



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LEY N° 3916

Sancionada: 29/12/2004

Promulgada: 18/01/2005 - Decreto: 8/2005

Boletín Oficial: 27/01/2005 - Nú: 4275

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
LEY

Artículo 1°.- Modifícase el artículo 2° inciso a) de la ley n° 1622 (t.o. 2.002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 2°.-inciso a) La propiedad, posesión a título de dueño o usufructo de todo inmueble".

Artículo 2°.- Modifícase el artículo 6° de la ley n° 1622 (t.o. 2.002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 6°.- En el caso de inmuebles sujetos a condominio, el adicional previsto por el artículo anterior se aplicará sobre la parte proporcional de impuesto que corresponda al por ciento indiviso del o de los condóminos ausentes".

Artículo 3°.- Modifícase el artículo 8° inciso b) de la ley n° 1622 (t.o. 2002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 8°.-inciso b) Los poseedores y usufructuarios".

Artículo 4°.- Modifícase el artículo 9° de la ley n° 1622 (t.o. 2002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 9°.- Cuando no se haya realizado la transmisión de dominio, tanto el propietario del inmueble como el



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

poseedor, se considerarán contribuyentes y obligados solidariamente al pago del impuesto”.

Artículo 5°.- Modifícase el artículo 10 último párrafo de la ley n° 1622 (t.o. 2.002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 10.-** último párrafo.- En todos los casos, la obligación será exigible y la exención producirá sus efectos a partir de la primera cuota que venza con posterioridad a la fecha en que se otorguen los respectivos actos”.

Artículo 6°.- Modifícase el artículo 11 de la ley n° 1622 modificada por ley n° 3724, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 11.-** Los escribanos públicos y autoridades judiciales que intervengan en la formalización de los actos que den lugar a la transmisión del dominio de inmuebles objeto del impuesto inmobiliario, o los graven con un derecho real, están obligados a asegurar el pago del impuesto y accesorios que resultare adeudarse hasta la última cuota vencida inclusive, a la fecha de celebración del acto, quedando facultados a retener de los fondos de los contribuyentes que estuvieren a su disposición, las sumas necesarias a ese efecto, sin perjuicio de los deberes establecidos en el título sexto de la parte general del Código Fiscal.

En los casos de desafectación al Régimen de Propiedad Horizontal, se deberá exigir el libre deuda hasta la última cuota vencida inclusive a la fecha en que se solicita”.

Artículo 7°.- Modifícase el artículo 12 de la ley n° 1622 modificada por la ley n° 3724, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 12.-** Al solicitar cualquier inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, excepto cuando se trate de anotaciones de embargos, inhibiciones o litis, los interesados deberán acreditar simultáneamente el pago del impuesto y sus accesorios correspondientes al inmueble respectivo, hasta la última cuota vencida inclusive al momento que se solicite la inscripción”.

Artículo 8°.- Modifícase el artículo 13 de la ley n° 1622 modificada por la ley n° 3724, el que quedará redactado de la siguiente manera:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 13.- La base imponible del impuesto estará constituida por la valuación catastral que, a tal efecto, determine la Dirección General de Catastro e Información Territorial para cada ejercicio fiscal.

En los casos en que el incremento de la base imponible del impuesto tenga origen en el revalúo exclusivamente -y no por incorporación de las mejoras- dicho incremento no será aplicable a los inmuebles ubicados en aquellas ciudades o departamentos respecto de los que exista declaración legislativa de emergencia económica, hasta la finalización de la misma.

Las liquidaciones expedidas por el año corriente sobre la base del impuesto del ejercicio anterior, conforme al artículo 71 del Código Fiscal (t.o. 2.003) o la valuación fiscal del año anterior, revestirán el carácter de anticipo como pago a cuenta del impuesto.

Cuando la base imponible se modifique por variación de las mejoras anteriormente incluidas en el inmueble, modificación sustancial de las condiciones del mismo, o incorporación al inmueble de accesiones anteriormente no incluidas, o revalúos de oficio o a pedido de la parte interesada, el contribuyente estará obligado a tributar sobre la nueva base imponible a partir de la fecha en que la Dirección General de Catastro e Información Territorial establezca la vigencia de la nueva valuación, cuya aplicación efectiva se hará a partir de la primera cuota que venza con posterioridad a dicha fecha.

En los casos de nuevas parcelas originadas en los planos de mensuras registrados en forma definitiva por la Dirección General de Catastro e Información Territorial, el contribuyente estará obligado al pago del impuesto a partir de la fecha de registración del plano respectivo, cuya aplicación efectiva se hará a partir de la primera cuota que venza con posterioridad a dicha fecha.

En lo que respecta a los subinmuebles, el contribuyente estará obligado al pago del impuesto a partir de la fecha en que la Dirección General de Catastro e Información Territorial establezca la vigencia de la valuación fiscal, cuya aplicación efectiva se hará a partir de la primera cuota que venza con posterioridad a dicha fecha.

