



Honorable Legislatura

Registrada
Bajo el N° 7482

Provincia de Mendoza

**EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA,
SANCIONAN CON FUERZA DE**

L E Y :

Capítulo I: Disposiciones Generales

- Artículo 1º-** El Avalúo Fiscal correspondiente a cada bien inmueble es la resultante del valor del terreno y de las mejoras.
La Dirección Provincial de Catastro, en uso de las facultades establecidas por la Ley 4131, sus reglamentaciones y modificaciones, determinará los avalúos fiscales de las parcelas de la Provincia de Mendoza, de acuerdo a la operatoria que se establece en la presente Ley.
A los efectos de la estimación del valor de mercado, la Dirección Provincial de Catastro adopta la metodología establecida por la normativa del Banco Central de la República Argentina y las Normas Nacionales de Valuación del Instituto Argentino de Tasaciones.
- Art. 2º -** Apruébase el Anexo I, el cual establece la definición de los parámetros y de la metodología aplicable para la determinación del Avalúo Fiscal de los inmuebles situados en el área urbana, suburbana, rural y/o de secano de la Provincia, considerando ubicación y características.
- Art. 3º -** Apruébanse los Anexos II y III que especifican los coeficientes de corrección del valor de los terrenos urbanos, de acuerdo a:
1) Forma geométrica, 2) superficie, y 3) relación entre las medidas lineales de frente y fondo.
- Art. 4º -** Apruébase el Anexo IX, en el cual consta detalle de los valores unitarios de la tierra urbana libre de mejoras.
- Art. 5º -** Apruébase el Anexo IV, vigente por Ley N° 6247, en el cual constan las planillas denominadas BIC 7 y BIC 8, que no se incorporan a la presente y de cuya cumplimentación surge la clasificación edilicia por categoría o puntaje. La Dirección Provincial de Catastro podrá mediante Resolución modificarla durante el presente ejercicio fiscal.
- Art. 6º -** El valor unitario de las mejoras edilicias urbanas se determinará a partir de:
a) El valor de una vivienda tipo de 252 \$/m², para aquellas propiedades que en el ejercicio fiscal 2.005 tuvieran un avalúo fiscal igual o superior a los \$ 300.000. Para el caso de las unidades de Propiedad Horizontal, dicho valor se aplicará a aquellas cuya categoría constructiva sea la primera (Categoría 1) y a las de segunda categoría que posean una superficie cubierta propia igual o superior a los 150 m². cubiertos.
b) El puntaje de categorización de 75 puntos.



Honorable Legislatura

Registrada
Bajo el N° 7482

Provincia de Mendoza

- c) El coeficiente de construcción igual a uno (Crc = 1.00).
Para el resto de las parcelas, el valor unitario de las mejoras edilicias urbanas se determinará a partir de:
- a) El valor de una vivienda tipo de 210 \$/m².
 - b) El puntaje de categorización de 75 puntos.
 - c) El coeficiente de construcción igual a uno (Crc = 1.00).

Art. 7°-

Apruébase el Anexo V, en el cual se detallan los valores unitarios de la tierra rural libre de mejoras, expresados en \$/ha, por departamento y distrito, correspondientes a las zonas de oasis respectivas. El impuesto inmobiliario para aquellas propiedades rurales que para el Ejercicio Fiscal 2005 su valuación hubiera sido igual o superior a los cincuenta mil pesos (\$ 50.000) se ajustará por el Coeficiente Corrector Rural (CCR) que se aprueba por la presente, siendo este criterio el predominante para el cálculo de Avaluo. El impuesto inmobiliario para aquellos titulares de propiedades rurales cuya sumatoria de superficie parcelaria sea mayor o igual a 20 ha, se ajustará por el porcentaje del Coeficiente Corrector Rural (CCR) que se aprueba por la presente, según la siguiente tabla:

<u>Superficie Parcelaria</u>	<u>Porcentaje de C.C.R</u>
50 ha. o más	100%
De 40 a 49 ha.	70%
De 30 a 39 ha.	50%
De 20 a 29 ha.	10%

El avalúo fiscal resultante de la aplicación de éste artículo, no podrá ser inferior al Avalúo Fiscal de ejercicio anterior, exceptuando las mejoras. Si por la aplicación de los porcentajes detallados precedentemente se obtuviera un Índice Corrector inferior o igual a uno (1), se aplicará el menor índice corrector indicado en el Anexo V (1,05).

