



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Mendoza
República Argentina*

Diaria de Sesiones

Nº 6

14 DE DICIEMBRE DE 2012

**“172º PERIODO LEGISLATIVO ANUAL”
PERIODO EXTRAORDINARIO**

6ª. REUNIÓN – 1ª SESIÓN ESPECIAL

“AVALÚO FISCAL 2013”

AUTORIDADES:

ING. JORGE TANÚS	(Presidente)
SR. OMAR DE MIGUEL	(Vicepresidente 1°)
SR. VÍCTOR BABOLENÉ	(Vicepresidente 2°)
SRA. SILVIA RAMOS	(Vicepresidente 3°)

SECRETARÍAS:

DR. JORGE MANZITTI	(Legislativo)
SR. ANDRÉS GRAU	(Habilitado)

BLOQUES:

(PJ) Justicialista,

FPV Partido Justicialista Frente para la Victoria

(FVEP) Frente para la Victoria, Eje Peronista

(UCR) Unión Cívica Radical

(PD) Partido Demócrata

(UP) Unidad Popular

(NE) Nuevo Encuentro

(PF) Peronismo Federal

DIPUTADOS PRESENTES:

ARENAS, Gustavo (PJ-FPV)
BABOLENE, Hugo (PD)
BARRIGÓN, José (UCR)
BIANCHINELLI, Carlos (PJ-FPV)
CARMONA, Sonia (PJ-FPV)
CASSIA, Daniel (PF)
DE MIGUEL, Omar (UCR)
DÍAZ, Claudio (PJ-FPV)
DIMARTINO, Daniel (UCR)
FEMENÍA, Marina (PJ-FPV)
FRANCISCO, Luis (PJ-FPV)
GARCÍA ZALAZAR, Tadeo (UCR)
GODOY, María (PJ-FPV)
GONZÁLEZ, Cristian (PJ-FPV)
GUERRA, Raúl.(FVEP)
GUTIÉRREZ, Patricia (UP)
GUIZZARDI, Néstor (UCR)
GUZMÁN, Diego (UCR)
ILARDO SURIANI, Lucas (PJ-FPV)

INFANTE, Roberto (UCR)
LANGA, Rosa (FVEP)
LEMOS, María Rosa (UCR)
LEONARDI, Rómulo (PD)
LIMAS, Alejandro (UCR)
LLAVER, Daniel (UCR)
MAZA, Teresa (UCR)
MESCHINI, Paola (UCR)
MIRANDA, Fabián (PJ-FPV)
MONTENEGRO, Humberto.(UCR)
MORCOS, Rita (PJ-FPV)
MORENO, Norma (PJ-FPV)
MUÑOZ, José Oscar (PJ-FPV)
PARES, Néstor Marcelo (UCR)
PETRI, Luis Alfonso (UCR)
PIEDRAFITA, Néstor (NE)
PINTOS, Edgardo Ramón (UCR)
QUEVEDO, Héctor (UCR)
RAMOS, Silvia Elena (FVEP)
RIESCO, Jesús (PD)

RÍOS, Aníbal Ricardo (PD)
SAPONARA, María (PJ-FPV)
SCATTAREGGIA, Víctor (UCR)
TANÚS, Jorge (PJ-FPV)
VIADANA, Alejandro (PJ-FPV)
VIETTI, Liliana Edith (UCR)
VINCI, Aldo (PD)
YAZENCO, Marta (UCR)
ZALAZAR, Mónica (PJ-FPV)

AUSENTES CON LICENCIA:

SUMARIO:

I – Izamiento de las Banderas nacional y provincial por los diputados Hugo Babolené y Carlos Bianchinelli. Pág. 3

II – Resolución de Presidencia. Pág. 3

III – Expte. 63164, Avalúo Fiscal. Pág. 4

IV - APÉNDICE

I - (Sanción) Pág. 13

II - (Resoluciones) Pág. 47

I

IZAMIENTO DE LAS BANDERAS

- En el recinto de sesiones de la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Mendoza, a 14 de diciembre de 2012, siendo las 11.40, dice el

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Con quórum reglamentario, doy por iniciada la 1ª Sesión Especial del 14 de diciembre de 2012.

Corresponde izar las Banderas nacional y provincial del recinto al diputado Hugo Babolené y Carlos Bianchinelli, a quienes invito a cumplir su cometido y, a los demás diputados y público, a ponerse de pie.

- Así se hace (Aplausos).

II

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Por Secretaría se dará lectura a la Resolución N° 14, de convocatoria a la Sesión Especial.

SR. SECRETARIO (Manzitti) - (leyendo):

RESOLUCIÓN N° 14 SL

VISTO:

La nota suscripta por diputados integrantes de la Comisión de Hacienda y Presupuesto y Asuntos Tributarios de esta H. Cámara, solicitando la realización de Sesión Especial para el 14 de diciembre de 2012 a las 11.00; y,

CONSIDERANDO:

1) Que cada tema planteado es coincidente con las circunstancias previstas por la Carta Orgánica de este H. Cuerpo en el Art. 23.

2) Que el número de diputados peticionantes resulta el requerido, de conformidad a lo establecido en el Art. 24 del Reglamento de esta H. Cámara.

3) Que la petición consigna también los asuntos que la motivan (Art. 25 del mismo Cuerpo normativo), al mencionarse expresamente el tratamiento de los Exptes. 63164/12, proyecto de ley remitido por el Poder Ejecutivo, Avalúo Fiscal Ejercicio 2013 y 63165/12, proyecto de ley remitido por el Poder Ejecutivo, Impositiva Ejercicio 2013.

