

LA PLATA, 28 de diciembre de 2012

VISTO las disposiciones contenidas en el Título XXI de la Parte Especial del Código Tributario de La Plata, Ordenanza N° 10.993; el artículo 292 del mismo cuerpo normativo, y el procedimiento establecido por la Resolución General 4/12; y

CONSIDERANDO:

Que, a partir de la sanción de la Ordenanza N° 10.870, se incorporó al catálogo de gravámenes que integran los recursos originarios de este Municipio, el Tributo por Plusvalía Urbanística, el cual constituye un instrumento de redistribución de la renta urbana, que persigue legítimamente la captación de un incremento diferencial del suelo, originado en las distintas instancias de intervención por parte del Estado;

Que, el nuevo Código Tributario de La Plata (Ordenanza N° 10.993), sancionado para el ejercicio fiscal 2013, introdujo significativas modificaciones a su norma análoga anterior, que hacen necesaria la adecuación de la norma reglamentaria sobre el tributo mencionado;

Que, asimismo, el mencionado cuerpo normativo municipal dispone que las funciones, atribuciones y deberes referentes a la reglamentación y cobro de los tributos comunales competen a la Agencia Platense de Recaudación;

Que, en ejercicio de tales facultades, y en razón de las reformas efectuadas por la citada Ordenanza N° 10.993, y vista la experiencia acumulada como consecuencia de la aplicación del marco legal anterior, sumada a la situación actual del mercado inmobiliario, llevan a estimar conveniente la actualización del procedimiento y los parámetros necesarios para la liquidación de la gabela referenciada, a fin de facilitar el cumplimiento en tiempo y forma de aquella, y no obstaculizar la comercialización de las propiedades, generando una carga adicional

al contribuyente;

Que, en este sentido se procede a introducir una serie de modificaciones al régimen instituido por la resolución referenciada en el párrafo anterior, ordenándose su texto, con miras a facilitar su interpretación y aplicación por parte de los obligados al pago del tributo objeto del presente;

Por ello,

**EL SECRETARIO DE LA AGENCIA PLATENSE DE RECAUDACIÓN
RESUELVE**

ARTÍCULO 1º: Modificar la Resolución General N° 4/12, y ordenar el texto de la misma, de conformidad a lo establecido en el Anexo Único de la presente.

ARTÍCULO 2º: La presente Resolución entrará en vigencia a partir del 1º de enero de 2013.

ARTÍCULO 3º: Registrar, comunicar y publicar. Cumplido archivar.


Lic. Alejandro R. Barbieri
Secretario de la Agencia Platense de Recaudación
Municipalidad de La Plata

RESOLUCIÓN GENERAL N° 15/12

ANEXO

Resolución General N°4/12

Texto Ordenado

ARTÍCULO 1°: Establecer mediante la presente, el procedimiento y los parámetros que se considerarán para la liquidación del Tributo por Plusvalía Urbanística, según lo dispuesto en el Título XXI, de la Parte Especial, de la Ordenanza N° 10.993 (Código Tributario de La Plata).

ARTÍCULO 2°: En aquellos supuestos en que se produzca una modificación a las condiciones actuales de la configuración del ordenamiento territorial existente, mediante una manifestación del uso del suelo consistente en un englobamiento o subdivisión de parcelas, manzanas o bloques, que generen un plusvalor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 242 del Código Tributario de La Plata; el contribuyente deberá presentar ante la Dirección de Catastro, además del proyecto de loteo, reunión, o urbanización, la siguiente documentación:

1. Declaración jurada (Formulario N° 0016), en la que se detallen los datos catastrales identificatorios del o los inmuebles alcanzados, y demás especificaciones allí contenidas para la liquidación del gravamen.
2. Tasación practicada por profesional habilitado y con matrícula activa en la Provincia, estimando el valor previo y posterior del bien, respecto del cual la realización de actuaciones administrativas, y/o intervenciones municipales, e inversiones privadas en infraestructura y equipamiento, autorizadas o promovidas por el Municipio, hayan generado un mayor valor diferencial.
3. Registros contables y comprobantes fiscales que permitan acreditar las deducciones declaradas, así como toda otra documentación complementaria que

sea exigida por esta Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 3°. La base imponible para la liquidación del Tributo por Plusvalía Urbanística, estará conformada por aquel monto del precio, declarado o determinado, que exceda el veinticinco por ciento (25%) del valor original graduado, y respecto del cual se aplicará la siguiente escala de alícuotas:

1. Hasta cinco (5) parcelas resultantes: se aplicará un diez por ciento (10%) de gravamen, sobre el plusvalor determinado.
2. Entre seis (6) y hasta quince (15) parcelas resultantes: se aplicará un quince por ciento (15%) de gravamen, sobre el plusvalor determinado.
3. Más de quince (15) parcelas resultantes: se aplicará un veinte por ciento (20%) de gravamen, sobre el plusvalor determinado.

En el supuesto de englobamiento o reunión de parcelas, manzanas o bloques, se aplicará una alícuota del quince por ciento (15%), sobre el plusvalor liquidado.

ARTÍCULO 4°. Podrán deducirse de la base imponible las erogaciones efectuadas para la provisión de los servicios de pavimento, y/o tratamiento de calles, así como de infraestructura y demás servicios esenciales requeridos por el marco normativo. Asimismo no se computarán, dentro de la superficie alcanzada por la plusvalía, aquellas áreas destinadas a espacios verdes de uso público, y reservas para localización de equipamiento comunitario, que en virtud de las cargas dispuestas en el régimen legal vigente, deban cederse en forma gratuita a favor del municipio.

ARTÍCULO 5°. Las declaraciones juradas aportadas por los contribuyentes o responsables, estarán sujetas a verificación y/o fiscalización administrativa posterior, y hacen responsables a los mismos del pago de la suma que resulte declarada, cuyo monto no podrán reducir por correcciones posteriores cualquiera sea la forma de su

instrumentación, salvo en los casos de errores de cálculo cometidos en la declaración o liquidación misma.

Cuando el contribuyente o responsable no hubiere presentado declaración jurada, o ésta resultare inexacta, sea por falsedad o error en los datos, o errónea interpretación de las normas fiscales aplicables, la Subsecretaría de Gestión Territorial, o la Dirección de Catastro, indistintamente, aplicarán el procedimiento de determinación de oficio previsto en el Título X de la Parte General del Código Tributario de La Plata.

ARTÍCULO 6º: A fin de efectuar la determinación de oficio del Tributo por Plusvalía Urbanística, la Autoridad de Aplicación podrá recurrir a cualquiera de las siguientes fuentes o indicadores:

1. Evaluaciones confeccionadas por los tasadores oficiales del Ente Municipal de La Plata (Ordenanza N°8.409).
2. Tasaciones practicadas por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia, Departamental de La Plata.
3. El valor de dicho inmueble en el mercado comercial, o bien a través de precios de referencia, cotizaciones y datos estadísticos provenientes de organismos oficiales o públicos no estatales, o de la tabulación que apruebe esta Autoridad de Aplicación.
4. La valuación fiscal considerada como base imponible de la Tasa por Servicios Urbanos Municipales, durante el último semestre inmediatamente anterior al acto declarativo de plusvalía, ajustada en consideración con los valores unitarios básicos del suelo y de las accesiones, sobre la base del estudio del mercado inmobiliario y las circunstancias determinantes del mismo, o del valor inmobiliario de referencia, de conformidad con los procedimientos previstos en la Ley N°10.707.

ARTÍCULO 7º: La disposición determinativa ha de intimar al pago del tributo adeudado, en el plazo improrrogable de quince (15) días, cumplido el cual quedará

firme, salvo que el contribuyente o responsable interponga dentro de dicho término, recurso de reconsideración, de acuerdo a lo establecido en el Título XII, de la Parte General, del Código de marras.

ARTÍCULO 8º. Dispuesta la liquidación del monto del tributo para cada uno de los inmuebles, esta Autoridad de Aplicación podrá establecer la cancelación del mismo a través de los regímenes de facilidades de pago vigentes.

Sin perjuicio de las modalidades referidas que se dispusieren, se deberá ingresar un anticipo del veinticinco por ciento (25%) del monto del tributo una vez obtenido el visado definitivo municipal, y como condición para el retiro de los planos. El setenta y cinco por ciento (75%) restante deberá cancelarse en su totalidad al momento de celebrarse el primer acto de compraventa.

Hasta tanto no se determine en forma exacta el monto del gravamen a abonar, en los informes de deuda y en la restante documentación que emita este organismo, con relación a los inmuebles alcanzados, deberá constar una mención identificatoria de dicha afectación.

ARTÍCULO 9º. La Subsecretaría de Gestión Territorial será la encargada de relevar trimestralmente, por medio de las restantes dependencias municipales competentes, aquellas obras o actuaciones, así como la publicación oficial de las normas, que tengan vinculación directa o indirecta con el hecho imponible previsto en el Tributo por Plusvalía Urbanística.