Para el resto de las parcelas el CCR será igual a uno (1).

Art. 8° -

Apruébase el Anexo VI - Planilla 1, en la cual constan los valores unitarios de la tierra libre de mejoras, expresados en \$/ha., por departamento, correspondientes a las zonas pampeana, desértica, y de alta montaña.

Apruébase el Anexo VI - Planilla 2, en la cual constan los valores unitarios de la tierra libre de mejoras, expresados en \$/m²., correspondientes a las áreas turísticas de Potrerillos, el Manzano, El Nihuil, Las Leñas, Los Molles, Penitentes, el Challao, Uspallata, El Carrizal, Valle Grande y Los Reyunos.

Art. 9° -

Las parcelas que deban ser incorporadas al Banco de Información Catastral, en el curso del periodo fiscal 2.006, se valuarán según los valores unitarios de la tierra libre de mejoras vigentes en su entorno más próximo.



Honorable Legislatura

Registrada
Bajo el N° 7482

Provincia de Mendoza

- Art. 10 -** Apruébase el Anexo VII que detalla los valores unitarios para cada tipo de cultivo, expresados en \$/ha.
- Art. 11 -** A los efectos valuativos, se establece que la curva de nivel correspondiente a los 1.500 metros sobre el nivel del mar, trazada en el plano a escala 1:500.000 de la Provincia de Mendoza, constituye el límite de demarcación, entre la zona de secano y la zona de alta montaña.
- Art. 12 -** Apruébase el Anexo VIII, el cual fija para cada tipo de recipiente, los valores económicos unitarios, expresados en \$/hl para las vasijas vinarias, y en \$/m³ para los tanques petroleros. La Dirección Provincial de Catastro podrá incorporar a las valuaciones fiscales aquellas vasijas destinadas a la contención de caldos no vínicos fijando el valor que correspondiere mediante resolución.
- Art. 13 -** Los valores especificados en los anexos enunciados en los artículos precedentes, serán aplicados conforme se indica en el Anexo I, para la determinación del Avalúo Fiscal de todas las parcelas que hasta el día 31 de diciembre del año 2.005 figuren registradas en el Banco de Información Territorial y para las que se incorporen, se den de baja o sufran modificaciones durante el ejercicio fiscal 2006. Dicho Avalúo Fiscal constituirá la base imponible para el cálculo del Impuesto Inmobiliario correspondiente a cada parcela para el ejercicio fiscal 2.006.

Capítulo II: Presentación y tratamiento de Reclamos sobre las Valuaciones Fiscales.

- Art. 14 -** Los reclamos por disconformidad con las valuaciones fiscales resultantes de la aplicación de la presente Ley, se deberán presentar ante la Dirección Provincial de Catastro, en el curso de los sesenta (60) días corridos subsiguientes al vencimiento de la cuota del Impuesto Inmobiliario, en cuyo boleto de pago conste el Avalúo Fiscal asignado a ese bien inmueble para el ejercicio fiscal 2006, o bien desde la fecha de notificación del nuevo avalúo. El Director Provincial de Catastro o funcionario que actúe con atribuciones o facultades delegadas, deberá resolverlo en el plazo de treinta (30) días corridos de haber sido presentado el reclamo. Este lapso se entenderá prorrogado por otro período igual en los casos en que no se hubiere notificado la resolución dentro de los primeros treinta (30) días corridos. Supletoriamente la Dirección Provincial de Catastro se someterá a los plazos previstos en la Ley N° 3909 de Procedimiento Administrativo.
- Art. 15 -** En caso que el reclamo se formule transcurrido el plazo indicado en el artículo anterior, si se resuelve favorablemente para el interesado, las



Honorable Legislatura

Registrada
Bajo el N° 7482

Provincia de Mendoza

correcciones que deban efectuarse tendrán vigencia a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de presentación del reclamo.