4) Que el Art. 26 del Reglamento de la H. Cámara contempla la posibilidad de citación para este tipo de sesiones, previendo las distintas alternativas en cuanto a plazo de convocatoria. Siendo conveniente disponer una sesión para cada expediente.

5) Que compartiendo lo expuesto, esta Presidencia entiende apropiado fijar fecha para que tengan lugar las Sesiones Especiales destinadas a considerar los proyectos mencionados en el inciso 3).

POR TODO ELLO,

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA,

RESUELVE:

Artículo 1º - Citar a los diputados integrantes del H. Cuerpo a Sesión Especial para el 14 de diciembre de 2012, a las 11.00, a fin de proceder al tratamiento del Expte. 63164/12, proyecto de ley remitido por el Poder Ejecutivo, Avalúo Fiscal Ejercicio 2013.

Art. 2º - Citar a los diputados integrantes del H. Cuerpo a Sesión Especial para el 14 de diciembre de 2012, a las 12.00, a fin de proceder al tratamiento del Expte. 63165/12, proyecto de ley remitido por el Poder Ejecutivo, Ley Impositiva Ejercicio 2013.

Art. 3º - Por Secretaría Legislativa practíquense las citaciones de estilo a los diputados, conforme lo normado por el Art. 26 del Reglamento Interno de la H. Cámara.

Art. 4º - Comuníquese e insértese en el Libro de Resoluciones del H. Cuerpo.

SALA DE LA PRESIDENCIA, EN MENDOZA, a los once días del mes de diciembre del año dos mil doce.

JORGE MANZITTI JORGE TANÚS
Sec. Legislativo Presidente

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Presidencia dispone de un cuarto intermedio de un minuto en las bancas.

- Así se hace, a las 11.44.

- A las 12.19, dice el

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Se reanuda la sesión.

Por Secretaría se dará lectura a una nota que ingresó a Presidencia y se pide ser incorporada al tratamiento de la sesión.

SR. SECRETARIO (Manzitti) -
(leyendo):

"Mendoza, 12/12/12.

Señor Presidente de la H. Cámara de Diputados, ingeniero Jorge Tanús. Su despacho.

Nos dirigimos a usted, a través de la presente y, por su intermedio al H. Cuerpo, a efectos de comunicar que a partir de la fecha, y por diferencias con la conducción partidaria, se constituye el bloque Radical, Leandro N. Alem, conformado por las diputadas Liliana Vietti y Teresa Maza, bajo la Presidencia de la diputada Liliana Vietti.

Comunicamos asimismo, que la banca de la diputada Liliana Vietti es la asignada en la actualidad en el recinto y la continua a la diputada Teresa Maza, por integrar ambas el mismo bloque.

Saludamos a usted, y firman: Liliana Vietti y la licenciada Teresa Maza".

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Tiene la palabra la diputada Vietti.

SRA. VIETTI - Señor presidente: leída la nota, solo nos resta que el último párrafo, que se refería a la comunicación del uso de las bancas, no nos ha sido otorgado por el bloque al que pertenecíamos anteriormente. Así es que, que quede sin efecto esa comunicación, y, bueno, la ubicación es la que tenemos y estamos muy a gusto.

IV

EXPT. 63164 -AVALÚO FISCAL 2013-

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Continuamos con la Sesión Especial, que es la que trata el expediente 63164, es el proyecto del Ejecutivo, que propone Avalúo Fiscal del Ejercicio 2013, y en Secretaría obra el despacho de comisión y esta Presidencia propone que se vote el estado parlamentario del despacho.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse indicarlo levantando la mano.

- Resulta afirmativa.
- (Ver Apéndice N° 2)
- El texto consultar Apéndice N° 1)

SR. PRESIDENTE (Tanús) - En consideración en general.

Tiene la palabra la presidenta de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, diputada Rita Morcos.

SRA. MORCOS - Señor presidente: primero voy a agradecer el largo trabajo de la Comisión de Hacienda y Presupuesto y de los demás integrantes de esta Cámara.

Este proyecto de Avalúo ha llevado intensos estudios y análisis; se han recibido opiniones de distintos sectores de la comunidad, y así mismo hemos recibido permanente asesoramiento del Ministerio de Hacienda en la persona del subsecretario, contador Juan Gantus, muchísimas gracias para ellos; muchísimas gracias para la diputada Liliana Vietti, del bloque Leandro Alem, por los aportes siempre coherentes que nos ha hecho para completar esta ley.

Quiero hacer una interrogación, ¿qué significan los impuestos?

Los impuestos contribuyen a una justa distribución de la riqueza. No es el mero mantenimiento del Estado, como fue manifestado por algunos legisladores en las reuniones previas a llegar a esta instancia.

Los tributos son coparticipables a los municipios, por lo tanto, se traducen en educación, salud y el sostenimiento de las políticas sociales.

Es necesario que la ciudadanía respete el principio de solidaridad, contribuyendo con los que menos tienen.

Ahora me referiré a algunos puntos específicos de la Ley de Avalúo.

En la nota de elevación del Poder Ejecutivo, se explica que el mismo establece la metodología, valores y parámetros aplicables para la determinación del Avalúo Fiscal Ejercicio 2013, correspondiente a los inmuebles ubicados en la Provincia.

El Avalúo Fiscal determinado constituye la base imponible del Impuesto Inmobiliario año 2013, de los bienes objeto del gravamen y en el Impuesto de Sellos, de la transferencia de los bienes raíces, llevando el valor unitario de la construcción de 332 m2. a 833 m2. cuadrados. Se realizaron diversas reuniones con los funcionarios del Poder Ejecutivo, con Rentas, Catastro y funcionarios de sus organismos.

