

La Legislatura de la Provincia del Neuquén
Sanciona con Fuerza de
Ley:

Artículo 1º Ratifícase el “Acuerdo Provincia-Municipios sobre el Régimen de Valuación Fiscal de los Inmuebles”, celebrado entre el Poder Ejecutivo provincial y los municipios en la ciudad de Neuquén el 7 de diciembre de 2004, que como Anexo I forma parte de la presente Ley.

Artículo 2º Amplíase el plazo establecido en el artículo 4º de la Ley 2469 hasta el 30 de noviembre de 2005.

Artículo 3º En excepción a lo establecido por el artículo 91 de la Ley 2217, la exhibición de los valores asignados a los inmuebles vigentes para el ejercicio fiscal 2005 se realizará, como mínimo, durante treinta (30) días antes de la emisión del Impuesto Inmobiliario.

Artículo 4º Modifícase el inciso k) del artículo 148 del Código Fiscal provincial, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“k) Los inmuebles de personas indigentes o con afligente situación socioeconómica. Esta exención será otorgada por decreto del Poder Ejecutivo provincial, previo informe ambiental y pudiendo comprender total o parcialmente deudas pasadas. En los casos de inmuebles urbanos ubicados dentro de los ejidos municipales, se requerirá la certificación previa del municipio de los informes socioeconómicos correspondientes.

La exención dispuesta en este inciso corresponderá únicamente en los casos que:

- a) Se trate de un inmueble ocupado, exclusivamente para vivienda permanente, por el titular o poseedor a título de dueño.
- b) Le pertenezca como único inmueble.”.

Artículo 5º El Poder Ejecutivo provincial procederá a la emisión del Impuesto Inmobiliario de acuerdo a lo establecido en el “Acuerdo Provincia-Municipios sobre el Régimen de Valuación Fiscal de los Inmuebles”, con excepción del correspondiente a las parcelas ubicadas en los ejidos de los municipios que no hayan suscripto al mismo.

En estos casos y siempre que hubieran adherido a la Ley 2469, el Poder Ejecutivo provincial procederá a remitir la información necesaria a efectos de que los mismos efectúen por sí la recaudación y administración del Impuesto Inmobiliario.

Artículo 6º Hasta tanto se acuerden las modificaciones al Régimen de Coparticipación en los términos establecidos en el artículo 4º de la Ley 2469, el Poder Ejecutivo provincial procederá a transferir mensualmente a los municipios que no tengan a su cargo el Impuesto Inmobiliario, el treinta por ciento (30%) de lo recaudado por este impuesto por la Dirección Provincial de Rentas. La diferencia entre los montos a distribuir de acuerdo a la Ley 2148 y el monto resultante del treinta por ciento (30%) estipulado anteriormente se realizará con cargo al Tesoro provincial.

Artículo 7º Si transcurrido el plazo establecido en el artículo 2º, las partes no hubieran llegado a un acuerdo para establecer las modificaciones al Régimen de Coparticipación en los términos del artículo 4º de la Ley 2469, el Poder Ejecutivo provincial procederá a deducir mensualmente de los montos coparticipables que correspondan a los municipios a los cuales se haya traspasado el Impuesto Inmobiliario, una suma igual a la doceava parte (1/12) del monto anual de lo que sería la emisión en las mismas condiciones que para el resto de los municipios. Dicha deducción será distribuida entre los municipios y el Poder Ejecutivo provincial de acuerdo a la Ley 2148 a los efectos de mantener el equilibrio de distribución que asegure para cada jurisdicción una percepción asimilable a la actualmente vigente.

Artículo 8º Establécese una bonificación sobre el incremento en el monto del Impuesto Inmobiliario resultante de la actualización de los valores de la tierra libre de mejoras acordada en el artículo primero del “Acuerdo Provincia-Municipios sobre el Régimen de Valuación Fiscal de los Inmuebles”, el que se ratifica en el artículo 1º de la presente Ley, de acuerdo al siguiente esquema: Ejercicio fiscal 2005, el

ciento por ciento (100%); Ejercicio fiscal 2006, el cincuenta por ciento (50%), y Ejercicio fiscal 2007, el veinticinco por ciento (25%).