- Art. 16 -** Cualquiera sea la naturaleza del reclamo formulado, el mismo solamente tendrá efectos respecto al período fiscal vigente, salvo que se trate de errores atribuibles a la Administración, en cuyo caso es aplicable el artículo 26 de la presente Ley.
- Art. 17 -** El reclamo sobre la valuación económica de los bienes inmuebles, deberá ser presentado por su propietario, poseedor, tenedor, o mandatario. En todos los casos corresponderá acreditar la calidad que se invoque. La presentación deberá describir, detalladamente, los motivos de la disconformidad y su fundamentación, debiendo acompañar la documentación que acredite la calidad del reclamo, conforme a los datos requeridos en el artículo 28.
- Art. 18 -** En ningún caso serán admitidos los reclamos que no reúnan los requisitos previstos en el artículo anterior.
- Art. 19 -** En caso que exista Resolución dictada por el Director Provincial de Catastro o funcionario que actúe con atribuciones o facultades delegadas, en contra del reclamo interpuesto, el contribuyente podrá presentar un recurso de revocatoria dentro del plazo de treinta (30) días de la notificación de la respectiva resolución. El recurso será fundado y deberá contener el ofrecimiento de toda la prueba que se considere pertinente. Para todos los casos la producción de la prueba estará a cargo del contribuyente, responsable o tercero.
- Deberá contener una tasación, confeccionada por profesional universitario habilitado. Las tasaciones presentadas deberán ser ajustadas a lo dispuesto por la normativa del Banco Central de la República Argentina o las Normas Nacionales de Valuación del Instituto Argentino de Tasaciones. El profesional actuante deberá consignar en la tasación cual es la norma elegida para su confección. De la misma manera, la tasación deberá contar con la intervención del Consejo o Colegio profesional correspondiente según los términos de la ley N° 5908. En caso de que el reclamo sea resuelto en forma favorable al recurrente, el monto abonado al profesional por la tasación será acreditado en la respectiva cuenta corriente. Los honorarios profesionales para la tasación a la que se hace referencia en el presente artículo, no podrán exceder en ningún caso lo establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.
- No se admitirá ofrecimiento de prueba cuando el recurrente tuvo oportunidad procesal de hacerlo con anterioridad.
- El recurso se interpondrá en todos los casos ante el Director Provincial de Catastro y éste deberá resolverlo, previo dictamen de la Comisión para el Avalúo Fiscal, en el plazo de treinta (30) días de encontrarse las actuaciones



Honorable Legislatura

Registrada
Bajo el N° 7482

Provincia de Mendoza

en estado. Este lapso se entenderá prorrogado por otro período igual en los casos en que no se hubiere notificado la resolución dentro de los primeros treinta (30) días.

- Art. 20 –** Vencidos los plazos establecidos en el artículo precedente, el interesado podrá considerar denegada tácitamente su petición y recurrir en apelación directamente ante el Tribunal Administrativo Fiscal.
- Art. 21 –** El recurso de apelación que deberá presentarse ante el Tribunal Administrativo Fiscal se registrará según lo dispuesto por los artículos 91, 92, 93 y 94 del Código Fiscal.
- Art. 22 -** La interposición de cualquier reclamo o recurso no libera el pago de las obligaciones fiscales pertinentes, al responsable fiscal del bien inmueble al que se refiera.

Capítulo III: Incorporación, Modificación y Baja de los Datos que incidan sobre la valuación.

