

Decreto 938/2018. Impuestos. Inmobiliario. Bienes Personales. Inmuebles. Valuaciones



Se **crea** el "ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES"

Objeto: 1) **Determinar** los procedimientos y las metodologías de aplicación para las valuaciones fiscales de los inmuebles ubicados la Ciudad de Buenos Aires y provincias que adhirieron al Consenso Fiscal Ley 27.429 (*Consenso Fiscal 2017*) y 2) **Valuaciones que reflejen la realidad** del mercado inmobiliario y la dinámica territorial

ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES

Decreto 938/2018

DECTO-2018-938-APN-PTE - Creación.

Ciudad de Buenos Aires, 23/10/2018 (BO. 24/10/2018)

VISTO el Expediente N° EX-2018-45080996-APN-SPYM#MI, la Ley de Ministerios (t.o. por el Decreto N° 438/92) y sus modificatorias, los Decretos Nros. 174 del 2 de marzo de 2018 y sus modificatorios y 618 del 10 de julio de 1997 y las Leyes Nros. 27.429 y 22.963, y

CONSIDERANDO:

Que en el Consenso Fiscal suscripto el 16 de noviembre de 2017 por el PODER EJECUTIVO NACIONAL y representantes de las provincias y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, aprobado por la Ley N° 27.429, el Estado Nacional asumió entre otros compromisos el de disponer de un organismo federal que cuente con la participación de las provincias y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, 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 del mismo modo, en el citado Consenso Fiscal, las provincias adheridas y la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES se obligaron a adoptar para el cálculo y determinación de

las valuaciones fiscales de los inmuebles los procedimientos y metodologías de valuación uniformes establecidos por el organismo federal con relación al impuesto inmobiliario.

Que en función de lo expuesto en el considerando precedente, las provincias adheridas y la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES se obligaron asimismo en dicho Consenso Fiscal a asegurar al organismo federal referido el acceso a los registros catastrales y demás registros locales.

Que el compromiso asumido por las partes en el mencionado Consenso Fiscal, tiene por objeto asistir a las jurisdicciones encargadas de determinar el valor fiscal de los bienes inmuebles, para que utilicen procedimientos y metodologías homogéneas que reflejen la realidad del mercado inmobiliario y la dinámica territorial.

Que por otro lado, conforme a lo establecido en la Ley de Ministerios (t.o. por el Decreto N° 438/92) y sus modificatorias, el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA 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 asimismo, el Decreto N° 174/18 y sus modificatorios, establece entre las competencias de la SECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA la de promover políticas públicas y acuerdos a nivel federal y regional tendientes a la armonización con las políticas correspondientes al Gobierno Nacional y participar en la instrumentación y seguimiento de políticas fiscales, económicas y financieras entre el Gobierno Nacional y los gobiernos provinciales, municipales y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, así como la de diseñar planes y coordinar acciones en materia económica con los gobiernos de las provincias y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, asesorando en la formulación y gestión de proyectos de carácter federal.

Que en virtud de lo expuesto precedentemente, resulta conveniente crear el ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES en la órbita de la SECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, que tendrá por objeto determinar los procedimientos y las metodologías de aplicación para las valuaciones fiscales de los inmuebles del territorio de las provincias adheridas al Consenso Fiscal aprobado por la Ley N° 27.429.

Que conforme a lo establecido en la Ley de Ministerios (t.o. por el Decreto N° 438/92) y sus modificatorias, el Jefe de Gabinete de Ministros tiene entre sus atribuciones la de coordinar el seguimiento de la relación fiscal entre la Nación y las provincias, estableciendo además dicha norma entre las competencias del MINISTERIO DE HACIENDA 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 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 establece que la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS, entidad autárquica actuante en la órbita del MINISTERIO DE HACIENDA, 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 que se crea por el presente cuente con un Comité Ejecutivo integrado por el titular de la SECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, quien presidirá el organismo, por UN (1) representante de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que ejercerá la Vicepresidencia del organismo, por UN (1) representante del MINISTERIO DE HACIENDA, por UN (1) representante del INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL y por UN (1) representante de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS.

Que asimismo, y a los fines de garantizar un funcionamiento eficiente del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES, así como también la participación de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y de las provincias que hubiesen adherido al precitado Consenso Fiscal, se considera necesario que dicho organismo cuente con un Consejo Asesor, de carácter consultivo y vinculante, integrado por un representante del Estado Nacional y por representantes de los catastros de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y de las provincias que hayan adherido al Consejo Fiscal aprobado por la Ley N° 27.429.

Que, por otro lado, resulta conveniente también dotar al Consejo Asesor del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES de una Comisión Técnica que lo asista tanto a él como al Comité Ejecutivo, integrada por TRES (3) representantes del Estado nacional, cuyas competencias contribuyan a la labor que tiene dicha comisión y por representantes de los catastros de las provincias que hayan adherido al Consenso Fiscal aprobado por la Ley N° 27.429.

Que, en función de la participación relativa en la distribución de recursos en materia fiscal de las Provincias y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, corresponde asignar representación permanente en la Comisión Técnica del Consejo Asesor del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES a los catastros de las Provincias de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe, así como al de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y una representación de carácter rotativo a las demás provincias, debiendo estas últimas ser organizadas en zonas.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, dependiente de la SECRETARÍA DE COORDINACIÓN del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA ha tomado la intervención que le compete.

Que la presente medida se dicta en ejercicio 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°.- Créase el ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES en el ámbito de la SECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA que tendrá por objeto determinar los procedimientos y las metodologías de aplicación para las valuaciones fiscales de los inmuebles ubicados en el territorio de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y de las provincias que adhirieron al Consenso Fiscal suscripto el 16 de noviembre de 2017 por el PODER EJECUTIVO NACIONAL y los representantes de las provincias y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, aprobado por la Ley N° 27.429, con el objeto de lograr que dichas valuaciones tiendan a reflejar la realidad del mercado inmobiliario y la dinámica territorial.