Esto permitió, con los diputados asistentes de los bloques, lograr aclarar todos los ítems de proyectos presentados con distintos criterios, que exhibieron variantes por parte de los legisladores.

La novedad que presenta este proyecto de Avalúo, lo constituye que establece, en algunos casos, la retroactividad del Avalúo Fiscal, cuando la Dirección Provincial de Catastro detecta incorporaciones de mejoras que no fueron declaradas al momento de su habitabilidad. También se actualiza el valor de la refinería en igual proporción que lo que se aumentaron las valuaciones fiscales del resto de las propiedades. También es necesario que se involucren en forma positiva los municipios para lograr un mejor control de recaudación, sobre todo con la información de las modificaciones en las parcelas.

Se actualizaron los valores unitarios de la tierra, de las propiedades urbanas, suburbanas, rurales, lejanas y turísticas de la Provincia; siendo esto una cuestión absolutamente de justicia.

Todo esto es necesario para mejorar en estructura en cuanto a los avalúos y sencillez de su

aplicación; se estima que todo lo realizado redundará en beneficio para toda la comunidad. Entendemos que la aprobación logrará ser una de las herramientas de gran utilidad para la administración tributaria de Mendoza.

Es por todo esto que agradecemos los aportes efectuados por ustedes, y solicitamos a los diputados presten su conformidad para la aprobación del presente proyecto. Muchas gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Tiene la palabra la diputada Vietti.

SRA. VIETTI - Señor presidente: voy a hacer breve porque como sucede todos los años, de las tres leyes que tratamos en este tiempo, en este momento, que es el final del año legislativo, en general con Avalúo es con la que más rápido se logra construir consensos porque hay una realidad, y es el retraso del Avalúo Fiscal respecto al valor del mercado; esto no significa que el Avalúo Fiscal tenga que ser el valor del mercado, pero hay diferentes maneras y diferentes procedimientos de llegar a lo que es el Impuesto Inmobiliario. Algunos años, algunos gobiernos, han mantenido el Avalúo Fiscal rezagado, retrasado, y lo que se actualiza es la alícuota, y en general nunca la Legislatura ha tenido problemas en ir actualizando la alícuota, e ir acercando el Avalúo Fiscal, con su alícuota, a un valor racional con respecto al valor de mercado. Sin embargo, el retraso es tal que tenemos artículos y situaciones que vivimos, porque las vivimos personalmente, o porque nos comentan amigos, por ejemplo, en el caso que se escriture una casa o un terreno hay artículos que han debido establecer que por lo menos el valor que se fije en la escritura sea tres veces el Avalúo Fiscal, esto nos da la magnitud del retraso. Esto no significa que el Avalúo Fiscal tenga que ser el valor del mercado, esto no es así, pero sí juegan en forma combinada lo que es el Avalúo Fiscal con lo que es la Tasa para determinar la alícuota, para determinar el impuesto.

Es por esto que esta ley, si bien es simple, o es fácil de llegar a un acuerdo, tiene una relación directa con la otra ley que es la Ley Impositiva que es la que no precisamente se llega más fácil a un acuerdo, en esa ley es donde hay muchas más miradas, y más desacuerdos; porque es la que en realidad, la próxima ley que vamos a tratar, es la que determina una presión fiscal especialmente a la actividad económica.

Con respecto a cuál es el proyecto que ha presentado, o que remitió este proyecto el Ejecutivo, en lugar de incrementar la alícuota decide incrementar el Avalúo en una proporción que en promedio rondaría el 40% del valor del mercado; ¿esto qué significa, que va a aumentar 40% el Impuesto Inmobiliario? No. Acá es donde viene la relación y la combinación con el Impuesto Inmobiliario que tratamos en la Ley Impositiva; por eso es que en la comisión se ha dado este incremento de Avalúo Fiscal, en algunos casos tiene

retraso más atrás del año '94 o sea que no se movía el Avalúo Fiscal. Es por eso que decía, que los legisladores que trabajamos en la comisión, de todos los bloques, quedó establecido (obviamente se discute qué es mejor y qué es peor, si aumentamos el Avalúo o lo dejamos rezagado, si modificamos la alícuota, si aumentamos la fórmula) se decidió solicitar una simulación de cómo funcionaría el impuesto; aquí pasamos a la Impositiva en la determinación del impuesto, se ponen topes de aumento del impuesto, se dividen en tres categorías en donde no podría haber aumento mayor al 10%, 20%, 30%, según la categoría de construcción. Con lo cual en la comisión dijimos -voy a hablar en plural porque no fui yo sola, sino todos los que participamos en la Comisión de Hacienda y Presupuesto, todos los miembros- que si los topes funcionan, funciona el incremento del Avalúo Fiscal; se hicieron simulaciones y luego por razones que en esta Cámara son conocidas, desde lo personal no he participado más en la Comisión de Hacienda y con lo cual no sé si el despacho había contemplado o no, recién me traen el despacho, las modificaciones; les voy a pedir que en este recinto nos tengan un poquito de paciencia a la diputada Maza y a mí, quizás les pidamos interrupciones en particular, para poder leer, en esta es fácil y sencillo porque son modificaciones consensuadas en la comisión, pero tal vez tengamos que demorar el tratamiento en la próxima para poder hacer los aportes con absoluta transparencia y claridad hacia este recinto y hacia fuera y hacia el contribuyente que va a tener que pagar más o menos; y desde el bloque Leandro N. Alem vamos a hacer todo el esfuerzo para tratar de restar presión fiscal al contribuyente, sin resentir en la medida de lo posible los ingresos del gobierno provincial; porque el impuestazo del año pasado nosotros no lo acompañamos, así que nuestros aportes van orientados, no solo nuestros, también estuvimos trabajando en la revisión de este despacho con los diputados Patricia Gutiérrez, Néstor Piedrafita y Teresa Maza.

