



**CPCJ**  
**IBEROAMÉRICA**

Boletín de Prensa relacionado con los catastros  
de América Latina y España



## Titulares

### ● ARGENTINA:

- BUENOS AIRES:
  - Detectan una fuerte evasión y construcciones ilegales en la costa.
  - La AFIP controlará de cerca los contratos rurales de alquiler.
- CÓRDOBA:
  - Córdoba: comenzó a regir el adicional al Impuesto Inmobiliario Rural.
  - Córdoba: comenzó a regir el adicional al Impuesto Inmobiliario Rural.
- RIO NEGRO:
  - El Inmobiliario llega con otros valores en Río Negro.
  - Cámaras empresariales de Bariloche contra el impuesto inmobiliario.
  - Bariloche: concejales rechazan aumento del inmobiliario provincial.
- SANTA FE:
  - Santa Fé: catastro y el API deben trabajar juntos para mejorar la recaudación.
- TUCUMÁN:
  - Por los aumentos, otro "bocinazo".
  - Proponen la reducción masiva de impuestos.

### ● ECUADOR:

- MANTA:
  - Malestar en Manta por el incremento en prediales.

### ● GUATEMALA:

- Comuna quiere actualizar los avalúos de inmuebles.

### ● MÉXICO:

- SALTILLO:
  - Se "cae" el sistema en Catastro de Monclova.
- MÉRIDA:
  - El impuesto predial.
- MÉXICO D.F.:
  - Avala IP política catastral implementada por el GDF.

### ● PANAMÁ:

- Paz y salvo digital para trámites de Catastro.

### ● VENEZUELA:

- VALENCIA:
  - Contribuyentes aprovechan descuento inmobiliario de enero.

## Malestar en Manta por el incremento en prediales



ARCHIVO

MANTA, Manabí. Los habitantes de este cantón manabita sienten inconformidad ante el incremento en los predios urbanos.

### Manta, Manabí

#### *Los dueños de inmuebles se sienten inconformes ante el repentino aumento en los prediales.*

Las recaudaciones de los predios urbanos y permisos de funcionamiento están marcados por incrementos injustificados, según los ciudadanos que se acercaron durante la semana al Departamento de Avalúo y Catastro del Municipio a realizar sus abonos.

Para María Zambrano Basurto, el incremento no tiene justificativo. Ella canceló \$ 42,83 el año anterior por concepto de predios urbanos y este año tendrá que pagar \$ 55,83.

“Las calles de mi barrio están destrozadas y no las han reparado, obra básica tampoco realizaron, no sé por qué el incremento de los predios”, dijo Zambrano, moradora del barrio La Pochita.

Denny Intriago, trabajadora de una empresa procesadora de atún, también se sintió molesta al saber que tenía que abonar 35 dólares más en relación al año anterior. Ahora pagará \$ 116.

“El valor incrementado no justifica alguna obra que hayan realizado en mi barrio”, expresó Intriago.

De igual manera, Jesús Villarreal, propietario de dos terrenos ubicados en la ciudadela Los Gavilanes, ahora tiene que pagar el doble de lo que pagaba hasta el año anterior (\$ 64,45). La vivienda de Villarreal está en el barrio Santa Clara y antes cancelaba \$ 16, por lo que ahora abonará \$ 24,55.

David Cedeño, director del Departamento de Avalúo y Catastro, manifestó que “lo que se está cobrando son impuestos y que esto se debe al cambio en las tasas que aumentan cada año, según la inversión realizada por la Municipalidad”.

Hasta el año anterior a todos los predios se les aplicaba el impuesto de \$ 0,25 por mil sobre el avalúo comercial. Este año se reguló a través de una nueva tabla en que los dueños de

propiedades valuadas en diez mil dólares o más, paguen un valor acorde a ellas.

“El año anterior se invirtieron siete millones de dólares en obras públicas y se recobrarán con los pagos de tasas”, puntualizó Cedeño.

El funcionario explicó que en comparación al 2007, hubo un incremento en las recaudaciones. En el primer día de pago se recaudaron \$ 40.000 en mil predios.

### **66.793**

Predios existen en Manta, según el director de Avalúo y Catastro del Municipio, David Cedeño. Con esta estadística surge la expectativa de recaudar 2,5 millones de dólares y así superar los \$ 2'009.667,47 que se recaudaron el año anterior.

### **250.000**

Personas viven en Manta y cerca de 20 mil se han convertido en población flotante que ingresa diariamente a este cantón.

### **6.049,23**

Hectáreas tiene el cantón Manta en su área urbana.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## Por los aumentos, otro "bocinazo"

Referentes de diversos sectores anunciaron que mañana se dará continuación al plan de lucha. Sostienen que la iniciativa se prolongará hasta conseguir una respuesta.

El "Frente contra el Tarifazo", integrado por dirigentes gremiales, políticos y sociales, protagonizará mañana un nuevo "bocinazo" por las calles del microcentro. La medida, que fue impulsada la semana pasada con una ruidosa protesta, pretende que se modifique una ley para que se apliquen mermas en el impuesto inmobiliario y automotor. "Ya presentamos un proyecto en la Legislatura a través del parlamentario José Cano porque pensamos que los contribuyentes no podemos seguir soportando que nos estafen", manifestó a EL SIGLO, Carlos Petersen, representante de los Usuarios Autoconvocados.

La iniciativa anterior no contó con una adhesión masiva, aunque la mayoría de los ciudadanos consultados por este medio reconoce que tanto el incremento inmobiliario, el reajuste en el impuesto automotor como los aumentos en las tarifas de luz y agua, golpean de manera brutal sus economías. "Todo el mundo se queja pero nadie quiere salir a protestar. Nosotros pretendemos concientizar a la gente para que no tenga miedo y se haga respetar. Todos tenemos que hacer valer el poder como ciudadano", dijo Petersen. Agregó que el "bocinazo", se enmarca dentro de un plan de lucha que se extenderá por un largo periodo hasta lograr una solución concreta. "Vamos a estar permanentemente protestando en las calles hasta lograr que todos se sumen a la medida", añadió.