- Art. 23 -** Toda modificación que se realice sobre los bienes inmuebles que signifique un aumento o disminución de valor deberá:
- a) Ser denunciada por el contribuyente y/o responsable ante la Dirección Provincial de Catastro y en el Municipio que corresponda por su ubicación geográfica;
 - b) Esta denuncia deberá formularse en un plazo no superior a los treinta (30) días, computados a partir de la fecha en que se concluyan las obras correspondientes.
- El Municipio está obligado a informar a la Dirección Provincial de Catastro, en el término de treinta (30) días, las novedades sobre las modificaciones introducidas al bien inmueble, siendo pasibles los Directores de Obra Privada de cada municipio en caso de omisión, de las sanciones previstas en el artículo 56 del Código Fiscal.
- La Dirección Provincial de Catastro procederá a modificar, a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de habilitación y/o final de obra informada por el Municipio, el avalúo fiscal del bien inmueble conforme a las modificaciones introducidas.
- Art. 24 -** La Dirección Provincial de Catastro, de oficio, procederá a incorporar en el Banco de Información Territorial las modificaciones que se detecten, dentro del plazo previsto en el artículo 49 del Código Fiscal, cuando el responsable fiscal no efectúe la denuncia de las mismas según lo prevé el artículo 23 de esta Ley.



Honorable Legislatura

Registrada
Bajo el N° 7482

Provincia de Mendoza

La Dirección Provincial de Catastro notificará las modificaciones incorporadas al responsable fiscal del bien inmueble.

- Art. 25 -** La Dirección Provincial de Catastro, anualmente, mediante su inclusión en el boleto de pago anual del Impuesto Inmobiliario, notificará a los contribuyentes de:
- Los datos físicos de la parcela que determinan la valuación del terreno y de las mejoras.
 - El Avalúo Fiscal total.
- Art. 26 -** La Dirección Provincial de Catastro no podrá efectuar, en forma retroactiva, correcciones que modifiquen avalúos correspondientes a periodos precedentes, excepto que se incluyan datos erróneos atribuibles a la Administración o que se incorporen datos actualizados como consecuencia de las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes o como resultado de la aplicación del poder de policía inmobiliario catastral. En estos casos, ésta resolverá con fundamento el alcance retroactivo de las correcciones, y notificará al interesado.
- Art. 27 -** Cuando la Dirección Provincial de Catastro registre el alta en el Banco de Información Territorial de alguna parcela, deberá notificar a su responsable fiscal la valuación fiscal asignada al bien inmueble y la fecha del rige de la misma. A partir de la fecha de notificación, se comienza a computar el plazo que estipula el artículo 14 –Capítulo II- para que el responsable fiscal de la parcela en caso de disconformidad efectúe algún reclamo.
- Art. 28 -** Cuando corresponda modificar datos de la propiedad en el Banco de Información Territorial que directa o indirectamente incidan en la valuación fiscal del bien inmueble, el solicitante deberá acompañar las constancias o certificaciones emitidas por la entidad pública centralizada, descentralizada o autárquica nacional, provincial o municipal pertinente, conforme al detalle siguiente:
- Cuando se trate de dar de baja parte de la superficie de terreno, por donación, expropiación, o cualquier otro caso particular, se solicitará al contribuyente constancia de la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia que demuestre que dicha superficie ha sido transferida de dominio, o bien copia de la Ordenanza Municipal que acredite la efectiva aceptación o desposesión del bien por parte de la comuna.
 - Cuando se trate de modificar el dato preexistente de la superficie cubierta, se solicitará al responsable fiscal de la propiedad, el certificado y el plano o croquis aprobado de la Municipalidad que demuestre que las correspondientes mejoras han sufrido variación.
 - Cuando se trate de dar de baja a datos referidos a la capacidad de almacenamiento vínico, se solicitará al interesado constancia expedida por



Honorable Legislatura

Registrada
Bajo el N° 7482

Provincia de Mendoza

el Instituto Nacional de Vitivinicultura, en el que deberá constar la fecha de la baja correspondiente.