Muchos lo compartimos, otros se harán en forma particular, pero queremos hacerlo en el recinto, que quede en la Versión Taquigráfica, que lo tome quien lo quiera tomar, pero nuestros aportes queremos que sean con absoluta transparencia.

Las modificaciones obran en el Art. 23 y el Art. 34; así que en general este bloque va a acompañar el despacho que obra en Secretaría, que es el emanado por la Comisión de Hacienda y Presupuesto, y en el artículo 23 no ha quedado plasmada nuestra propuesta, ahí se plantea, y me voy a permitir leerlo, fue propuesta personal en la Comisión de Hacienda y Presupuesto, que se modifica, esto es para las construcciones clandestinas -lo explicaba la presidenta de la Comisión de Hacienda- donde se cambia la retroactividad de la vigencia de la notificación a la habitabilidad, en el convencimiento de que los municipios o de que las relaciones entre municipios y Catastro no son lo fluidas que deberían ser, en

cuanto a las altas y a las novedades que debe tener Catastro provincial, es que estaríamos cargándole al contribuyente la responsabilidad o del municipio que no pasó las novedades o de Catastro que no firmó los convenios o no hizo los convenios necesarios a los municipios para munirse de toda la información, o no realizó todas las inspecciones. Vamos a solicitar que el rige de la retroactividad sea desde el momento de la notificación.

En el artículo 34, está contemplado lo que pedíamos, que en realidad tiene que ver con el rol de los municipios y Catastro en esto de la información que ambas áreas se deben, Municipio y Catastro, que es en beneficio de ambos el que haya un flujo de información. En esto volvemos a poner el rol de los municipios, esta modificación está contemplada, aunque habría un pequeño agregado que se refiere a la designación de cada municipio de su agente municipal en Catastro.

Dicho esto, y por consideraciones exclusivamente técnicas y convencidas, es que vamos a apoyar en general y en particular y a esos dos artículos los queremos corregir.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Oportunamente vamos a trabajar el despacho, que es el despacho oficial que mandó el Poder Ejecutivo, para incorporar las modificaciones de los distintos bloques.

Tiene la palabra el diputado Ríos.

SR. RÍOS - Señor presidente: tenemos una visión diferente de los anteriores expositores, una visión respetuosa, a la par también una visión respetable desde una oposición que interpreta que los mensajes que han dado los diputados preopinantes, evidentemente tienen una visión segmentada de esta ley.

Desde un tiempo a esta parte, venimos insistiendo, no solamente desde lo dogmático y de lo ideológico, sino también desde las más elementales normas del Derecho Tributario y desde la economía; obviamente; que el Avalúo forma parte de una matriz sensible. No podemos seguir disminuyendo la relación inmediata que tiene el tratamiento de la Ley de Avalúo, como me parece que más adecuadamente ha hecho la presidenta de la Comisión de Hacienda de esta relación inmediata que hay entre las modificaciones de Avalúo y el impacto del Inmobiliario y de Sellos, por lo tanto, no se puede discutir desenganchada de la segunda ley, que tiene por objeto el tratamiento de esta Sesión Especial, como si fuera simplemente un cociente o una ecuación simplemente técnica, porque las ecuaciones, si bien son signos formales, responden a un contenido. Esto significa en buen criollo "si se toca la fórmula polinómica del Avalúo, los disparadores van a ser múltiples", esto mismo lo dijimos exactamente hace un año en esta misma Cámara, con motivo del tratamiento de esta misma ley.

Y a la prueba me remito, señor presidente, aumentando el Avalúo, el aumento directo en el Inmobiliario es indiscutible y el impacto del aumento

en el Impuesto Inmobiliario, también va a repercutir en la Ley de Sellos, hago una simple referencia de esto, sino le pediría que alguien me explique, por qué el artículo 213 del Código Fiscal de la Provincia de Mendoza, que tiene que ver con el Impuesto de Sellos, tiene una cláusula totalmente inaceptable, en la que multiplica automáticamente al 300% para el cobro o liquidación de la Ley de Sellos, el valor nominal del Impuesto Inmobiliario a solo criterio de la Dirección General de Rentas.

Sin entrar en lo particular, porque seguramente otros miembros de otros bloques, lo van a hacer con mayor capacidad y profundidad que el que les habla, señor presidente, esta ley, este despacho, nos merece algunas consideraciones, desde la crítica en general.

Parecería que la única política Fiscal de Gobierno, es simplemente aumentar los impuestos, estamos empezando con el Avalúo Fiscal y después discutiremos exactamente lo mismo en Inmobiliario y Sellos. No vemos el aumento de la base contributiva que sería un principio de equidad recaudatoria y esto en un eufomismo significaría: "seguimos pescando en la pecera", aludiendo a un amigo pescador que integra este bloque; porque en realidad tampoco hemos visto un blanqueo masivo de la obra clandestina y eso debería haber sido del período 2011 al 2012 y 2013 una operación conjunta entre municipios, Catastro de la Provincia y la Dirección General de Rentas.

