

**LEY
15.038**

**TEXTO ACTUALIZADO SEGUN CON LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LAS
LEYES (Vigentes): 15.079 y 15.226**

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1: (Texto según Ley 15.079) Establécese la metodología de cálculo de valor de la tierra correspondientes a los inmuebles en los que se manifiesten cambios de destino de acuerdo al artículo 46 de la Ley 10.707 y modificatorias, producto de hallarse en desarrollo emprendimientos urbanísticos de los denominados clubes de campo, barrios cerrados, clubes de chacras u otros similares con independencia de su destino, aun los detectados de oficio por la autoridad de aplicación en materia catastral, así como respecto de aquellos que no cuenten con la planimetría registrada o aquellos registrados y con estado de interdicción total o parcial, ante la Agencia de Recaudación de la provincia de Buenos Aires. A los fines de lo previsto en el párrafo anterior deberá observarse el siguiente procedimiento:

- 1) **(Texto según Ley 15.226)** Se deberá considerar como valor máximo de referencia al resultante de los valores de mercado publicitados en relación al inmueble a valuar o, en su defecto, el valor correspondiente al emprendimiento urbanístico asimilable determinado de acuerdo a la aplicación del procedimiento valuatorio establecido por la presente ley, o en su defecto, el de la parcela prototípica del emprendimiento urbanístico asimilable en razón de sus características y ubicación geográfica al inmueble a valuar, determinado de acuerdo a la aplicación de la tasación aprobada por la comisión mixta creada por el artículo 55 de la Ley N° 12.576, con las adecuaciones necesarias para facilitar su operatividad, conforme la Disposición N° 6011/02 dictada por la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial.
- 2) En función del grado de avance de las obras necesariamente comunes y/o privativas que se verifiquen en los inmuebles, el valor resultante de conformidad al inciso anterior se reducirá al veinticinco por ciento (25%); cincuenta por ciento (50%) o setenta y cinco por ciento (75%), según establezca la autoridad de aplicación. En caso de detectarse nuevas evidencias de avance del proceso de consolidación, dicha autoridad de aplicación asignará el porcentaje que corresponda al grado de desarrollo de las mismas.
- 3) A los efectos de lo previsto en los incisos precedentes la autoridad de aplicación podrá considerar la exclusión del cálculo de las áreas con extensa superficie o grandes superficies especiales comunes, la que no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) con relación a la superficie total del inmueble.

El valor que resulte de la aplicación del procedimiento establecido precedentemente se utilizará a los fines del pago de los tributos que correspondan de acuerdo a las leyes vigentes, hasta el momento en que, cumplimentados por el contribuyente los recaudos legales pertinentes, proceda

la aplicación de la metodología dispuesta en la Disposición N° 6011/02 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial o la que eventualmente la sustituya en el futuro, de acuerdo a lo que establezca la Autoridad de Aplicación.

Contra los actos que establezcan el valor de la tierra libre de mejoras en los casos comprendidos en la presente, únicamente podrá interponerse el recurso administrativo regulado en el artículo 142 del Código Fiscal -Ley N° 10.397 (T.O. 2011) y modificatorias-.

La Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires dictará las normas complementarias que resulten necesarias a los fines de la aplicación del presente.

ARTICULO 2: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

HONORABLE CAMARA DE SENADORES