La marcha se efectuará con las mismas características de la semana pasada. Los manifestantes se congregarán, a las 11:00, en la Plaza Independencia.

Luego se dirigirán a la sede de la Dirección General de Rentas de la Provincia y posteriormente circularán por las calles céntricas llevando carteles y tocando bocina.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## Detectan una fuerte evasión y construcciones ilegales en la costa

En los primeros cuatro días de inspección, la agencia de recaudación provincial registró 28.800 metros cuadrados sin declarar en 953 parcelas. Además se incautaron 63 cargamentos en ruta. El 5,3% de los camiones, en infracción

El primer balance del operativo Tormenta de Verano que llevan adelante 1.400 sabuesos de la Agencia de Recaudación de Buenos Aires (ARBA) en la costa atlántica bonaerense reveló una fuerte evasión en rubros como el transporte automotor de cargas y en la construcción de decenas de metros cuadrados sin declarar a las autoridades tributarias bonaerenses.

Este informe oficial -al que Hoy tuvo acceso en exclusiva pero que será difundido en las próximas horas- revela que sólo en los cuatro primeros días la dirección Provincial de Catastro registró 28.800 metros cuadrados sin declarar en un total de 953 parcelas.

Paralelamente, por el Código de Operaciones de Traslado (COT) se inspeccionaron 650 camiones en los primeros siete días del mes en curso, durante las 24 horas. En dichos procedimientos se incautaron 63 cargamentos.

La evasión de Ingresos Brutos en los comercios y del pago de la Patente en vehículos se hará pública hoy mismo. Pese a las actividades sin declarar descubiertas, vale destacar que los porcentajes presentan una reducción respecto a 2007. Es que el año pasado el 7% de los camiones estaba en infracción y esta temporada bajó al 5,6%, en tanto que el 70% de las actas labradas era por la falta del COT, este año fue el 54%.

Los balnearios que tienen una fuerte presencia de los sabuesos, según trascendió desde la ARBA, con San Clemente, Las Toninas, Santa Teresita, Mar del Tuyú, La Lucila, San Bernardo, Mar de Ajó, Pinamar, Ostende, Valeria del Mar, Cariló, Villa Gesell, Mar de las Pampas, Mar Azul, Santa Clara del Mar, Mar del Plata, Miramar y Necochea.

Los operativos se ejecutan en dos tandas en enero y febrero. La campaña Tormenta de Verano incluye juicios exprés para deudores de Ingresos Brutos sin voluntad de pago, la intervención de cajas registradoras de comercios, el establecimiento de puntos de contralor fijos y móviles, seguimiento del pago de la Patente y solicitud del COT en las rutas, escrache con obleas (con la leyenda Contribuyente con incumplimiento detectado: Intimado) a vehículos estacionados, verificación de mejoras no declaradas y notificaciones de deudas.

Los inspectores prestan especial atención a hoteles, balnearios, supermercados, distribuidores y mayoristas, restaurantes, parrillas, almacenes, locales bailables, cafés, pubs, empleos golondrina, transporte, construcción, jugueterías y centros de venta de indumentaria. Desfiles, concursos y exposiciones también atraerán a los sabuesos, como el tradicional éxodo de turistas hacia el exterior, que se controla especialmente hacia destinos como Brasil y Uruguay.

Desde la nueva agencia recaudadora provincial aseguran que en la presente temporada la única salida para los morosos y evasores será no tomarse vacaciones ni en la Argentina ni tampoco en el exterior, ya que los controles también se focalizarán en los puntos de salidas de turistas hacia los principales centros turísticos del exterior del país como Brasil, Uruguay, Europa y el Caribe entre otros.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## Se "cae" el sistema en Catastro de Monclova

Monclova, Coah.- En tanto que centenares de contribuyentes, en su mayoría de la tercera edad, madrugaron en la Presidencia Municipal para hacer sus pagos de impuesto predial del ejercicio 2008, a Catastro Municipal se le cayó el sistema de cobro a pesar de pruebas realizadas previamente al nuevo sistema de cobranza integrado.

Según las estadísticas anuales, el primer mes de cada año la Tesorería recibe más de 800 contribuyentes diarios que acuden a pagar y ésta vez no fue la excepción, con la diferencia de que falló el sistema de cobro después de que Monclova empatando el sistema con el SIF, lo que significa que el pago ingresa de manera directa a la Contraloría.

Guadalupe Salinas, director de Catastro Municipal, informó que la última semana de diciembre se realizaron prácticas sobre este cambio en el sistema, resultando todo en orden, sin embargo, falló a la hora de operarlo el día de ayer, lo que causó malestar entre los madrugadores, a quienes en nada les favoreció haber llegado a la Presidencia desde las primeras horas del día.

El entrevistado señaló que la falla en el sistema de cobranza fue porque no reconocía los descuentos autorizados, lo que les obligó a aplicarlos de manera manual.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## Comuna quiere actualizar los avalúos de inmuebles

El 90 por ciento de las propiedades, asegura la comuna, no registran los valores actuales. La medida persigue incrementar lo que se recauda por IUSI.

La Municipalidad de Guatemala comenzará, a fines de este mes, a actualizar el valor de los inmuebles de la ciudad capital, basada en el Manual de Avalúos de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (Dicabi).

De acuerdo con María José Salas, portavoz municipal, se revisará que todas las propiedades estén registradas con el valor real, al igual que los autoavalúos presentados por los vecinos. Será sobre estos nuevos valores que se cobre trimestralmente el Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI).