Nos llama poderosamente la atención la alteración de la vía recursiva, después en particular vamos a hacer las oposiciones del caso, que surgen del texto presentado en el despacho del expediente en cuestión en los artículos 14, 15 y 16 donde no se contempla, por ejemplo, la posibilidad del error administrativo y Rentas y Catastro se equivocan, porque está dentro de la capacidad falible de la Administración Pública y del Estado.

Muchísimo más nos llama la atención, que se defienda a riesgo que esta ley sea inconstitucional, el principio de la retroactividad.

Todos sabemos que las leyes rigen para el futuro y que cualquier disposición en contrario sería nula, de nulidad absoluta; y sin embargo; esta ley en sus artículos 23, 24 y 25 y concordantes, así expresamente lo contiene.

Otro punto que es muy llamativo y queremos también dejarlo al resguardo, a modo de constancia, es que cuando la Administración se equivoca no pasa absolutamente nada; cuando el administrado o contribuyente denuncia el error, el error de esta ley no permite que se rectifique automáticamente, sino que dice textualmente: "que será de aplicación en su caso favorable recién al primer día hábil del año o del ejercicio subsiguiente". Esto en buen romance significa: "Si Rentas o Catastro se equivoca en la liquidación del Impuesto Inmobiliario o si se demuestra que las mejoras que han modificado el cociente o la famosa polinómica y el administrado va y se queja, o pide un recurso de revisión o de revocación y agota la vía administrativa jerárquica, lo hace en enero, esta ley únicamente le va a permitir

al quejoso, que solamente después de un año de la aplicación de este Avalúo se rectifican las cosas que sucedieron hace un año atrás.

Esto nos parece que realmente genera, no solamente desde nuestro bloque la crítica, sino también, la oposición.

Y esto nos lleva a resumidas cuentas, señor presidente, más allá, de la oposición en particular que vamos a hacer, a no acompañar este proyecto de ley, desde el bloque del Partido Demócrata ni en general ni en particular.

Primero, porque no coincidimos con la filosofía que inspira a la letra de esta ley, no podemos seguir aumentando los impuestos, porque no estamos regulando el gasto público y parecería que la única variable de ajuste que tiene el gobierno de la Provincia de Mendoza, es aumentar los impuestos a aquellos que históricamente siempre los han pagado y dejando un alto nivel, un alto porcentaje de exclusión, un alto nivel de mora, y un alto grado de permisibilidad en la interpretación de cómo impacta en la Provincia el Avalúo Fiscal en el resto de los impuestos de base patrimonial.

Por lo tanto, señor presidente, amén de lo que van a explicitar, de modo particular los miembros de mi bloque, fijo la posición del mismo, anunciando nuestro voto denegatorio al proyecto de ley en cuestión. Gracias, señor presidente.

- Ocupa la Presidencia, el vicepresidente 1º, diputado Omar De Miguel.

SR. PRESIDENTE (De Miguel) - Tiene la palabra el diputado Infante.

SR. INFANTE - Señor presidente: desde el bloque de la Unión Cívica Radical, anticipamos nuestro voto negativo en general y en particular a la presente ley que está en tratamiento.

Por motivos muy simples, ya lo anticiparon algunos de los diputados que me antecedieron en la palabra, fundamentalmente, queremos recalcar lo siguiente: esta ley forma parte de otra ley mucho más amplia, que es la Ley Impositiva, así como lo forma, es la base de cálculo de esta ley al Impuesto Inmobiliario, además, Impuesto del Automotor, Impuesto de los Sellos, Ingresos Brutos y demás; vemos con preocupación que es bastante difícil aceptar, independientemente que existan, sugerencias o no de la oposición, si en definitiva, el tema de fondo, no estamos de acuerdo que es la Ley Impositiva, es decir, vemos con mucha dificultad, ya lo habíamos hecho público, en más de una oportunidad, nuestro partido ha tenido postura concreta con respecto a esto en el sentido de que no avalaremos un impuestazo, fundamentalmente los ciudadanos de esta Provincia, pero además, aquellos actores de la economía provincial que son motores y son parte importante de los ingresos fiscales que tiene esta provincia.

Digo con esto, que nos genera muchas dudas, porque es cierto que hubo trabajo de comisión con respecto a esta ley, pero nunca se

evacuaron algunas incógnitas que presentaba, algunos lo anticiparon, pero bueno, también nos encontramos con que, con este despacho tuvimos que pasar a un cuarto intermedio para que ingresara al recinto y que aquellos que estuvieran de acuerdo, lo pudieran firmar, esto quiere decir que la comisión no habían metido el despacho correspondiente y vemos que en líneas generales sigue respetando la postura del Ejecutivo provincial, pero esta es una cuestión anecdótica, creo que el verdadero debate, y algunos de mis antecesores han anticipado, va a ser el tratamiento a la Ley Impositiva.

No quiero dejar pasar una de las incógnitas que teníamos, que hasta ahora al menos a este bloque y a los que forman y a los que formamos parte de la Comisión de Hacienda nadie nos evacuó, que era la modificación del Avalúo, se iban a incorporar las modificaciones estas por el valor que podía dar, se iban a incorporar muchas propiedades a uno de los ítem más importantes que tiene la AFIP, que son bienes personales, hasta ahora nadie nos había aclarado, simplemente una observación y una duda que lógicamente planteábamos; pero señor presidente; la idea fundamental es anticipar que como esto forma parte de una ley, viene un tratamiento posterior y que ya habíamos hecho público nuestro punto de vista en contrario, más allá, de que la presentamos en tiempo y forma como una alternativa para discutir y no conseguimos un rebalanceo impositivo como corresponde tratando de atender las dificultades que tiene hoy la economía de la provincia, y fundamentalmente, los actores que la componen; es que; el bloque ha tomado la decisión de votar en contra, en general y en particular, el presente proyecto de ley.

Nada más, señor presidente, gracias.

SR. PRESIDENTE (De Miguel) - Tiene la palabra el diputado Vinci.

SR. VINCI - Señor presidente: bien se ha dicho que estas leyes que configuran un universo que hace a las finanzas y al mantenimiento de la provincia en el transcurso de un año, tienen o están divididas en tres partes: una, es la que establece la base, que es la Ley de Avalúo; la otra que establece el quantum, que es la Ley Impositiva y otra a qué se afectan los recursos, que es la Ley de Presupuesto, que tenemos sesión fijada para la semana que viene.

Ya adelantó nuestro presidente de bloque, que no estamos de acuerdo en acompañar el despacho de la Ley de Avalúo, y no es una negativa antojadiza, una negativa por el no; a través de todos estos años, nos hemos opuesto a los aumentos indiscriminados, tanto del Avalúo como el de los impuestos; porque entendemos que hay otras herramientas para evitar, lo que en definitiva, afecta al bolsillo de los mendocinos con menos recursos.

Fíjese que, hace un año atrás, de esta bancada, denunciaba que había alrededor de 8.000.000 de metros cuadrados clandestinos de construcción, no se me tildó de loco, pero faltó poco, pero fueron muchos los comentarios. Cuando vino el

director de Rentas y el ministro de Hacienda reconoció que tenía razón y se han incorporado alrededor de 2.200.000 de metros cuadrados clandestinos durante el 2012. Esto significa que, si esto es una parte de ese universo que se encuentra afuera, que no tributa, sería una parte importante que se incluiría en la masa de recursos de la Provincia de Mendoza.

Estas razones que tenemos, es que la mejor política tributaria que puede tener un Estado, no es recaudar más, sino recaudar mejor; y recaudando mejor, indudablemente se puede recaudar más para eso hay que tener una política tributaria.

El gobierno ha esbozado o ha tratado de esbozar en el último año una política tributaria, pero siempre se da de narices; cuando llegamos al tratamiento de las leyes fundamentales, volvemos a caer en lo mismo, que es el aumento.

Después les voy a decir, cómo podemos no aumentar, porque tampoco es antojadizo el decir "no aumento para quedar bien con la tribuna o con la galería". Creemos que no se debe aumentar, porque el bolsillo de los mendocinos no dan más, para seguir pagando a un Estado como el que actualmente tenemos.

¿A dónde apunta este aumento? Casualmente, a dos de los motores de la economía de la Provincia de Mendoza: la construcción y el turismo. Este Avalúo en donde los incrementos más fuertes se han producido, casualmente es en la construcción que eleva el metro cuadrado de 232 a 833, no es poca la diferencia, no es de números, es de porcentaje, es abismal.

Y en el caso del turismo, ataca a todos aquellos que son las propiedades que están afectadas al turismo, cuando tenemos que promocionar actividades para que nos generen más recursos. Voy a citar algunos ejemplos para que no parezca que lo decimos sin ningún tipo de antecedentes y vamos a pasar una planilla que nos ha hecho llegar el gobierno que está en el anexo 6, por ejemplo, en los valores unitarios de mejoras en la zona pampeana desierta y alta montaña. Vamos a tomar el Departamento Las Heras, que está a 5,60 pesos y la pampeana pasa a 120, de la desértica a 0,35 y a 1 peso por hectárea, hay el 100% y hasta el 300% de aumento. Claro, cuando uno ve estas cifras dice: ¡es un peso! No, es el 300% y así se debe valorar, es lo mismo que vamos a decir más adelante cuando tratemos el tema del agua.

En el caso de las propiedades turísticas del secano; ahí lo dice clarito: Potrerillos, El Manzano; El Nihuil; Los Molles; Penitentes, Challao y Uspallata, de 4,90 pesos pasa a 12, el 300% de incremento.

Entonces no lo entiendo al ministro de Turismo cuando vino a conversar de lo que proyectan hacia el futuro como actividad turística y qué tipo de promoción hablan, cuando por un lado en el discurso hablan de promoción y por otro lado en la fría ley se aumenta el 300%, mientras se tienen que construir todas aquellas infraestructuras necesarias para que se desarrolle el turismo en esas zonas.

Hay otra discusión importante. Habían propiedades el año pasado, que en muchos casos, por su escaso valor no tributaban; este año han sido incorporadas 109.000 más que van a tributar un mínimo y que va a repercutir en sus impuestos nacionales. Reitero se han incorporado 109.000 propiedades más en la Provincia de Mendoza que es de gente menos pudiente, que van a tributar y que van a gravar sus impuestos personales para el año 2013.

Se decía recién que tiene que ver mucho el Avalúo, porque se refiere también en los contratos comerciales, a las operaciones inmobiliarias. Ustedes saben muy bien que la Ley Impositiva determina que concretada una operación, cualquiera sea su monto, el mínimo a tributar es el 300% del Avalúo Fiscal, es un plus que tienen sobre el Avalúo Fiscal; y me quiero referir al Avalúo de dos o tres propiedades o de barrios, testigos en la provincia sobre el aumento del Avalúo. Por ejemplo; me voy a referir a otro barrio de Las Heras, Barrio Amigorena: avalúo actual 7.200 pesos, avalúo nuevo 14.400, 100% de incremento. Valor de mercado estimado para este avalúo, 160.000 o sea que el avalúo nuevo sería casi del 8% del valor real.