Para el caso de vasijas no vónicas, dicha constancia deberá expedirla la Dirección de Fiscalización y Control del Ministerio de Economía de la Provincia.

d) Cuando se solicite la baja del Banco de Información Territorial de datos referidos a la superficie cultivada, se solicitará al contribuyente constancia respecto a que dicho cultivo ha dejado de existir en el respectivo bien inmueble, expedida por el profesional competente al efecto.

Las constancias indicadas son las únicas consideradas aptas y válidas para fundamentar la modificación de la información contenida en los registros del Banco de Información Territorial.

Art. 29 - El Avalúo Fiscal de las mejoras edilicias de un bien inmueble se determinará por la sumatoria del avalúo fiscal que para cada una de ellas resulte, según su categorización, antigüedad y la superficie de acuerdo a las proyecciones verticales de los puntos extremos del polígono construido de la mejora edilicia que se trate.

Art. 30 - La superficie cubierta de las bodegas se determinará considerando comprendidas, únicamente, las mejoras que existan en su interior correspondientes a vasijas vinarias, básculas, laboratorios, lagares, molinos y escurridores.

La superficie cubierta precedentemente descripta se identifica en el Anexo I -Código 9- de la presente Ley, a las cuales se les asigna -convencionalmente - cero (0.00) \$/m²., como valor unitario de la construcción.

En el caso de existir otro tipo de construcciones a las indicadas en el Anexo I, tales como viviendas, oficinas, destilerías, depósitos, plantas de fraccionamiento, salas de calderas, talleres relacionados con la actividad, deberán ser categorizadas en los formularios Bic 7 y Bic 8 vigentes. La enumeración anterior no es taxativa.

Las construcciones deberán ser valuadas en función de la categorización resultante, su superficie cubierta, y antigüedad.

No deberá ser considerada vasija vinaria, todo otro tipo de recipiente destinado a contener caldos no vónicos.

Este artículo no será de aplicación en los casos previstos por el artículo 44 de la presente Ley.

Art. 31 - Considérense inmuebles baldíos a los bienes inmuebles urbanos que no estén edificados o cuyas construcciones no se encuentren en estado de habitabilidad, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación, salvo que reúnan las condiciones siguientes:

a) Que no presenten evidencias de cultivos permanentes o temporarios que signifiquen un medio de productividad agropecuaria demostrable.



Honorable Legislatura

Registrada
Bajo el N° 7482

Provincia de Mendoza

b) Que no presenten mejoras que signifiquen un medio de comercio y/o esparcimiento, a nivel familiar, que demuestre una inversión efectuada, ya sea, en piletas de natación, parqueización o lo que establezca la reglamentación prevista en el último párrafo del presente artículo.

c) También serán considerados baldíos a los fines de la aplicación del adicional establecido en el código fiscal, aquellas parcelas que teniendo una superficie inferior a 5.000 m², tengan una superficie cubierta inferior a los 25,00 m². Aquellas cuya superficie sea superior a 5.000 m² dentro del ejido urbano con una población superior a 100.000 habitantes que no presenten evidencia de cultivos permanentes o temporarios y/o una superficie cubierta, en una proporción inferior al cinco por ciento (5 %) de la superficie total del terreno.

La Dirección Provincial da Catastro mediante resolución reglamentará la aplicación del presente artículo.

