tal circunstancia producida por la referida aplicación resolutive entra deliberadamente en conflicto con lo dispuesto por el art. 13, inc. 1, de la Ley N° 7971 y con los arts. 19, inc. a y 23, inc. 8 del Decreto N° 541/3 (ME), siendo estas últimas normas de jerarquía superior. Así, frente a conflictos entre normas de distinta jerarquía, no quedan dudas que deben prevalecer las del nivel superior, por imperio del principio de jerarquía normativa de nuestro sistema jurídico.-

3°) Que resulta conveniente en todos aquellos casos de cambio valuatorio en donde se produzca una disminución del diez por ciento (10 %) del valor fiscal origi-

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


Agrim. ALEJANDRO NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

nal del inmueble, se realice una inspección *in situ* con la finalidad de constatar lo declarado por ante esta Repartición.

Igualmente, en el supuesto de que el cambio valuatorio cuya diferencia sea menor al diez por ciento (10 %) con respecto a la valuación anterior, no se requerirá de un acto resolutive a efecto de poner en vigencia la nueva determinación.

Que lo antedicho encuentra debido fundamento jurídico en los principios de “Búsqueda de la Verdad Material” y de “Celeridad, Economía y Eficacia” en los trámites y respeto al principio de contradicción (art. 3, incs. a y d, Ley de Procedimiento Administrativo N° 4537).-

4°) Que a fs. 4/5 corre agregado dictamen de Asesoría Letrada, aconsejando a esta Dirección dejar sin efecto la Resolución N° 889/2009, así como también instrumentar los criterios expuestos en el considerando 3°) de esta Resolución.-

5°) Que, por lo expuesto, es necesario dictar un nuevo Instrumento Resolutive a los fines de solucionar la colisión normativa descripta.-

Por ello,

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

RESUELVE:

ARTICULO 1°: DEJAR SIN EFECTO la Resolución N° 889/2009 en todas sus partes.-

ARTICULO 2°: INSTRUIR al Departamento Valuación para que, en todos aquellos casos de cambio valuatorio en donde se produzca una disminución del diez por ciento (10 %) del valor fiscal original del inmueble, se realice una inspección *in situ* con la finalidad de constatar lo declarado por ante esta Dirección.

En el supuesto de que el cambio valuatorio cuya diferencia sea menor al diez por ciento (10 %) con respecto a la valuación anterior, no se requerirá de un acto resolutive a efecto de poner en vigencia la nueva determinación.

ARTICULO 3°: NOTIFICAR lo resuelto al Departamento Valuación, a efectos de instruir y comunicar el presente acto al personal actuante bajo su órbita.

ARTICULO 4°: Cumplido, ARCHÍVESE por Secretaría General.-



Agrim. ALEJANDRO ELIZABETH
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO