

Dec 450/2022. Inmuebles. Valuación. Organismo Federal. Pertinencia. Integrantes. Normas de aplicabilidad. Modificaciones

Se **modifican** diversos aspectos del «**Organismo Federal de Valuaciones de Inmuebles**» (Leyes 23966 y modif. 27429, 27480 y Dec 938/2018)

Organismo: Federal de Valuaciones de Inmuebles

Funcionamiento: Secretaria de Políticas públicas. Ministerio del interior (ant Sec. Provincias y Municipios. Mim. del Interior)

Valuaciones de inmuebles. Objeto: realidad mercado inmobiliario y dinámica territorial (sin cambios)

Impuesto sobre los Bienes Personales. Bienes del país: aplicabilidad en su valuación (**NUEVO**)

Titular: a cargo Sec. de Políticas Tributarias (ant Sec. Provincias y Municipios)

Implementación. Eliminación: únicamente jurisdicciones que adhieran al Consenso Fiscal

Consejo asesor. Integrantes: modificaciones

Vigencia: 03/08/2022

ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES

Decreto 450/2022

DCTO-2022-450-APN-PTE – Decreto N° 938/2018. Modificación.
Ciudad de Buenos Aires, 02/08/2022 (BO. 03/08/2022)

VISTO el Expediente N° EX-2022-57336810-APN-DGDA#MEC, la Ley N° 22.963 y su modificatoria, el Título VI de la Ley N° 23.966 de Impuesto sobre los Bienes Personales, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, la Ley N° 27.429 y los Decretos Nros. 618 del 10 de julio de 1997 y sus modificaciones y 938 del 23 de octubre de 2018, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 27.429 se aprobó el Consenso Fiscal suscripto el 16 de noviembre de 2017 por el PODER EJECUTIVO NACIONAL y representantes de las provincias firmantes y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que en el referido consenso fiscal, el ESTADO NACIONAL asumió, entre otros, el compromiso de disponer de un organismo federal que cuente con la participación de las Provincias y de la CABA, que determine los procedimientos y metodologías de aplicación para todas las jurisdicciones con el objeto de lograr que las valuaciones fiscales de los inmuebles tiendan a reflejar la realidad del mercado inmobiliario y la dinámica territorial.

Que mediante el Decreto N° 938/18 se creó el ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES en el ámbito de la entonces SECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS del ex-MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA.

Que mediante la Ley N° 27.480 se introdujeron modificaciones en el Título VI de la Ley N° 23.966 de Impuesto sobre los Bienes Personales, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, se sustituyó el tercer párrafo del inciso a) de su artículo 22 y se estableció que "El valor a computar para

cada uno de los inmuebles, determinado de acuerdo con las disposiciones de este inciso, no podrá ser inferior al de la base imponible –vigente al 31 de diciembre del año por el que se liquida el presente gravamen- fijada a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios o tributos similares o al valor fiscal determinado a la fecha citada, adoptados de conformidad con el procedimiento y la metodología que a tal fin establezca el organismo federal constituido a esos efectos...”.

Que, en otro orden de ideas, el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios establece, entre las competencias de la SECRETARÍA DE POLÍTICA TRIBUTARIA del MINISTERIO DE ECONOMÍA, diseñar la política impositiva, aduanera y de los recursos de la seguridad social. como así también articular relaciones con los Gobiernos Provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en materia tributaria, en coordinación con las áreas de la Administración Pública con competencia en la temática y participar en conjunto con aquellas, en los procesos de integración regional en materia impositiva y aduanera orientados a un equilibrio tributario.

Que, en virtud de lo expuesto precedentemente, por razones operativas de gobierno, se estima conveniente que el ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES funcione en el ámbito de la SECRETARÍA DE POLÍTICA TRIBUTARIA del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

Que, por otro lado, conforme a lo establecido en la Ley de Ministerios -t.o. 1992- y sus modificaciones, el Jefe de Gabinete de Ministros tiene entre sus atribuciones la de coordinar el seguimiento de la relación fiscal entre la Nación, las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, estableciendo además de dicha norma, entre las competencias del MINISTERIO DE ECONOMÍA, la de asistir al Presidente de la Nación y al Jefe de Gabinete de Ministros, en orden a sus competencias, en todo lo inherente a las relaciones económicas, financieras y fiscales con las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que, en orden a lo dispuesto en la Ley de Ministerios -t.o. 1992- y sus modificaciones, el MINISTERIO DEL INTERIOR tiene entre sus competencias la de entender en las relaciones y en el desenvolvimiento con los Gobiernos de las Provincias y el de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires e intervenir en la instrumentación y seguimiento de políticas fiscales, económicas y financieras entre el Gobierno Nacional y los Gobiernos Provinciales y Municipales.