Capítulo IV: De la Comisión Para el Avalúo Fiscal

Art. 32 -

Derógase la Ley 4286 de integración y funcionamiento de la Comisión para el Avalúo Fiscal y determínanse para la misma las siguientes atribuciones:

a) Proponer la actualización de valores unitarios contenidos en la presente ley, cuando en el transcurso de un ejercicio fiscal detecte que los especificados en esta norma legal se encuentran por debajo del 30% de los valores de mercado, para ser modificados en la Ley del ejercicio fiscal siguiente.

b) Proponer mecanismos de autodeclaración de valuación para las parcelas que se definen en el artículo 35 de la presente Ley.

c) Dictaminar, a pedido del Director Provincial de Catastro, sobre los recursos de revocatoria interpuestos por el contribuyente, sobre las tasaciones presentadas por los contribuyentes comprendidos en el régimen de autodeclaración de Valuación, según lo estipulado en el Capítulo VI de la presente Ley, cuando la Dirección Provincial de Catastro encuentre observaciones a las mismas y sobre cualquier otro tema de índole catastral.

d) Dictaminar por única vez sobre las controversias planteadas sobre el avalúo fiscal según lo establece el artículo 44 de la presente Ley.

e) Toda otra función que, dentro de sus competencias le asigne el Poder Ejecutivo.

Art. 33-

La Comisión para el Avalúo Fiscal, de carácter permanente, creada por Ley N° 4062, estará integrada por el Director Provincial de Catastro, quien la presidirá, el Subdirector Económico de la Dirección Provincial de Catastro, un representante de la Asociación de propietarios de Bienes Raíces de Mendoza, un representante de la Asociación de Viñateros, un representante del Colegio de Agrimensura de la Provincia de Mendoza, un representante del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Mendoza, un representante del



Honorable Legislatura

Registrada
Bajo el N° 7482

Provincia de Mendoza

Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos de la Provincia de Mendoza, un representante del Centro de Estudios de Valores Inmobiliarios, dos técnicos de la Dirección Provincial de Catastro, un técnico de la Dirección Provincial de Vialidad y un técnico del Departamento General de Irrigación. Los miembros de la Comisión se distribuirán en dos salas, una de ellas tendrá a su cargo lo relativo a los avalúos de inmuebles urbanos y la otra de los rurales. Cada sala contará con un secretario. Los miembros y los secretarios de la Comisión serán retribuidos en la forma establecida para los integrantes de organismos colegiados. Las reuniones de la Comisión tendrán una frecuencia mensual, como mínimo, debiendo confeccionarse un acta de cada una de ellas. Cada Secretario expondrá los asuntos tratados en su respectiva sala, y elevará a consideración de la totalidad de los miembros reunidos en plenario, la propuesta que de cada tema haga la sala respectiva. Las resoluciones que se adopten, se decidirán por simple mayoría de votos. En caso de empate, el voto del presidente será doble.

Art. 34- El Poder Ejecutivo designará y removerá los miembros de la Comisión a propuesta del Director Provincial de Catastro.

Capítulo V: De las Parcelas Especiales.

Art. 35- Se definen de esta manera a aquellas parcelas que por sus características, usos o destinos no puedan ser valuadas de manera satisfactoria utilizando las formulas polinómicas de los anexos de la presente Ley. Por ello, el Ministerio de Hacienda establecerá un régimen de Autodeclaración de Valuación o determinará el valor de mercado valiéndose de estudios e investigaciones realizados por Universidades, Centros de Estudios, Concejos o Colegios Profesionales o quién éste designe a tal efecto.

Art. 36- Estarán comprendidas en el régimen de Autodeclaración de Valuación, las propiedades que se detallan a continuación:

- a) Inmuebles sobre los cuales se desarrollen actividades hidrocarburíferas o petroleras y de expendio de combustibles líquidos/gas por estaciones de servicios.
- b) Inmuebles destinados a actividades bancaria, financiera, seguros y cambiaria.

Art. 37- Se define como Autodeclaración de Valuación a la presentación hecha con carácter de Declaración jurada, a cargo del propietario, poseedor, tenedor, o mandatario del inmueble, con aval de Profesional Universitario habilitado para realizar tasaciones, en la que conste la valuación de mercado de la propiedad inmueble de su dominio.