Artículo 9º Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura Provincial del Neuquén, a los nueve días de junio de dos mil cinco.- - - - -

Fdo.) Cr. Federico Guillermo Brollo -presidente- Graciela L. Carrión de Chrestía -secretaria-
H. Legislatura del Neuquén

ANEXO I

**ACUERDO PROVINCIA-MUNICIPIOS SOBRE EL
REGIMEN DE VALUACION FISCAL DE LOS INMUEBLES**

En la ciudad de Neuquén, a los 7 días del mes de diciembre de 2004, se reúnen el señor ministro de Hacienda, Finanzas y Energía, Cr. Claudio E. Silvestrini, por una parte representando al Estado provincial, y los señores intendentes y presidentes de las comisiones municipales, abajo firmantes, representando a sus respectivos municipios, con el objeto de convenir las acciones a seguir para la implementación de las valuaciones fiscales que regirán en la determinación del Impuesto Inmobiliario a partir del año 2005 para los inmuebles urbanos situados en la Provincia del Neuquén.

El presente Acuerdo se realiza en el marco de lo dispuesto por el artículo 208 de la Constitución provincial en cuanto a que: “La Municipalidad convendrá con la Provincia el régimen de valuación de la propiedad”.

Asimismo, la Ley 2217, que organiza el Catastro Territorial de la Provincia, define en el inciso e) del artículo 1º, que una de las finalidades del mismo es “determinar la valuación inmobiliaria”; y en el artículo 3º que “la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial es el organismo a cuyo cargo está el cumplimiento de la presente Ley y el ejercicio de la autoridad de aplicación en materia valuatoria”.

Nuestra Constitución provincial establece en su artículo 222 que: “Por lo menos una vez cada diez años, con propósitos de carácter impositivo, se realizará un relevamiento general estadístico y la valuación de bienes particulares, sin perjuicio de las modificaciones que en casos especiales la Ley autorice”, y lo mismo dispone la Ley 2217, en su artículo 105, respecto de la asignación de valores unitarios básicos.

En este sentido, la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial procedió en el año 2003 a realizar un relevamiento del valor de la tierra libre de mejoras en todo el territorio provincial de acuerdo a la metodología establecida por la normativa vigente, a fin de acordar con los municipios los nuevos valores fiscales para los inmuebles urbanos.

Del relevamiento efectuado y de la verificación y análisis del mismo realizado por los municipios no han surgido discrepancias de consideración, siendo por ello conveniente la aprobación del trabajo técnico ejecutado por este organismo provincial y de los valores resultantes del mismo.

De acuerdo a las opiniones vertidas por los señores intendentes, y con el objeto de minimizar el impacto que las nuevas valuaciones tengan sobre los contribuyentes, las partes estiman conveniente la aplicación en forma transitoria durante el Ejercicio fiscal 2005 del 50% del revalúo 2004 que representa el 32% del valor de mercado al momento en que se efectuó el relevamiento, y que a valores de hoy significaría aplicar cerca del 25% del valor real de mercado.

Por otra parte, la Ley 2469, recientemente sancionada por la Honorable Legislatura Provincial faculta al Poder Ejecutivo provincial a efectuar el traspaso de la administración y recaudación del Impuesto Inmobiliario a los municipios a partir del año 2005.

Esta Ley, a la cual han adherido los municipios de San Martín de los Andes y Villa la Angostura, establece en su artículo 4º un plazo de noventa días luego del período determinado para su adhesión para acordar: “... las modificaciones que fuere pertinente realizar al régimen de coparticipación establecido en la Ley 2148, buscando mantener un equilibrio de distribución que asegure para cada jurisdicción una percepción asimilable a la actualmente vigente”.

En virtud de ello, las partes estiman conveniente establecer como paso inicial para abordar la discusión de la reforma del Régimen de Coparticipación provincial y el posterior traspaso de la administración y recaudación del Impuesto Inmobiliario a los municipios que así lo han manifestado, la actualización en los términos de lo establecido en la Constitución provincial y en la Ley 2217, de las valuaciones

fiscales para todos los inmuebles de la Provincia, respetando los principio de igualdad, proporcionalidad y progresividad de las cargas públicas inspiradas en propósitos de justicia y necesidad social.

Por todo ello, las partes acuerdan:

Primero: Los municipios y la Provincia convienen aplicar como valuación fiscal a partir del 1 de enero de 2005, y hasta tanto se acuerden la valuaciones fiscales definitivas para todos los inmuebles de la Provincia del Neuquén, el 50% de los valores resultantes para la tierra libre de mejoras, del revalúo 2004, realizado oportunamente por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

Segundo: Las partes se comprometen a convenir antes del 31 de agosto de 2005 las valuaciones fiscales definitivas para la tierra libre de mejoras de todos los inmuebles de la Provincia. Asimismo, se acuerda solicitar a la Honorable Legislatura Provincial la extensión hasta esa misma fecha del plazo establecido en el artículo 4° de la Ley 2469 para convenir las modificaciones que fueren pertinentes realizar al Régimen de Coparticipación provincial en los términos que la misma establece.