Que conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley N° 22.963, el INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL, organismo descentralizado actuante en la órbita del MINISTERIO DE DEFENSA, tiene a su cargo la fiscalización y aprobación de toda obra literaria o gráfica, documento cartográfico, folleto, mapa o publicación de cualquier tipo, en que se describa o

represente en forma total o parcial el territorio de la REPÚBLICA ARGENTINA.

Que, asimismo, el Decreto N° 618/97 y sus modificaciones estableció que la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS, entidad autárquica en el ámbito del MINISTERIO DE ECONOMÍA, es el ente de ejecución de la política tributaria y aduanera de la Nación.

Que, en función de las competencias que tienen asignadas los mencionados organismos, resulta conveniente que el ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES cuente con un Comité Ejecutivo integrado por el o la titular de la SECRETARÍA DE POLÍTICA TRIBUTARIA, quien presidirá el organismo, por UN (1) o UNA (1) representante de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que ejercerá la Vicepresidencia del organismo, por UN (1) o UNA (1) representante del MINISTERIO DEL INTERIOR, por UN (1) o UNA (1) representante del INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL, por UN (1) o UNA (1) representante de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y por UN (1) o UNA (1) representante de la SECRETARÍA DE HACIENDA del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

Que han tomado intervención los servicios jurídicos permanentes competentes.

Que la presente medida se dicta en virtud de las facultades conferidas por el artículo 99, incisos 1 y 2 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Sustitúyese el artículo 1° del Decreto N° 938 del 23 de octubre de 2018 por el siguiente:

“ARTÍCULO 1°.- Créase el ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES en el ámbito de la SECRETARÍA DE POLÍTICA TRIBUTARIA del MINISTERIO DE ECONOMÍA, que tendrá por objeto determinar los procedimientos y las metodologías uniformes de aplicación para las valuaciones fiscales de los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en las provincias, con el objeto de lograr -en virtud de lo consensuado en la cláusula II. p) de la Ley N° 27.429- que tiendan a reflejar la realidad del mercado inmobiliario y la dinámica territorial y, asimismo, para que resulten de aplicación a los fines de lo dispuesto por el tercer párrafo del inciso a) del artículo 22 del Capítulo II,

del Título VI de la Ley N° 23.966 de Impuesto sobre los Bienes Personales, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones”.

ARTÍCULO 2°.- Sustitúyese el artículo 2° del Decreto N° 938 del 23 de octubre de 2018 por el siguiente:

“ARTÍCULO 2°.- El ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES contará con un Comité Ejecutivo que estará integrado por:

- a) El o la titular de la SECRETARÍA DE POLÍTICA TRIBUTARIA del MINISTERIO DE ECONOMÍA, quien presidirá el organismo,
- b) UN o UNA (1) representante de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que ejercerá la Vicepresidencia del organismo y reemplazará al Presidente o a la Presidenta en caso de ausencia, enfermedad o vacancia,
- c) UN o UNA (1) representante del MINISTERIO DEL INTERIOR,
- d) UN o UNA (1) representante del INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL, organismo descentralizado actuante en la órbita de la SECRETARÍA DE INVESTIGACIÓN, POLÍTICA INDUSTRIAL Y PRODUCCIÓN PARA LA DEFENSA del MINISTERIO DE DEFENSA,
- e) UN o UNA (1) representante de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS, entidad autárquica en el ámbito del MINISTERIO DE ECONOMÍA y
- f) UN o UNA (1) representante de la SECRETARÍA DE HACIENDA del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

Los miembros del Comité Ejecutivo se desempeñarán con carácter “ad-honorem” y serán propuestos por las respectivas jurisdicciones y entidades de la Administración Pública Nacional, extremo que será comunicado al Secretario o a la Secretaria de Política Tributaria del MINISTERIO DE ECONOMÍA, a efectos de que dicte el acto administrativo que establezca la conformación del referido Comité”.