El procedimiento para establecer el valor fiscal de los inmuebles se hará como lo establece el manual aprobado por el Dicabi en septiembre de 2005. Este toma en cuenta el terreno, tipo de construcción, la topografía del lugar, su ubicación, servicios con los que cuenta, si es zona agrícola o ganadera, si es urbana o rural, entre otros.

El valor será de acuerdo con las zonas homogéneas, es decir áreas ubicadas dentro del municipio con características similares (forma y tamaño del terreno, servicios de agua potable, drenajes y energía eléctrica y el tipo de construcción, si son viviendas, apartamentos, comercios, entre otros).

Salas explica que hace dos años se invitó a los vecinos a realizar el autoavalúo, pero persistieron los valores por debajo del precio real. Por esta razón, se revisarán también estos documentos.

En el caso de una propiedad de Q100 mil, la Municipalidad de Guatemala cobrará el impuesto no sobre ese total sino sobre el 25 por ciento. Este vecino deberá pagar el 6 por millar sobre Q25 mil, como lo establece la Ley del IUSI, vigente desde 1998.

### Actualización de datos

Los vecinos que quieran realizar su propio avalúo pueden presentarse a la comuna, donde alguno de los cuatro valuadores lo asesorará sin ningún costo. Si no llegaran a ser suficientes, contratará a valuadores certificados por el Dicabi sin cobrarle a los vecinos.

Pero el propietario del inmueble también puede optar por contratar a un valuador. Eso no evitará que la Municipalidad revise la propuesta y lo corrija, si encuentra que el valor es incorrecto.

De no estar de acuerdo con el nuevo valor, se puede impugnar según la Ley, en el Artículo 30 dentro de los ocho días siguientes a la notificación del avalúo. Esta debe resolverlo dentro de los 30 días contados. De no impugnar, se tendrá por aceptada la resolución.

El cobro, según el nuevo valor, se hará a partir del siguiente trimestre, luego de ser notificado.

### En contra

Carlos Molina Mencos, quien hace seis años logró que la Corte de Constitucionalidad declarara inconstitucional las tablas de avalúos aprobadas por la Municipalidad de Guatemala, asegura que ahora el Dicabi hace lo mismo. Primero se debe cambiar la Ley del IUSI. El abogado ya preparó el documento y analiza en los próximos días interponer el recurso.

Por su parte, el valuador Manuel Salguero afirma que la comuna ha sido "muy astuta". Este año hizo un 75 por ciento de descuento, pero el próximo puede cambiar el acuerdo y hacer el descuento del 50 por ciento, por lo que el pago del IUSI se le continuará incrementando a los vecinos.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## **Proponen la reducción masiva de impuestos**

El legislador radical José Cano presentó un proyecto de ley para modificar un apartado del Código Tributario de la provincia.

El parlamentario consideró que con los cambios introducidos en el artículo 186 bis del Código, tras la reciente sanción de la Ley 7.952, se facultó al Ejecutivo a disponer "discrecionalmente" de una reducción anual de hasta el 50 por ciento sobre el incremento de las valuaciones fiscales de los inmuebles urbanos no baldíos de la provincia.

Cano consideró que resulta inconstitucional que el Ejecutivo decida arbitrariamente a quiénes aplicar esa reducción, situación que dijo, puede incluso generar litigios en contra de la Provincia.

"Lo que propongo es que en el articulado de la ley se establezca de modo imperativo que las reducciones tributarias implementadas se apliquen a la totalidad de los inmuebles, sin discriminación de viviendas y baldíos y a todos los ciudadanos, lo que garantiza el respeto de las normas vigentes y el trato igualitario y justo para todos los contribuyentes", manifestó.

El proyecto es planteado en razón de que se aprobó la modificación de las valuaciones de las viviendas, lo que sirve de base de cálculo para el pago del Impuesto Inmobiliario, con lo cual este se veía incrementado.

Según la iniciativa de Cano, el valor obtenido con la reducción de las valuaciones servirá de base imponible para el pago del tributo en cuestión.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## Córdoba: comenzó a regir el adicional al Impuesto Inmobiliario Rural

**Será equivalente al 68% del monto de este tributo durante 2008 y al 48% en los años siguientes. Además, se establece un importe fijo por hectárea, según lo que determine la Ley Impositiva para cada anualidad.**

Comenzó a regir en la provincia de Córdoba, por el término de cuatro años, el Fondo para el Desarrollo Agropecuario, el que estará destinado al financiamiento total o parcial de obras de infraestructura, tendientes a la promoción, fomento e impulso del sector agrícola ganadero de la Provincia de Córdoba.

Según la Ley 9456, publicada ayer en el Boletín Oficial, para conformar el Fondo se fija hasta el 31 de diciembre de 2011 un cargo adicional a los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario Rural. Será equivalente al 68% del monto de este tributo durante 2008 y al 48% en los años siguientes.

Además, se establece un importe fijo por hectárea, según lo que determine la Ley Impositiva para cada anualidad, de acuerdo con la ubicación zonal del inmueble rural, el relevamiento y la valuación de la Dirección de Catastro.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## **Contribuyentes aprovechan descuento inmobiliario de enero**

Decenas de contribuyentes acudieron este lunes a la Alcaldía de Valencia para cancelar el impuesto inmobiliario con el descuento del 20% -decretado por el alcalde Francisco Cabrera Santos- para quienes paguen durante el mes de enero la totalidad anual del tributo.

Desde muy temprano, los operadores de la Taquilla Única comenzaron a recibir y atender a los contribuyentes que decidieron disfrutar de la rebaja decretada por la máxima autoridad municipal en uso de las atribuciones que le confieren las leyes y ordenanzas de Valencia.

El decreto establece un descuento de 20%, 15% y 10% a quienes cancelen la totalidad anual del impuesto inmobiliario durante los tres primeros meses del año. Es decir, que quienes cancelen en enero recibirán una rebaja de 20%, en febrero 15%, y 10% para quienes lo hagan en el mes de marzo.