Honorable Legislatura

Registrada
Bajo el N° 7482

Provincia de Mendoza

- Art. 38-** Los propietarios, poseedores, tenedores, o mandatarios de las parcelas que se detallan en el artículo 36 de la presente Ley, deberán presentar antes del 30 de Mayo del 2.006 la valuación de las mismas según lo establecido por el artículo anterior, con carácter de Declaración Jurada ante la Dirección Provincial de Catastro, sus delegaciones o receptorías, de acuerdo a la reglamentación que la misma dicte a tal efecto. Dichas valuaciones deberán ser practicadas al 31 de diciembre de 2005.
- Art. 39-** Las tasaciones presentadas deberán ser ajustadas a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 19 de la presente Ley.
- Art. 40-** La Dirección Provincial de Catastro, procederá a notificar en los términos de Ley, a la totalidad de las parcelas que se encuentren comprendidas en el presente régimen con una anticipación no menor a 60 días corridos anteriores a la fecha de vencimiento de presentación de la Declaración Jurada.
- Art. 41-** La no presentación en término de las obligaciones que se desprenden de la aplicación de la presente Ley por parte del contribuyente, o el rechazo por parte de la Dirección Provincial de Catastro de la tasación aportada por el contribuyente por falsedad y/u omisión de los datos contenidos, hará pasible al mismo y al profesional actuante de las sanciones previstas en los artículos 43 y 44 de la presente Ley, como así también las denuncias correspondientes en la Justicia y en el Consejo o Colegio profesional que correspondiere.
- Art. 42-** Mientras se substancian los plazos y procedimientos previstos para este régimen especial, el avalúo fiscal de las parcelas comprendidas, será el que resulte de la aplicación de las fórmulas polinómicas correspondientes descriptas en los anexos de la presente Ley.
Para las parcelas que se detallan en el artículo 36 de la presente Ley, la Dirección Provincial de Catastro determinará el valor del nuevo Avalúo Fiscal que registrará para el período 2006 como el 30% del valor de mercado, valiéndose de la información contenida en las Declaraciones Juradas presentadas por los contribuyentes, el cual no podrá ser inferior al Avalúo Fiscal de ejercicio anterior. Esta determinación se efectuará sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1. Posteriormente comunicará a la Dirección General de Rentas el nuevo valor para que ésta efectúe el ajuste correspondiente, en concepto de Impuesto Inmobiliario, según las disposiciones de la Ley Impositiva.
- Art. 43-** El Ministerio de Hacienda de la Provincia, valiéndose de estudios e investigaciones realizados por Universidades, Centros de Estudios o Concejos o Colegios Profesionales, determinará el valor de mercado para aquellos inmuebles que se encuentren afectados a actividades detalladas en



Honorable Legislatura

Registrada
Bajo el N° 7482

Provincia de Mendoza

los puntos 2, 3, 4 y 5 de la Planilla Analítica de alícuotas anexa al artículo 3 de la Ley Impositiva. Dichas valuaciones deberán ser practicadas al 31 de diciembre de 2005.

La Dirección Provincial de Catastro determinará el nuevo Avalúo Fiscal que regirá para el período 2006, equivalente al 30% del valor de mercado, valiéndose de la información suministrada por el Ministerio de Hacienda o quien éste designe a tal efecto, el cual no podrá ser inferior al Avalúo Fiscal de ejercicio anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1. Posteriormente comunicará a la Dirección General de Rentas el nuevo valor para que ésta efectúe el ajuste correspondiente en concepto de Impuesto Inmobiliario.

Art. 44- Los titulares de las parcelas alcanzadas por las disposiciones del artículo anterior, podrán voluntariamente presentar una autodeclaración de valuación, cumplimentando los requisitos establecidos por los artículos 37, 38 y 39 de la presente Ley.