Tercero: Atento la excepcionalidad de la situación, considerando lo establecido en el artículo 91 de la Ley 2217 de Catastro, y en el artículo 26 del Decreto reglamentario 3382/99, y como consecuencia de la fecha del presente Acuerdo, las partes convienen solicitar a la Honorable Legislatura Provincial que la puesta a oposición de los valores determinados se efectuará, como mínimo, treinta (30) días antes de la emisión del Impuesto Inmobiliario para el período fiscal 2005.

Cuarto: Aquellos municipios que hayan adherido a la Ley 2469, deberán ratificar el presente Acuerdo mediante la sanción de una ordenanza a tal efecto.

Quinto: A los fines de contar con herramientas que permitan atender situaciones excepcionales que se puedan suceder a partir de la aplicación de lo dispuesto en la cláusula primera, las partes se comprometen a implementar procedimientos ágiles de acceso al régimen de exención previsto en el Código Fiscal, título cuarto, artículo 148, incisos j) y k).

Sexto: De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 de la Ley 2217, y con el objeto de mantener actualizadas las valuaciones fiscales, los municipios asumen el compromiso de enviar en tiempo y forma a la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, la documentación que acredite la incorporación de nuevas mejoras edilicias y demás accesiones objeto de tributación.

Séptimo: Las partes convienen comunicar el presente Acuerdo a la Honorable Legislatura Provincial para su ratificación. De igual modo procederán los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones.

Fdo.) SILVESTRINI, Claudio E. -ministro de Hacienda, Finanzas y Energía de la Provincia del Neuquén- QUIROGA, Horacio -intendente de Neuquén- RUEDA, Diego Omar -intendente de Rincón de los Sauces- PIERONI, Marcelo -intendente de Vista Alegre- URRUTIA, Juvenal -intendente de Barrancas- SEPULVEDA, Luis G. -intendente de Huinganco- BETTIGA, Raúl Rolando -intendente de Senillosa- CERDA, Adrián -intendente de Centenario- RODRIGUEZ, Alfredo J. -presidente Concejo Deliberante a/c. Intendencia de San Patricio del Chañar- KOENIG, Oscar Aroldo -intendente de Chos Malal- HERRERA, Angel C. -intendente de Junín de los Andes- de OTAÑO, Silvia N. -intendente de Plaza Huincul- BENITEZ, Tomás Eduardo -intendente de Cutral Có- GODOY, Héctor Vicente -intendente de Las Ovejas- MONSALVE, Aramid S. -intendente de Bajada del Agrio- BAIZ, Néstor Omar -intendente de Las Lajas- DEL CASTILLO, S. Mauro -intendente de Villa Pehuenia- JEREZ, Aníbal -intendente de Picún Leufú- PRADES, Carlos Edmundo -presidente Comisión Municipal de Los Miches- MAZZONE, José -intendente de Villa El Chocón- REYNOSO, Norma -presidente Concejo Deliberante a/c. Intendencia de Loncopué- ZUÑIGA, Ramón -intendente de Mariano Moreno- SANDOVAL, Víctor Esteban -intendente de Andacollo- CANINI, Rodolfo -intendente de El Huecú- BARROS, Gabriel Antonio -intendente de Buta Ranquil- PAINE, Adolfo -intendente de Piedra del Aguila- PODESTA, Raúl Alberto -intendente de Zapala- MANSEGOSA, Oscar C. -intendente de Caviahue-Copahue- FUENTES, Néstor Omar -intendente de El Cholar- NARAMBUENA, Raúl -presidente Comisión Municipal de Taquimilán- AGUIRRE, Elpidio Ramón -intendente de Tricao Malal- DIAZ, Milton E. -presidente Comisión Municipal de Las Coloradas- IZAZA, Oscar Norberto -intendente de Añelo- GOMEZ, Pilar -intendente de Plottier- ROMERO, Damián -intendente de Aluminé-.

Ley editada en la Dirección de Diario de Sesiones de la Honorable Legislatura Provincial del Neuquén.
Por cualquier consulta dirigirse a diariosesiones@legislaturaneuquen.gov.ar