Según información del director de Hacienda del ayuntamiento, ingeniero Pedro Llobet San Nicolás, el decreto establece además que el descuento no es aplicable a la morosidad o deudas arrastradas de años anteriores, y que los porcentajes de rebaja forman parte de los incentivos anuales que ofrece el alcalde a los ciudadanos que cancelan por adelantado, pues esos recursos son revertidos e invertidos en obras y programas sociales que benefician a la población valenciana.

Recordó que al igual que este impuesto, los contribuyentes pueden pagar todos sus tributos municipales en la Taquilla Unica que comenzó a funcionar desde mediados del mes de diciembre pasado, ofreciendo rapidez y calidad de atención a la ciudadanía.

Quienes lo prefieran pueden hacer sus pagos por Internet o en las oficinas de IPC, ubicadas en Patio Trigal, Paseo Las Industrias y Shopping Center.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## **Córdoba: comenzó a regir el adicional al Impuesto Inmobiliario Rural**

Será equivalente al 68% del monto de este tributo durante 2008 y al 48% en los años siguientes. Además, se establece un importe fijo por hectárea, según lo que determine la Ley Impositiva para cada anualidad.

Comenzó a regir en la provincia de Córdoba, por el término de cuatro años, el Fondo para el Desarrollo Agropecuario, el que estará destinado al financiamiento total o parcial de obras de infraestructura, tendientes a la promoción, fomento e impulso del sector agrícolaganadero de la Provincia de Córdoba.

Según la Ley 9456, publicada ayer en el Boletín Oficial, para conformar el Fondo se fija hasta el 31 de diciembre de 2011 un cargo adicional a los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario Rural. Será equivalente al 68% del monto de este tributo durante 2008 y al 48% en los años siguientes.

Además, se establece un importe fijo por hectárea, según lo que determine la Ley Impositiva para cada anualidad, de acuerdo con la ubicación zonal del inmueble rural, el relevamiento y la valuación de la Dirección de Catastro.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## El Inmobiliario llega con otros valores en Río Negro

Suben los montos y verifican las propiedades. Hay casos que serán revisados por Rentas.

Los nuevos valores de Rentas generaron inmediatas reacciones en Bariloche. Hay que hacer algunos ajustes.

El aumento del impuesto inmobiliario, que en algunos casos supera el mil por ciento (1.000%), causó estupor e indignación entre los contribuyentes de Bariloche, que recibieron la boleta de la primera cuota con la actualización.

De todos modos, la provincia ya había anticipado que se venía una actualización que no se daba en los valores de hace diez años aproximadamente. En muchos casos la suba del impuesto no es tan grande como la actualización de propiedades. Por ejemplo, hay inmuebles que figuraban como baldíos y ahora con la actualización pagarán por lo que también se construyó en el lugar, en muchos casos propiedades de elevado valor inmobiliario.

El incremento fue el legado de la anterior Legislatura, que lo aprobó junto a una batería de medidas económicas tratadas en la última sesión, previa al traspaso de mando.

La medida fue aplicada de inmediato por la Dirección de Rentas.

Algunos contribuyentes sostienen que jamás se les comunicó oficialmente que vendría una suba de los valores, aunque sí fue conocida la decisión de la Legislatura de dar vía libre a la actualización de montos y la verificación de qué propiedades existen en cada lugar. La única información oficial difundida hasta la fecha está relacionada con la extensión de los plazos de vencimiento.

El aumento, que afecta en mayor medida a las zonas Atlántica y Andina, conjuga la reconversión del valor fiscal de los inmuebles y la rezonificación de amplias franjas rurales y suburbanas que pasaron a categoría urbana.

El mayor impacto está centrado en la primera de las variables que elevó el valor fiscal de la tierra - congelado durante una década- en base a las cotizaciones del mercado inmobiliario.

La dirección de Rentas reconoció, extraoficialmente, que está estudiando el caso pero pidió tiempo hasta la próxima semana para evaluar una eventual adecuación del "impuestazo".

En Bariloche los sectores más afectados son los barrios del este, donde los aumentos oscilan entre el 800 y el 1.000 por ciento por superposición

de la rezonificación y el revalúo fiscal, y el comercio que recibió incrementos de hasta el 500 por ciento.

Ricardo Holler, vecino de Las Chacras, denunció a "Río Negro" que "nosotros tenemos un terreno de dos hectáreas sin casa, tierra pelada, y sufrimos un aumento del 1.026 por ciento".

La cuota de \$ 36,50 que pagó hasta finales de 2007 trepó a \$ 469 en la primera contribución de este año, atenuada por una bonificación de \$ 93 que reduce el importe final a pagar a \$ 378.

La situación, que se repite entre todos los contribuyentes de ese sector de la ciudad, será abordada el miércoles en la reunión de la junta vecinal donde se estudiarán las acciones a seguir para resistir el "impuestazo".

"Acá hay vecinos que son chacareros de toda la vida y no lo van a poder afrontar, la Chacra Paso Flores tiene 12 hectáreas y vive de lo que cultiva y van a pasar a pagar 12.000 pesos", relató indignado Holler.

Un caso similar sufrió otros de los contribuyentes que se acercó a este diario, dueño de un terreno de 2.900 metros cuadrados en el radio urbano, que debió abonar 1.119 pesos en la primera cuota de este año. "La única solución es vender e irse" dijo el hombre que pidió reserva sobre su identidad.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## La AFIP controlará de cerca los contratos rurales de alquiler

El fisco detectó 18.000 propietarios de campos que presentaron irregularidades en declaraciones juradas e incompatibilidad con su nivel de gasto

La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) controlará los contratos de arrendamientos rurales para detectar casos de evasión en propietarios cuyos ingresos provienen de la renta agraria.

El organismo dirigido por Alberto Abad, **detectó 18.000 titulares de campos** que presentaron irregularidades en sus declaraciones juradas e incompatibilidad con su nivel de gasto. Los titulares identificados poseen más de cinco propiedades o perciben más de \$8.000 de renta mensual.

