

## LIBRO II

### IMPUESTO AL CAPITAL

#### TITULO UNICO

### IMPUESTO INMOBILIARIO

Art. 54 Hecho Imponible: Crease un impuesto anual denominado impuesto inmobiliario que incidirá sobre los bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional.

Rigen 2 imp. s/terra: 1) Rentas de la Actividades Agropecuarias (IMAGRO) y 2) Impuesto inmobiliario que recaudan las Municipalidades.-

Art. 55: Contribuyentes: Serán contribuyentes las personas físicas, las personas jurídicas, y las entidades en general. Cuando exista desmembramiento del dominio del inmueble, el usufructuario será el obligado al pago del tributo. En el caso de sucesiones, condominios y sociedades conyugales, el pago del impuesto podrá exigirse a cualquiera de los herederos, condóminos o cónyuges, sin perjuicio del derecho de repetición de los integrantes. La circunstancia de hallarse en litigio un inmueble no exime de la obligación del pago de los tributos en las épocas señaladas para el efecto, por parte del poseedor del mismo.

Art. 56: Nacimiento De La Obligación Tributaria: La configuración del hecho imponible se verificara el primer día del año civil.-

Art. 57: Exenciones: están exentos del pago del impuesto inmobiliario y sus adicionales:

a) Los inmuebles del estado y de las municipalidades, y los inmuebles que les hayan sido cedidos en usufructo gratuito. La exoneración no rige para los entes descentralizados que realicen actividades comerciales, industriales, agropecuarias o financieras o de servicios.

b) Las propiedades inmuebles de las entidades religiosas reconocidas por las autoridades competentes, afectadas de un modo permanente a un servicio público, tales como templos, oratorios públicos, curias eclesiásticas, seminarios, casas parroquiales y las respectivas dependencias, así como los bienes raíces destinados a las instituciones de beneficencias y enseñanza gratuitas o retribuidas.

c) Los inmuebles declarados monumentos históricos nacionales

d) Los inmuebles de las asociaciones reconocidas de utilidad pública, afectados a hospitales, hospicios, orfanatos, casas de salud y correccionales, así como las respectivas dependencias, y en general los establecimientos destinados a proporcionar auxilio o habitación gratuita a los indigentes y desvalidos.

e) Los inmuebles pertenecientes a gobiernos extranjeros, cuando sean destinados a sedes de sus respectivas representaciones diplomáticas o consulares.

f) Los inmuebles utilizados como sedes sociales pertenecientes a partidos políticos, instituciones educacionales, culturales, sociales sindicales, o de socorros mutuos o beneficencia, incluidos los campos de deportes e instalaciones inherentes a los fines sociales.

g) Los inmuebles del dominio privado cedidos en usufructo gratuito a las entidades comprendidas en el inciso b) así como las escuelas y bibliotecas o asientos de asociaciones comprendidas en el inciso e)

h) Los inmuebles de propiedad del veterano, mutilado y lisiado de la guerra del chaco y de su esposa viuda, cuando sea habitado por ellos y cumplan con las condiciones determinadas por las leyes especiales que les otorgan tales beneficios.

i) Los inmuebles de propiedad del IBR y los efectivamente entregados al mismo a los efectos e su colonización, mientras no se realice la transferencia por parte del propietario cedente de los mismos

j) Los parques nacionales y las reservas de preservación ecológicas declaradas como tales por la ley, así como los inmuebles destinados por la actividad competente, como asiento de las parcialidades indígenas. Cualquier cambio de destino de los inmuebles beneficiados en las exenciones previstas por esta ley, que los haga susceptible de tributación, deberá ser comunicados a la administración en los plazos y condiciones que esta lo establezca.

Art. 58: Exenciones Parciales: Cuando se produzcan calamidades de carácter natural, que afecten a los inmuebles, el impuesto inmobiliario podrá reducirse hasta en un 50%. - El poder ejecutivo queda facultado para establecer esta rebaja siempre que se verifique los referidos extremos. La mencionada reducción se deberá fijar para cada año civil.

Art. 59: Exenciones Temporales: Estarán exonerados del pago del impuesto inmobiliario y sus adicionales por el término de cinco años, los inmuebles pertenecientes a los adjudicatarios de lotes o fracciones de tierras colonizadas por el IBR desde el momento en que se los adjudique la propiedad correspondiente. La administración establecerá las formalidades y requisitos que deberán cumplir quienes soliciten ampararse a la presente franquicia.-

Art. 60: Base Imponible: La base imponible la constituirá la valuación fiscal de los inmuebles establecida por el servicio nacional de catastro. El valor mencionado será ajustado nuevamente en forma gradual hasta alcanzar el valor real de mercado, en un periodo no menor de cinco años. Dicho ajuste anual no podrá ser superior al porcentaje de variación que se produzca en el IPC en el periodo de los 12 meses anteriores al primero de noviembre de cada año civil que transcurre de acuerdo con la información que en tal sentido comunique el BCP o el organismo oficial competente. El valor así determinado será incrementado anualmente en un porcentaje que no podrá superar el 15% de dicho valor. En los inmuebles rurales, las mejoras o edificaciones, construcciones no formaran parte de la base imponible.

Art. 61: Tasas Impositivas: La tasa impositiva del impuesto será del 1%. - Para los inmuebles rurales menores a 5 hectáreas, la tasa impositiva será del 0,50% siempre que sea única propiedad destinada a la actividad agropecuaria.-

Art. 62: Liquidación Y Pago: El impuesto será liquidado por la administración, la que establecerá las forma y oportunidad del pago.