Ahora vamos a ir al otro lado. Por ejemplo: Palmares, avalúo actual 315.000 pesos; avalúo nuevo 775.000 pesos; valor de mercado: 2.500.000 de pesos. La proporción que existe entre el valor de mercado y el avalúo actual difiere de un barrio a otro o de algunas zonas con otros. En algunas del 8% y en otras en un 30%. Entonces no se ha seguido una matriz uniforme respecto de un importe, en todo caso de una base que sea igual para todos y que no perjudique a algunos y beneficie a otros.

Son muchos los motivos que nos llevan y que van de la mano -como bien se ha dicho acá- de la Ley Impositiva, en decirle no a esta Ley de Avalúo; porque enseguida vamos a votar la Ley Impositiva que es la que establece el quantum sobre la base, y si la base es alta, el quantum también es demasiado alto.

Señor presidente, son muchas las diferencias que tenemos en lo que hace a las planillas, son muchas las diferencias en lo que hace a los avalúos.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Le otorga una interrupción al diputado Viadana.

SR. VINCI - Ya termino, diputado.

Decía que son muchas las diferencias que nos impiden acompañar este despacho, sería bueno que alguna vez nos pudiéramos poner todos de acuerdo en este recinto y que escucháramos a todos los bloques para poder sacar un despacho en conjunto; para ello tendríamos que poner primero en juego el bolsillo de los mendocinos adelante y después el ansia recaudatoria del Estado provincial.

Por lo que se ha expuesto acá, señor presidente, vamos a votar en contra la Ley de Avalúo, en general y en particular.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Tiene la palabra el diputado Dimartino, pero había solicitado una interrupción el diputado Viadana, ¿se la concede?

Tiene la palabra el diputado Viadana.

SR. VIADANA - Señor presidente: siguiendo el razonamiento del diputado preopinante, con el ejemplo que acaba de dar con el Barrio Palmares, para seguir con el mismo criterio, me parece que entonces lo que he entendido es que hay que bajarle el Avalúo al Barrio Palmares para que tuviera la misma proporción que el Barrio de Las Heras.

Lo que quiero decir con esto, es que a veces los criterios, aunque sean iguales no significa que sean igual de justos. Esta es la duda que me surge de ese razonamiento.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Tiene la palabra el diputado Dimartino.

SR. DIMARTINO - Señor presidente: es a los efectos de ordenar el debate para seguir con todos los temas que tenemos por tratar en el día de la fecha. Lo que propongo es que pasemos a un cuarto intermedio de no más de 20 minutos, a fin de cerrar el despacho de Avalúo, porque tratar artículo por artículo nos insumiría toda la tarde y me parece que no es la idea de los que aquí somos; estamos ávidos de tratar rápidamente las dos leyes, así es que lo que solicito es precisamente una reunión breve de las Comisiones de Hacienda y Presupuesto y Labor Parlamentaria para cerrar este despacho y pasar rápidamente a la votación.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - En primer lugar le voy a dar la palabra a los diputados que están anotados para hacer uso de la palabra y luego pondré a votación su moción.

Tiene la palabra el diputado Piedrafita.

SR. PIEDRAFITA - Señor presidente: es para adelantar el voto afirmativo en general y en particular al despacho que puede llegar a sufrir alguna modificación en particular, desde el bloque Nuevo Encuentro.

Rescato lo que decía la diputada Liliana Vietti, de que se hizo un esfuerzo en encaminar la valuación acerca de lo que pensamos, creo que la mayoría o todos los miembros de la Comisión de Hacienda en la necesidad de ir abandonando paulatinamente la fórmula del sistema polinómico y llevarlo a valores reales de mercado, acercarnos a él y por supuesto bajar las alícuotas para que no suba proporcionalmente el impuesto, pero que en eso se simplifica mucho la lectura de una ley como esta, y la haría más comprensible para el contribuyente saber cuánto está pagando, qué porcentaje está pagando respecto de la propiedad.

Termino diciendo que, sobre el presupuesto, lo he escuchado con mucha atención al diputado preopinante, cuando él manifestaba los aumentos, por ejemplo, en zonas turísticas, de los cuales se manifestaba en contra. Pero la verdad es cuando

uno mira en particular también qué significan esos aumentos y a qué distancia están de la valuación real, se encuentra que, por ejemplo, y voy a dar uno solo, mencionaba el diputado Vinci, el caso de Potrerillos que de 4,90 pesos se va a 12 pesos el m². En realidad el valor de mercado de la zona está en un mil por ciento de ese valor, es decir que el metro cuadrado en Potrerillos y en El Salto valen 120 pesos el m² y nosotros ponemos una valuación de 12 pesos, porque en realidad el de 4,90 era un valor casi inexistente.

En consecuencia me parece que hay que tomar en todos los casos los valores reales para no caer en el simplismo de decir que hay un impuestazo, porque pasó a un 300%, pero el 300% es de 4 pesos a 12 pesos en una zona en donde en realidad el metro vale 120 pesos, que es un mil por ciento más de la valuación fiscal; entonces si no tenemos referencias a valores reales puede parecer como un impuestazo cuando la realidad es que acá se está haciendo un esfuerzo de hacer una valuación a valores reales que tengan algún significado para el erario público aplicar el impuesto, porque la verdad que por 4 pesos quizás ni valga la pena liquidar el impuesto.