La avanzada fiscal comenzó en febrero de 2007 cuando la AFIP abrió el registro para los "multipropietarios". La medida apunta a **disminuir la evasión del sector inmobiliario** y a evaluar la capacidad contributiva cada titular al confrontarla con los pagos en Bienes Personales, Ganancias y en el impuesto a la transferencia de inmuebles.

Ante la fuerte suba del precio de los cultivos primarios, en especial la soja y el maíz, se produjo un fuerte incremento en el valor de los arrendamientos, que no se vio reflejado en las declaraciones de los propietarios rurales. Tal como señala un matutino, en todo el país, apenas 1% de los inmuebles, incluyendo los rurales, están declarados por más de \$300.000.

### Fuerte control

A partir del tercer mes de 2008, los escribanos, inmobiliarias y propietarios de inmuebles deberán informar las operaciones inmobiliarias que superen los \$300 mil.

El objetivo final apunta a comparar el valor ofertado con el monto escriturado. "No buscamos una correlación numérica, **buscamos razonabilidad**. De no haberla estamos abiertos a escuchar las razones de los propietarios", señaló Abad.

Como un primer paso, los propietarios, se encuentran obligados a obtener el "Código de oferta de transferencia de inmuebles" (COTI), antes de la ocurrencia de alguno de los siguientes actos, el primero que suceda:

- La negociación.
- La oferta o
- La transferencia de un bien inmueble o de derechos sobre propiedades a construir, cuando el precio consignado, la base imponible fijada a los efectos del pago del impuesto inmobiliario o el valor fiscal, resulten igual o superior a \$300 mil .

A fin de solicitar el nuevo código, el titular de bienes inmuebles **deberá comunicar a la AFIP** los siguientes datos:

- Identificación del bien inmueble o derechos sobre bienes inmuebles a construir.
- Ubicación del bien inmueble.
- Precio fijado o estimado para la negociación, oferta o transferencia, indicando el tipo de moneda.

- Identificación de los condóminos, indicando los número de la CUIT, CUIL o CDI y el porcentaje de titularidad atribuible a cada uno de ellos.
- Consignar la CUIT de las inmobiliarias intervinientes en la operación.

## Inmobiliarias

La nueva reglamentación establece que cuando intervenga una inmobiliaria en la operación deberá ingresar, dentro de los 30 días corridos contados desde la fecha de la carga inicial de datos por parte del propietario, la identificación del COTI proporcionada por el titular del bien a transferir a efectos de:

- Confirmar su participación en los actos de negociación, oferta o transferencia del bien inmueble o de derechos sobre bienes inmuebles a construir.
- Rechazar su designación como intermediario.

Una vez confirmada la operación, serán las inmobiliarias las que se encarguen de **informar el compromiso de transferencia de bienes inmuebles** o de derechos sobre bienes inmuebles a construir, así como el monto de la operación concertada consignando la identificación del COTI.

Para cumplir con el compromiso de transferencia tienen sólo cinco días corridos contados desde la ocurrencia —en primer término— de alguna de las siguientes situaciones, la primera que suceda:

- Firma o cesión del boleto de compra venta
- Pago de reserva con derecho a escritura traslativa de dominio
- Celebración del acto de firma de la escritura
- Percepción de la retribución, comisión u honorario por parte de la inmobiliaria titular o asociada
- Cualquier otro hecho o acto que constituya un acuerdo o compromiso de transferencia.

## Escribanos

Como último pilar del control, los escribanos, previo a la celebración de la escritura traslativa de dominio de un bien inmueble, **deberán verificar la autenticidad y vigencia** de la constancia del COTI ingresando al servicio denominado "Transferencia de inmuebles - Informe Escribanos", que estará disponible en la página web de la AFIP.

Verificada la vigencia del COTI, los escribanos deberán constatar e informar los siguientes datos:

- Superficie total en metros cuadrados o hectáreas del bien inmueble a negociar, ofertar o transferir.
- Año de construcción del bien inmueble, de corresponder.
- Importe correspondiente a la valuación fiscal del bien inmueble, fijada a efectos de la determinación de los impuestos inmobiliarios o tributos similares.
- Datos de identificación del bien inmueble: nomenclatura catastral o número de partida inmobiliaria.
- Informar la identificación de los adquirentes, detallando apellido y nombres, denominación o razón social, CUIT, CUIL o CDI y el porcentaje atribuible de la titularidad del bien inmueble.
- Informar la fecha y número de la escritura traslativa de dominio y el monto de la transferencia.

Una vez que los escribanos carguen los datos el sistema informático **emitirá el "Certificado de Bienes Inmuebles"**. Los profesionales deberán emitir el citado certificado en la cantidad necesaria de ejemplares a efectos que los transferentes y adquirentes reciban una copia certificada del mismo, el cual resultará obligatorio a los efectos de la inscripción registral pertinente.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)



11 de enero 2008

**Argentina**  
**SANTA FÉ**

## **Santa Fé: catastro y el API deben trabajar juntos para mejorar la recaudación**

El gobernador puso en funciones a Teresa Beren como Subsecretaria de Ingresos Públicos - Recorrió las dependencias de la Administración Provincial de Impuestos.

El gobernador Hermes Binner recorrió en Santa Fe las oficinas del Administración Provincial de Impuestos (API) que formarán parte de la nueva Subsecretaría de Ingresos Públicos en el Centro Cívico, dependencia que funcionará en el área de la Secretaría de Finanzas del Ministerio de Economía.

Posteriormente, se dirigió al edificio de la API ubicado en Mendoza y 27 de Febrero visitando igualmente todas las oficinas y dialogando con los funcionarios y empleados que se encontraban desempeñando sus tareas. Binner estuvo acompañado por el Ministro de Economía, Ángel Sciara, la titular de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, Teresa Beren, los administradores Provincial, Nicolas Ruesjas, y Regional del Área, Amalia Martín.