Asimismo y por única vez, en caso de existir controversia por el avalúo determinado, podrán presentar un reclamo ante la Dirección Provincial de Catastro para que ésta solicite a la Comisión para el Avalúo Fiscal que dictamine sobre el nuevo avalúo propuesto, debiendo el Director de Catastro emitir la correspondiente resolución.

Denegado el reclamo del contribuyente, quedará expedita la vía recursiva establecida en el artículo 20.

Art. 45- La Dirección Provincial de Catastro, mediante resolución, incorporará las parcelas que pudieran estar consideradas dentro de las características establecidas en el artículo 35 de la presente Ley y establecerá la metodología para determinar el Avalúo Fiscal el que no podrá superar el 30% del valor de mercado, previa vista a la Comisión para el Avalúo Fiscal, el cual regirá a partir del 1° día hábil del mes siguiente al de la efectiva notificación de la Resolución.

Una enumeración no taxativa de estas propiedades es la siguiente:

- a) Estacionamientos o garajes guardacoches.
- b) Naves de fabricación y almacenamiento.
- c) Espectáculos varios cubiertos o al aire libre.
- d) Bares musicales, salas de fiestas, discotecas en edificio exclusivo o unido a otros usos.
- e) Cines y Teatros
- f) Edificios Singulares como cementerios parque, silos y depósitos para sólidos, depósitos para líquidos, depósitos para gases, etc.
- g) Parcelas destinadas a diversos usos distintos al de bodega, ubicadas en dichas propiedades.

Art. 46- El avalúo fiscal del ejercicio 2006 para las parcelas comprendidas en éste capítulo, no podrá superar el 30% del valor de mercado, estableciéndose



Honorable Legislatura

Registrada
Bajo el N° 7482

Provincia de Mendoza

que para el ejercicio fiscal 2007 el avalúo fiscal no podrá superar el 40% del valor de mercado.

Capítulo VI: Obligaciones, infracciones y sanciones.

Art. 47- Los incumplimientos a los deberes formales y obligaciones de hacer o no hacer comprendidos en la presente Ley, serán pasibles de las sanciones establecidas por el artículo 56 del Código Fiscal.

Art. 48- Cuando la Dirección Provincial de Catastro detecte omisión y/o falsedad en los datos aportados tanto en las Declaraciones Juradas aportadas por el contribuyente o en los planos de mensura visados y archivados en la repartición, serán pasibles de las multas establecidas por el artículo 57 del Código Fiscal. En tal sentido se deja establecido que la repartición no asume responsabilidad alguna en cuanto a los datos físicos, jurídicos y económicos insertos en los mismos, quedando dichos datos bajo exclusiva responsabilidad del profesional actuante, quién será pasible de una multa igual a la prevista para el contribuyente por la presente Ley y sus reglamentaciones.

Sin perjuicio de lo precedentemente expuesto, la Dirección Provincial de Catastro informará de dicha situación al Colegio o Consejo profesional correspondiente.

Capítulo VII: Otras disposiciones.

Art. 49- Facúltese al Director Provincial de Catastro a definir mediante resolución, previo dictamen de la Comisión para el Avalúo Fiscal, los distritos de cada departamento incluidos en lo que se denomina "primera zona".

Art. 50- Las disposiciones de la presente ley, tendrán vigencia a partir del 1° de enero del año 2.006.

Art. 51- Invítese a los Municipios a adherir al Avalúo Fiscal establecido en la presente ley.

Art. 52 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**DADA EN EL RECINTO DE SESIONES DE LA HONORABLE
LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE MENDOZA,** a los veintinueve días
del mes de diciembre del año dos mil cinco.





Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

Registrada
Bajo el N° **7482**

Dr. JUAN CARLOS JALIFF
Vicegobernador
Presidente H. Senado

H. LEGISLATURA DE MENDOZA

REGISTRADA

Bajo el N° **7482**

Dr. LUIS ALFONSO PETRI
Secretario Legislativo
H. Cámara de Senadores