ARTÍCULO 3°.- Sustitúyese el inciso a) del artículo 3° del Decreto N° 938 del 23 de octubre de 2018 por el siguiente:

“a) Establecer los procedimientos y metodologías en materia de valuaciones fiscales de inmuebles;”.

ARTÍCULO 4°.- Sustitúyese el artículo 4° del Decreto N° 938 del 23 de octubre de 2018 por el siguiente:

“ARTÍCULO 4°.- El ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES contará con un Consejo Asesor, de carácter consultivo, integrado por:

a) UN o UNA (1) representante del ESTADO NACIONAL, designado o designada por el MINISTERIO ECONOMÍA, quien ejercerá la Presidencia del Consejo Asesor; y

b) UN o UNA (1) representante de cada uno de los catastros de las Provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Todos los miembros del Consejo Asesor deberán acreditar conocimientos en sistemas de información territorial.

Los miembros del Consejo Asesor se desempeñarán con carácter “ad-honorem” y serán designados por las respectivas jurisdicciones o provincias, extremo que se comunicará al o a la titular de la SECRETARÍA DE POLÍTICA TRIBUTARIA del MINISTERIO DE ECONOMÍA, a efectos de que dicte el acto administrativo que establezca la conformación del organismo”.

ARTÍCULO 5°.- Sustitúyese el artículo 6° del Decreto N° 938 del 23 de octubre de 2018 por el siguiente:

“ARTÍCULO 6°.- El Consejo Asesor del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES contará con una Comisión Técnica para que lo asista tanto a este como al Comité Ejecutivo en materia de sus competencias, el que estará integrado por:

a) TRES (3) representantes del ESTADO NACIONAL, UN o UNA (1) en representación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado actuante en la órbita de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, UN o UNA (1) en representación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, organismo descentralizado actuante en la órbita del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS y UN o UNA (1) en representación del MINISTERIO DE ECONOMÍA, que tendrán carácter de miembros permanentes,

b) UN o UNA (1) representante de cada uno de los catastros de las Provincias de BUENOS AIRES, CÓRDOBA, SANTA FE y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que tendrán carácter de miembros permanentes y

c) UN o UNA (1) representante de los catastros de las demás jurisdicciones no comprendidas en el inciso b) del presente artículo que tendrán carácter rotativo por cada una de las zonas que se indican a continuación, integradas por las provincias que en cada caso se especifica:

ZONA A: CATAMARCA, TUCUMÁN, SANTIAGO DEL ESTERO, JUJUY y SALTA.

ZONA B: NEUQUÉN, RÍO NEGRO, CHUBUT, SANTA CRUZ y TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR.

ZONA C: MENDOZA, LA RIOJA, SAN JUAN, SAN LUIS y LA PAMPA.

ZONA D: CHACO, CORRIENTES, ENTRE RÍOS, MISIONES y FORMOSA”.

ARTÍCULO 6°.- Sustitúyese en el último párrafo del artículo 7° del Decreto N° 938 del 23 de octubre de 2018 la expresión “Secretario de Provincias y Municipios del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA” por la expresión “al Secretario o a la Secretaria de Política Tributaria del MINISTERIO DE ECONOMÍA”.

ARTÍCULO 7°.- Sustitúyese el artículo 8° del Decreto N° 938 del 23 de octubre de 2018 por el siguiente:

“ARTÍCULO 8°.- Instrúyese al ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES para que, a través del Comité Ejecutivo, establezca los Reglamentos Internos de Funcionamiento de los distintos órganos que lo componen, en el plazo de QUINCE (15) días hábiles contados a partir del dictado del acto administrativo de la Secretaría de Política Tributaria que conforme el Comité Ejecutivo.

ARTÍCULO 8°.- Derógase el último párrafo del artículo 5° del Decreto N° 938 del 23 de octubre de 2018.

ARTÍCULO 9°.- La presente medida entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.

ARTÍCULO 10.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

FERNÁNDEZ – Juan Luis Manzur – Silvina Aída Batakis – Eduardo Enrique de Pedro