En la oportunidad se anunció que implementarán medidas tendientes al control de grandes contribuyentes, reingeniería del sistema de trámites con el fin de lograr una optimización y agilización de los mismos, y el trabajo conjunto y coordinado de la API y Catastro provincial.

Binner destacó que "una de las grandes injusticias es que quienes pueden pagar impuestos no lo hagan" y habló de la nueva Subsecretaría de Ingresos Públicos

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## **Cámaras empresariales de Bariloche contra el impuesto inmobiliario**

En el día de ayer se realizó una conferencia encabezada por la Cámara de Turismo de Bariloche y Zona Andina y la Cámara de Comercio e Industria de Bariloche, en la cual dieron a conocer al público su oposición al aumento impositivo inmobiliario, explicando las consecuencias que creará en la economía regional al implementarse.

En un breve y conciso acto realizado por la mañana, representantes de distintos sectores empresariales de la provincia dieron a conocer su postura ante el aumento impositivo inmobiliario impulsado por el Gobierno de Río Negro.

En el acto, Guillermo Gatto comentó: "Hemos ratificado ya al Gobernador, a través de cartas y fax, nuestra posición. Estamos esperando la respuesta. Necesitamos ahora tener la mayor cantidad de información posible, ver cómo se está planteando esto mismo en otros sectores de la provincia, cómo queda nuestra posición respecto de las provincias colindantes, sobre todo para nuestros negocios. Vamos a tener que enfrentar un problema que es muy grave, muy profundo, y vamos a necesitar el apoyo de todos Uds. También necesitamos sumar, ya que esto afecta también a personas particulares, debido a que mucha gente va a tener que empezar a pagar impuestos que ni siquiera sabía que iban a pagar, teniendo bienes sumamente comunes, no bienes suntuosos."

Luego, Omar Guerra, Presidente de la Asociación Empresarial Hotelero gastronómica, prosiguió: "En el curso de la semana pasada, comenzando desde el día viernes, todas las cámaras aquí presentes, incluidas las cámaras de Las Grutas, San Antonio Oeste y Viedma, hemos cursado un fax anticipando una nota al Señor Gobernador, planteándole el problema, generando nuestra oposición a la misma. Y el martes enviamos la carta certificada."

"Si bien estamos concientes de que una actualización resultaría procedente conforme a la evolución de la economía de los últimos años, del análisis de la misma surgen inequidades con relación a otras regiones del resto del país, e incluso de la misma provincia."

"En la medida en que nosotros, en el corto lapso - porque hay vencimientos que ya se acercan - no tengamos respuestas, evaluaremos en conjunto con todas las cámaras y la comunidad los pasos para seguir adelante."

Antes de finalizar el evento, el Presidente Omar Guerra dijo que el objetivo de los pedidos se centra bajo un marco técnico de la problemática, y no político: "Simplemente estamos trabajando con la provincia, requiriendo información para saber cómo ha sido evaluado todo esto."

### Las repercusiones

En la reunión, el Contador Carlos Lavate fue quien brindó el marco teórico que terminó de aclarar la envergadura del aumento impositivo:

"Hemos efectuado un relevamiento de más de 20 casos del impuesto inmobiliario, su valuación, y en un ámbito de distintos tipos de inmuebles, llegando a algunas conclusiones: Con respecto a las valuaciones fiscales, estas sufrieron incrementos que en algún caso extremo llegaron a un 4.000 %. Hemos obtenido un promedio de un aumento de un 700% para locales comerciales y hoteles, del 400% para oficinas y muebles varios, 800% para casas y complejos de Bungalows, y de un 3.000% para algunos lotes sin mejoras o lotes baldíos."

"El impuesto inmobiliario no sufre la misma medida, pero sufre también en importantes aumentos. Tenemos casos extremos del 2.000%, con un promedio entre 200% y 250% para casas, locales comerciales, oficinas, hoteles y complejos de Bungalows, y 2.000% para lotes sin mejoras o lotes baldíos."

"No debemos olvidarnos además de la incidencia de estas valuaciones fiscales que repercuten directamente

sobre la liquidación de un impuesto nacional, como es el impuesto sobre los bienes personales. Es decir, cuando liquidemos el impuesto del año 2008 con vencimiento en los meses de Abril y Mayo de 2009, seguramente vamos a tener que tomar como base del impuesto estas nuevas valuaciones fiscales, y aplicar sobre ello las nuevas escalas, que van desde el 0,50% al 1,25%. Así, vamos a tener como resultado, una liquidación del impuesto absolutamente desmedida con respecto a la del año anterior.”

“Para dar algunos ejemplos concretos, podemos nombrar a un departamento en el Bariloche Center de 3 ambientes: la valuación fiscal pasó de 28.000 pesos a 274.000 pesos, es decir, un incremento del 871%. Tenemos otros casos extremos, como un lote de superficie importante en Dina Huapi, que la valuación fiscal pasó de 26.000 pesos a 1.045.000, el incremento es prácticamente del 4.000%. El impuesto inmobiliario de 514 pesos pasó a 12.000 pesos, y el impuesto de bienes personales, pasó de no pagar nada a 9.000 pesos. Otro caso sería un local céntrico, la valuación fiscal pasó de 50.000 pesos a 400.000. Otro podría ser una galería comercial céntrica: la valuación fiscal pasó de 254.000 a 3.400.000 pesos.”

“En razón de esto, es necesario solicitar a las autoridades provinciales que se revean estas valuaciones que consideramos que son desmesuradas. El incremento también supera varias veces los índices de los últimos 10 años”, finalizó el contador.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## **Bariloche: concejales rechazan aumento del inmobiliario provincial**

Bariloche (ADN). Concejales de la oposición, inclusive radicales, rechazaron la sube del impuesto inmobiliario y solicitaron al Ministerio de Hacienda provincial que revea los parámetros utilizados en el incremento que en casos extremos llegó al 4 mil por ciento.