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

- a) El titular de la SECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, quien presidirá el organismo;
- b) UN (1) representante de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que ejercerá la Vicepresidencia del organismo y reemplazará al Presidente en caso de ausencia, enfermedad o vacancia;
- c) UN (1) representante del MINISTERIO DE HACIENDA;
- d) UN (1) representante del INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL, organismo descentralizado actuante en la órbita del MINISTERIO DE DEFENSA; y
- e) UN (1) representante de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS, entidad autárquica actuante en la órbita del MINISTERIO DE HACIENDA.

Los miembros del Comité Ejecutivo se desempeñarán con carácter “ad-honorem” y serán propuestos por las respectivas jurisdicciones y entidades, extremo que será comunicado al Secretario de Provincias y Municipios del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, a efectos de que dicte el acto administrativo que establezca la conformación del referido Comité.

ARTÍCULO 3°.- El Comité Ejecutivo del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES tendrá a su cargo:

- a) Establecer los procedimientos y metodologías en materia de valuaciones fiscales de inmuebles a los fines de que los mismos sean implementados por la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y por las provincias que adhirieron al Consenso Fiscal aprobado por la Ley N° 27.429, pudiendo a tal efecto acceder a los registros catastrales y demás registros locales;
- b) Asistir en la gestión de fuentes de financiamiento para el mejoramiento y el desarrollo de los catastros provinciales;
- c) Analizar la conveniencia de dotar de personalidad jurídica y autarquía económica-financiera al ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES y, en su caso, proponer los instrumentos jurídicos necesarios para tal fin;
- d) Suscribir y proponer acuerdos que tiendan al cumplimiento del objeto del ORGANISMO

FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES; y

e) Realizar todos los actos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES.

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

a) UN (1) representante del Estado Nacional, designado por el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, quien ejercerá la Presidencia del Consejo Asesor;

b) UN (1) representante de cada uno de los catastros de las provincias. Las jurisdicciones no adheridas al Consenso Fiscal suscripto el 16 de noviembre de 2017 por el PODER EJECUTIVO NACIONAL y los representantes de las provincias y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, aprobado por la Ley N° 27.429, no podrán integrar el Consejo Asesor hasta tanto no cumplan con dicha condición.

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 será comunicado al titular de la SECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, a efectos de que dicte el acto administrativo que establezca la conformación del organismo.

ARTÍCULO 5°.- El Consejo Asesor del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES tendrá a su cargo:

a) Evaluar y emitir recomendaciones al Comité Ejecutivo del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES en materia de valuación de inmuebles;

b) Evaluar y emitir recomendaciones al Comité Ejecutivo del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES sobre los procedimientos y metodologías en materia de valuaciones fiscales de inmuebles, en forma previa a su aprobación definitiva por este último órgano; y

c) Asesorar al Comité Ejecutivo del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES en todas aquellas cuestiones sometidas a su consideración, en el marco de las competencias del citado organismo.

El Comité Ejecutivo sólo podrá apartarse de las recomendaciones y propuestas del Consejo Asesor mediante decisión fundada.

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

a) TRES (3) representantes del Estado Nacional, UNO (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; UNO (1) en representación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, organismo descentralizado actuante en la órbita de la SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN DE OBRA PÚBLICA FEDERAL de la SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y COORDINACIÓN DE OBRA PÚBLICA del

MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA y UNO (1) en representación del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, que tendrán carácter de miembros permanentes;

b) UN (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 (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.

ZONA C: Mendoza, La Rioja, San Juan, San Luis y La Pampa.

ZONA D: Chaco, Corrientes, Entre Ríos, Misiones y Formosa.

Las jurisdicciones que no hubiesen adherido al Consenso Fiscal aprobado por la Ley N° 27.429, no podrán integrar la Comisión Técnica del Consejo Asesor hasta tanto no cumplan con dicha condición.

ARTÍCULO 7°.- Los representantes de las zonas que se mencionan en el artículo precedente durarán en sus funciones DOS (2) dos años y se renovarán de acuerdo al siguiente procedimiento:

a) Dentro de cada zona se determinará el orden correspondiente a cada provincia, designando por acuerdo o por sorteo un número correlativo de cada una de las jurisdicciones integrantes de la zona respectiva;

b) Las jurisdicciones a las que correspondan los CUATRO (4) primeros números de orden tendrán derecho a designar su representante para el primer período de DOS (2) años, quienes serán sustituidos al cabo de ese término por los representantes de las jurisdicciones que correspondan, según lo que acordaren los integrantes de cada zona o quienes sigan por el orden del sorteo, y así sucesivamente hasta que todas las jurisdicciones hayan representado a su respectiva zona; y

c) A los efectos de las futuras renovaciones las jurisdicciones salientes mantendrán el orden preestablecido.

Todos los miembros de la Comisión Técnica del Consejo Asesor deberán acreditar conocimientos en la materia objeto del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES.

Los miembros de la Comisión Técnica del Consejo Asesor se desempeñarán con carácter "ad-honorem" y serán propuestos por las respectivas Jurisdicciones, extremo que será comunicado al Secretario de Provincias y Municipios del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, a efectos de que dicte el acto administrativo que establezca la conformación de dicha Comisión Técnica del Consejo Asesor.

ARTÍCULO 8°.- Facúltase al ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES a aprobar los Reglamentos Internos de Funcionamiento de los distintos órganos que lo

componen.

ARTÍCULO 9°.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida será atendido con cargo a las partidas correspondientes.

ARTÍCULO 10.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. MACRI - Marcos Peña - Rogelio Frigerio