Previo a la registración o anulación de planos de mensura que constituyan o modifiquen el estado parcelario, la Dirección General de Catastro e Información Territorial exigirá el libre deuda del



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

impuesto inmobiliario, correspondiente a las parcelas de origen hasta la última cuota vencida inclusive a la fecha en que se registre o anule el plano respectivo. Quedan exceptuados del requisito de presentación de libre deuda aquellos planos de mensura cuyo objeto sea la expropiación o afectación de inmuebles.

Autorízase a la Dirección General de Catastro e Información Territorial a incorporar como parcelas provisorias y a determinar su valuación a la totalidad de los inmuebles propuestos como parcelas en planos de mensura aún no registrados o con registración provisorio, cuando constate que el plano respectivo ha sido utilizado para la venta, adjudicación y/o compromiso de venta de inmuebles definidos en los mismos. En el caso de adoptar este procedimiento, la Dirección General de Catastro e Información Territorial comunicará a la Dirección General de Rentas esta decisión e informará la parcela de origen que es afectada por las parcelas provisorias que se incorporan.

Asimismo, autorízase a la Dirección General de Catastro e Información Territorial a determinar la valuación catastral de toda especie de parcela provisorio surgida de situaciones de hecho o derecho, que impliquen la generación de un hecho imponible independiente.

Cuando la parcela o conjunto de parcelas provisorias, cuya valuación catastral determine la Dirección General de Catastro e Información Territorial, provoque la reiteración de un mismo hecho imponible y contribuyente en relación con la parcela de origen, autorízase al citado organismo a implementar el procedimiento que evite tal reiteración".

Artículo 9°.- Modifícase el artículo 14 primer párrafo de la ley n° 1622 (t.o. 2.002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 14.- primer párrafo.- Están exentos del pago del impuesto además de los sujetos u objetos previstos por leyes especiales, los que se detallan a continuación".

Artículo 10.- Modifícase el artículo 14 inciso 1) de la ley n° 1622 (t.o. 2.002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 14.- inciso 1) El Estado Nacional, Provincial y Municipal, sus dependencias, reparticiones autárquicas y descentralizadas. No se encuentran comprendidos en esta exención los organismos, reparticiones y demás entidades o empresas estatales, cualquiera sea su naturaleza



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

jurídica o denominación, cuyo objeto principal fuere la venta o prestación de servicios a terceros a título oneroso”.

Artículo 11.- Modifícase el artículo 14 inciso 2) de la ley n° 1622 (t.o. 2.002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 14.- inciso 2) Inmuebles fiscales rurales con permiso de ocupación precario cualquiera sea el tenedor”.

Artículo 12.- Modifícase el artículo 14 inciso 5) de la ley n° 1622 (t.o. 2.002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 14.- inciso 5) Inmuebles cedidos por sus titulares a título gratuito para ser utilizados exclusivamente para los siguientes fines:

Establecimientos de enseñanza, de investigación científica, deportes y fomento rural, servicios de salud pública y de asistencia social, comisiones de fomento, bomberos voluntarios, bibliotecas públicas y actividades culturales”.

Artículo 13.- Modifícase el artículo 14 inciso 7) de la ley n° 1622 (t.o. 2.002) modificada por las leyes n° 3724 y 3805, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 14.- inciso 7) Toda persona jubilada, pensionada, retirada o mayor de sesenta y cinco (65) años de edad, cuyos ingresos mensuales totales no superen el monto de pesos seiscientos (\$ 600,00), respecto del inmueble que sea utilizado por el propio beneficiario como casa habitación, de ocupación permanente y constituya su único inmueble.

A los fines de la determinación de los ingresos se computarán todos los rubros que perciba el titular del bien y su cónyuge con carácter habitual y permanente. Sólo serán deducibles los importes correspondientes a prestaciones de seguridad social (asignaciones por esposo/a, hijo/s, escolaridad, etcétera).

Este beneficio se extenderá al cónyuge supérstite del beneficiario, como al cónyuge que no fuere titular registral del inmueble ganancial a condición de que cumpla con las exigencias enunciadas en el primer párrafo”.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 14.- Modifícase el artículo 14 inciso 10) de la ley n° 1622 (t.o.2.002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 14.- inciso 10) Los tenedores de viviendas oficiales que las ocupen por el cargo o función que cumplan en el Estado Nacional, Provincial, Municipal o entidades autárquicas".

Artículo 15.- Modifícase el artículo 15 de la ley n° 1622 (t.o. 2.002) modificado por ley n° 3724, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 15.- Las franquicias establecidas en el artículo 14 se otorgarán a partir de la fecha en que el sujeto u objeto se encuentre en cualquiera de las situaciones allí previstas y dejarán de producir sus efectos a partir de la fecha en que desaparezca tal situación.

Las exenciones encuadradas dentro del artículo 14 incisos 7) y 8), serán otorgadas aún en aquellos casos en que la única vivienda se encuentre emplazada o construida sobre dos inmuebles, pendientes de unificación. La exención alcanzará únicamente al inmueble en el que se encuentre incorporada la mejora de mayor valuación fiscal".

Artículo 16.- La presente ley entrará en vigencia a partir del 1° de enero del año 2005.

Artículo 17.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.