Mediante un proyecto de comunicación los concejales de la oposición Francisco De Césare (PS), Darío Rodríguez Duch (ARI), Daniel Pardo (PPR), Silvana Camelli (FpV) y los radicales Claudio Otano y Laura Alves, plantearon su reclazo a la "escala utilizada para medir la suba de la valuación fiscal en el impuesto inmobiliario".

Los ediles se suman de este modo al planteo efectuado el jueves por el sector empresarial de Bariloche quienes manifestaron su rechazo al "tarifazo" impuesto por la Dirección de Rentas Provincial.

Los fundamentos de la comunicación dirigida al ministro de Hacienda, Pablo Federico Verani, remarca que el incremento tendrá un importante impacto en los nuevos contratos de alquileres, afectando a miles de residentes de la ciudad.

Además, señalan que también se generarán "mayores costos que impone a la industria turística y la merma en la capacidad de competencia con otras regiones del país".

Amparados en el artículo 94 de la Constitución Provincial, los concejales solicitan una "reconsideración del ajuste", advirtiendo que la nueva valuación tendrá una repercusión "sumamente negativa" en Bariloche.

A modo de ejemplo, los ediles retoman la exposición del contador Carlos Lavate en la reunión de diversas cámaras empresariales realizada esta semana para analizar la situación.

En este sentido, señalan que el aumento de la valuación fiscal trepó un 4 mil por ciento en casos extremos y un 700 por ciento para hoteles y comercios. El impuesto inmobiliario aumentó en el caso de casas, locales comerciales y hoteles, un 200 a 250 por ciento.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## Paz y salvo digital para trámites de Catastro

La resolución 264 del Ministerio de Economía y Finanzas, del 28 de diciembre de 2007, que eliminó la exigencia de la presentación física del certificado de paz y salvo de inmueble para todo trámite que se ventile ante la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, entrará en vigencia plena el próximo 22 de febrero, tras haber sido publicada ayer en la **Gaceta Oficial** 25,967.

Considerando que la Dirección de Catastro "cuenta con las herramientas tecnológicas necesarias para la verificación del impuesto de inmueble de las fincas ubicadas dentro del territorio nacional, a través del sistema electrónico e-Tax de la Dirección General de Ingresos", el MEF resolvió "no exigir al contribuyente la presentación física del certificado de paz y salvo del pago del impuesto de inmueble en ninguna solicitud, petición, consulta o cualquier otro tipo de tramitación que se realice ante" Catastro y Bienes Patrimoniales.

Cuando el inmueble no se encuentre paz y salvo, el funcionario de Catastro deberá informar del hecho al interesado y rechazar la recepción del documento. Cuando se encuentre paz y salvo, accederá a recibir el documento e imprimirá la confirmación que para tal efecto haya emitido el e-Tax.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## El impuesto predial

### Lo que no se puede ocultar

El nuevo mecanismo que se ha puesto en práctica en relación con esta contribución municipal parece haber inconformado a muchos que consideran —por lo menos así lo han expresado públicamente— que existen mejores fórmulas para captar recursos sin que ello implique afectar la economía del ciudadano. Suponen, quienes esto señalan, que estamos ante una sociedad que cumple puntualmente sus obligaciones y, por ello, no es necesario incrementar la ya de por sí pesada carga económica de las familias.

Lo cierto, no podemos ocultarlo, es que independientemente de que hay muchos ciudadanos que hacen toda clase de ahorros para pagar en los primeros días del año el citado impuesto —aprovechando así el descuento del 10% que, a manera de incentivo por pronto pago, hace la Tesorería Municipal—, hay otros que no tienen la menor de las prisas ni mucho menos el más leve interés por cumplir ese compromiso con la ciudad en la que habitan.

Y lo grave aquí no es tanto que su pago se postergue tanto tiempo e, incluso, ni siquiera se realice, sino que el mismo, cuando ya no se tenga más remedio que se haga de manera tal que —en buen castellano— tenga toda la forma de fraude, es decir, que resulte un engaño premeditado.

¿Que cómo es esto? Muy simple: resulta que hay, en una apreciación conservadora del que esto escribe, alrededor de un 20% de inmuebles que no aparecen en el Archivo del Catastro con sus características reales, esto es, algunos figuran como terrenos cuando en realidad ya tienen construcción y otros muestran sólo una parte del todo lo que hay en el predio mismo.

Y no estando manifestadas las construcciones existentes, el valor de las mismas tampoco se puede registrar para efectos de establecer el valor del predio y para efectos de establecer el impuesto que corresponde.

Esta situación no se limita a personas físicas, quienes por algún interés personal se niegan a hacer el trámite de la actualización, sino que va más allá, pues incluye a no pocas personas morales que consideran un auténtico ahorro esto de no estar en concordancia con la realidad a la hora del pago del predial.

Y no se necesita andar buscando con empeño este tipo de situaciones, pues basta recorrer la ciudad un buen día y anotar una que otra dirección, para después revisar en la página del Ayuntamiento el croquis y la cédula catastral de esos predios.

Un caso que a lo mejor asusta a uno que otro de nuestros buenos amigos que expenden gasolina es que sus estaciones de servicio no pagan lo que debieran porque no han podido tramitar sus manifestaciones ante la oficina que corresponde. Otro caso es el de una escuela que no es precisamente modelo en lo referente a esta obligación, pese a que —por sus ingresos— más que un centro docente parece una verdadera empresa.— Mérida, Yucatán.

"Estoy contando los centavos", dijo. `` No puedo pagar un bisté. Tengo que comprar una hamburguesa".