Art. 63: Padrón Inmobiliario: el instrumento para la determinación de la obligación tributaria lo constituye el padrón inmobiliario, el que deberá contener los datos obrantes en la ficha catastral o en la inscripción inmobiliaria si se tratase de zonas aun no incorporadas al régimen de catastro.

Art. 64: Contralor: Los escribanos públicos y quienes ejerzan tales funciones no podrán extender escrituras relativas a transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre inmuebles sin la obtención del certificado de no adeudar este impuesto y sus adicionales. Los datos del citado certificado deberán insertarse en la respectiva escritura. En los casos de transferencias de inmuebles, el acuerdo entre las partes es irrelevante a los efectos del pago del impuesto, debiéndose abonar previamente la totalidad del mismo. El incumplimiento de este requisito determinara que el escribano interviniente sea solidariamente solidario del tributo. La presente disposición regirá también respecto de la obtención previa del certificado catastral de inmuebles, como así también para el otorgamiento del título de dominio sobre inmuebles vendidos por el estado, sus entes autárquicos y corporaciones mixtas.

Art. 65: Dirección General de los Registros Públicos: El registro de inmuebles no inscribirá ninguna escritura que verse sobre los bienes raíces sin comprobar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo anterior. La misma obligación rige para la inscripción de declaratoria de herederos, con referencia a bienes inmuebles. La Dirección General de los Registros Públicos, facilitara la actuación permanente de los funcionarios debidamente autorizados, para extraer de todas las escrituras inscriptas los datos necesarios para el empadronamiento y catastro. En los casos de medidas judiciales, de las cuales por cualquier motivo deban practicarse anotaciones, notas marginales de aclaración que contengan errores de cualquier naturaleza y que se relacione con el dominio de bienes raíces, la dirección general de los registros públicos hará conocer el hecho al servicio nacional de catastro mediante una comunicación oficial, con la transcripción del texto de la anotación de la aclaración respectiva.

Art. 66: Gestiones Administrativas Y Judiciales: No podrá tener curso ninguna diligencia o gestión judicial o administrativa relativa a inmuebles, así como tampoco la acción pertinente a la adquisición de bienes raíces por vía de la prescripción, si no se acompaña el certificado previsto en el artículo 64.-

Art. 67: Contravenciones: las contravenciones a las precedentes disposiciones por parte de los jueces o magistrados, escribanos públicos y funcionarios de los registros públicos, deberán ser puestas a conocimiento de la corte suprema de justicia, a los efectos pertinentes.

## **IMPUESTO ADICIONAL A LOS BALDIOS**

Art. 68: Hecho Generador: Gravase con un adicional al impuesto inmobiliario, la propiedad o la posesión, cuando corresponda, de los bienes inmuebles considerados baldíos, ubicados en la capital y en las áreas urbanas de los restantes municipios del país.-

Art. 69: Definiciones: Se consideran baldíos todos los inmuebles que carecen de edificaciones y mejoras en los cuales el valor de las mismas representan menos del 10% (diez por ciento) del valor de la tierra. El poder ejecutivo podrá establecer zonas de la periferia de la Capital y de las ciudades del interior, las cuales se excluirán del presente adicional. A estos efectos contara con el asesoramiento del Servicio Nacional de Catastro.

Art. 70: Tasas Impositivas:

1) Capital 4 0/00, (cuatro por mil).

2) Municipios del interior: 1 0/00 (uno por mil).-

## **IMPUESTO ADICIONAL AL INMUEBLE DE GRAN EXTENSION Y A LOS LATIFUNDIOS**

Art. 71: Hecho Generador: Gravase la propiedad o posesión de los inmuebles rurales con un adicional al Impuesto Inmobiliario que se aplicara conforme a la escala establecida en el artículo 74 de esta ley.

Art. 72: Inmuebles Afectados: A los efectos del presente adicional se consideraran afectados, no sólo los inmuebles que se encuentran identificados en un determinado padrón inmobiliario, sino también aquellos que teniendo diferentes empadronamiento son adyacentes y pertenecen a un mismo propietario o poseedor. Se considerara además como de un solo dueño los inmuebles pertenecientes a cónyuges, a la sociedad conyugal y a los hijos que se hallan bajo la patria potestad. Respecto a los inmuebles comprendidos en tales circunstancias el propietario o poseedor deberá hacer la declaración jurada del año antes del pago del

impuesto inmobiliario, a los efectos de la aplicación del adicional que según la escala le corresponda. Para aplicar la escala impositiva, se deberá sumar las respectivas superficies a los efectos de consideraras como un solo inmueble.

Art. 73: Base Imponible: La base imponible la constituye la avaluación fiscal del inmueble.

Art. 74: Tasas Impositivas: El impuesto se determinara sobre:

a) Inmuebles de gran extensión. El tramo de la escala que corresponda a la superficie total gravada, indicara la tasa a aplicar sobre la base imponible correspondiente a dicha extensión.

b) Los latifundios tendrán un recargo adicional de un 50% (cincuenta por ciento), sobre la escala precedente.

Art. 75: Participación A La Recaudación: A cada municipalidad le corresponderá el 50% (cincuenta por ciento) de la recaudación que perciba el Estado en concepto de Impuesto Inmobiliario y el impuesto adicional a los baldíos referente a las zonas urbanas sobre la totalidad de lo recaudado por el Municipio.

Art. 76: Remisión: En todo aquello no establecido expresamente en las disposiciones de los impuestos adicionales precedentes, se aplicaran las normas previstas en el Impuesto Inmobiliario creado por esta ley.