Al final de la noche, Serralles dijo que firmaría la petición y planeó conseguir también el apoyo de otros.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)

## Avala IP política catastral implementada por el GDF

La anterior era compleja y recaudatoria, dicen inmobiliarios y Canaco

La medida tiende a revalorizar los inmuebles en la capital: Delgado

Laura Gómez Flores

Rango	Límite Inferior de Valor Catastral de un Inmueble	Límite Superior de Valor Catastral de un Inmueble	Cuota Fija	Porcentaje de Descuento
A	00.00	113,195.67	120.00	00.00
B	153,195.68	356,292.88	129.50	00.00
C	306,352.89	612,785.93	176.67	00.00
D	612,785.94	919,179.88	408.98	00.00
E	919,179.89	1,225,573.85	694.04	65.00
F	1,225,573.86	1,531,966.73	986.42	45.00
G	1,531,966.74	1,838,359.58	1,326.24	30.00
H	1,838,359.59	2,144,753.64	1,677.39	20.00
I	2,144,753.65	2,451,146.53	2,051.04	10.00
J	2,451,146.54	2,757,540.05	2,449.34	00.00
K	2,757,540.06	3,063,933.46	3,875.38	00.00
L	3,063,933.47	3,370,326.34	3,500.04	00.00
M	3,370,326.35	3,677,012.18	3,738.12	00.00
N	3,677,012.19	11,031,035.35	4,200.58	00.00
O	11,031,035.36	23,217,399.31	16,121.38	00.00
P	23,217,399.32	En adelante	36,018.10	00.00

El predial se calcula por periodos bimestrales, aplicando al valor catastral la tarifa correspondiente, considerando para los cuatro primeros rangos una cuota fija de 30, 35, 42 y 52 pesos. Mientras los poseedores de inmuebles ubicados entre los niveles E y J recibirán descuentos entre 65 y 10 por ciento, ya aplicado en su boleta predial, lo cual no es válido para predios con valores superiores a 2 millones 757 mil 540 pesos **Foto: Fuente Secretaría de Finanzas**

El Gobierno del Distrito Federal no dará marcha atrás en el cobro del impuesto predial, que tiende a revalorizar los inmuebles y facilitar la regularización de alrededor de 630 mil, cuyos propietarios no pagaban el factor base renta, pues les implicaba entregar a la Tesorería 25 por ciento de sus ingresos por dicho concepto, informó el secretario de Finanzas, Mario Delgado.

La eliminación de dicho factor y la sobrestimación de los inmuebles en 10 veces, derivada de la aplicación del factor 10, que se impuso en 2002 y provocó la devolución de 200 millones de pesos, al declararse inconstitucional, incentivará la actividad inmobiliaria en la ciudad mientras la actualización que se realiza en su cobro reconoce una mayor plusvalía de los predios en la capital.

Sus resultados: una revalorización de los inmuebles, que otorga certidumbre a sus poseedores; un incremento en la captación de ingresos por el pago de impuesto predial estimada este año en 6 mil 837 millones 881 mil 600 pesos, de los cuales una cuarta parte se logra en enero, por el pago anual adelantado con un descuento de 7 por ciento.

Los presidentes de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) y de la Cámara de Comercio de la Ciudad de México (Canaco), Abraham Metta y Lorenzo Ysasi, respectivamente, respaldaron esta política catastral para revalorizar el uso del suelo y captar nuevas inversiones mediante la promoción inmobiliaria "dejando atrás dos factores que incidían en un cálculo complejo y recaudatorio".

Por lo cual rechazaron, por separado, la intención de la fracción del Partido Acción Nacional (PAN) de la Asamblea Legislativa de retornar al esquema de cobro anterior, que ellos abrogaron en la aprobación del paquete económico 2008, a fin de que los recursos adicionales que se obtengan por este concepto sean destinados a obras hidráulicas, viales y de infraestructura que requiere la ciudad, y acabar con el rezago de más de 12 años.

En una reunión con integrantes de la ADI, que representa 80 por ciento del desarrollo inmobiliario en la ciudad, con más de 20 millones de metros cuadrados y un valor de 10 mil millones de dólares, su presidente señaló que la aplicación de ambos factores provocaban que los inmuebles en renta, comerciales o habitacionales, destinaran 25 por ciento al pago de contribuciones, reduciéndose éste a 6 y 8 por ciento.

Y con la posibilidad de que el “valor catastral al lado de la escrituración ya no sea inferior al valor real que se estaba pagando por el predio, que son prácticas políticas de clase mundial que encaminan a la ciudad a la promoción inmobiliaria, acabar con el rezago existente en la materia e incentivar la inversión en la materia, pues ya no impactará el factor base renta al costo de operación de las empresas”, argumentó.

Ante las inconformidades de algunos sectores de la población, que están en contra de la actualización en el cobro del predial, el secretario de Finanzas propuso a la ADI generar juntos un índice de valores comerciales en la ciudad, para saber cuánto vale el metro cuadrado de suelo en las colonias en que viven, lo suban a Internet y la gente sepa en cuánto está.

Los valores unitarios aprobados en diciembre, distribuidos en 16 rangos, atienden a los precios de mercado del suelo y de las construcciones en el Distrito Federal, pero protege a jubilados, pensionados por cesantía en edad avanzada, por vejez, por incapacidad por riesgos de trabajo, invalidez, viudas, mujeres separadas, divorciadas, jefas de hogar y madres solteras que demuestren tener dependientes económicos, quienes pagarán una cuota fija de 30 pesos bimestrales.

Ello si el valor de su inmueble de uso habitacional no excede de un millón y medio de pesos, y podrán disminuir el monto del crédito fiscal que se les requiere cuando el adeudo sea “exorbitante, ruinoso, confiscatorio o excesivo”, como se establece en el artículo 128 del Código Financiero, dijo al calcular que este mes se superarán los mil 800 millones de pesos por recaudación.

[SUBIR AL ÍNDICE](#)