Así que con estas consideraciones, y las que luego haremos cuando sea tratado en particular, adelanto mi voto positivo.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Tiene la palabra el diputado Babolené

SR. BABOLENÉ - Señor presidente: no voy hacer muy extenso en mi exposición, ya que han hecho un adelanto los dos diputados de mi bloque que son miembro de la Comisión de Hacienda de esta Honorable Cámara, pero simplemente quiero agregar un par de cuestiones que nos parecen importantes, tanto en el impacto que tiene el Avalúo, en un tema que no se ha tocado y que es grueso al bolsillo del contribuyente como va a ser, y lo voy a explicar, el tema del impacto que produce también en las tasas municipales y en cuanto a algo que los abogados conocemos mucho, el procedimiento administrativo.

Todos sabemos que el avalúo que tiene Catastro tiene su base en una Planilla Catastral. Esa Planilla no sirve solamente para determinar los impuestos que vamos a votar dentro de un rato en la Ley Impositiva.

Esta Planilla nos sirve como información para saber cómo crecemos como provincia, nos sirve para saber hacia dónde vamos como centros urbanos, es decir, para planificar urbanísticamente hacia dónde queremos ir; qué zonas queremos conservar como zonas netamente residenciales y urbanas; como zonas agrarias, como zonas intermedias. Hay distintas planificaciones tanto en lo municipal como en lo provincial también.

Esta Plantilla que es la base de Catastro sirve para muchas más cosas que para fijar solamente una ley como lo es la Ley Impositiva de la Provincia.

Ahora quiero adentrarme en uno de esos temas -que es lo que habíamos convenido en nuestro bloque que íbamos a hacer- que es esta revaluación catastral que estamos fijando, a través de esta ley que se presenta este año, y que es el impacto que tiene esta revaluación también en las tasas municipales. Esto nadie lo ha dicho: la revaluación de todos los inmuebles en base a esta Planilla Catastral afecta la fórmula polinómica por la cual los municipios cobran sus tasas municipales, o sea que el impuestazo que se viene en la ley que vamos a votar, se va a ver reflejado en otro impuestazo municipal porque no solamente se van a pagar Impuestos Inmobiliarios muchos más altos, sino que van a pagar los contribuyentes mendocinos tasas municipales por contraprestación de servicios, muchísimo más altas que las que están pagando actualmente. Eso por un lado.

También tiene implicancia en otro tema, como son las tasas retributivas por transferencias de inmuebles. Esto no se ha dicho, señor presidente, estamos aumentando no solamente los impuestos provinciales; no solamente, como bien dijo hace un rato el diputado Infante, bienes personales, sino que también con la votación de esta ley...

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Le pide una interrupción el diputado Piedrafita. ¿Se la concede?

Tiene la palabra el diputado Piedrafita.

SR. PIEDRAFITA - Señor presidente: la verdad no tiene que ver, por los municipios, en la mayoría de los casos no utilizan la valuación fiscal para fijar las tasas municipales, tienen su propio catastro de valores y el municipio, inclusive, podría llegar a bajar su presupuesto provincial o la tarifaria departamental; decidir bajar la tasa, cosa que depende de la voluntad del Ejecutivo y Legislativo de cada departamento. Así que, en realidad no es transferible una cosa a otra.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Tiene la palabra el diputado Babolené.

SR. BABOLENÉ - Señor presidente: le acepto, pero me voy a permitir disentir; vengo de un municipio, y todos sabemos que están unificados en estos momentos, prácticamente, en toda la provincia, las bases de información catastral, por lo menos, en las del Gran Mendoza. Y sí tiene influencia, y sí va a tener influencia.

No voy a entrar en una discusión que va a terminar siendo insignificante para todos y con todo el respeto que me merece el diputado Piedrafita, esto lo quiero aclarar.

Para volver al tema y para no ser mucho más amplio, también hay cuestiones que nos preocupan desde el punto de vista del procedimiento administrativo. Todos sabemos que para poder ejercer nuestro derecho, lo que determinan las leyes de fondo, hay un camino que recorrer; y ese camino lo fijan las normas de procedimiento, las que nos dicen cuál es el caminito que tenemos que hacer

para lograr un resultado en Derecho o para conseguir un resultado de lo que pretendemos si queremos hacer valer nuestros derechos. Si digo: "quiero que alguien me pague por una indemnización por algo que me debe, debo concurrir ante el juez de mi circunscripción y cumplir con las normas de procedimiento que determinan los Códigos Procesales, a los efectos de poder hacer valer mis derechos de fondo".

En materia administrativa existe la Ley de Procedimientos Administrativos, y para abarcar mucho, solo quiero decir que estamos por sancionar una ley que viola el principio de la norma de procedimiento administrativo, desde los artículos 14 al 20; también esta norma, y para ir terminando y para no hacer más largo este alegato, decirles también que, por ejemplo, no le permite la retroactividad al administrado en su queja para que le disminuyan el Avalúo cuando la administración se ha equivocado, pero sí le permite a la administración fijar en forma retroactiva el impuesto, cuando considera que el ciudadano no ha declarado en debida forma una revaluación del inmueble. Hay asimetrías que están quedando claras en la propia norma y por eso, nuestro bloque, ha decidido votar en contra la ley que se está sometiendo a tratamiento, señor presidente. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Tiene la palabra el diputado Arenas.

SR. ARENAS - Señor presidente: hemos recepcionado los aportes que han estado haciendo los distintos bloques. Recién opinaba la diputada Vietti; han hecho aportes, también, la diputada Gutiérrez; el diputado Piedrafita; el diputado Cassia; del bloque del Eje Peronista también han estado trabajando en la Comisión de Hacienda con aportes en relación al tema del Avalúo y me voy a hacer eco del pedido del diputado Dimartino, de pedir un breve cuarto intermedio para poder recepcionar todos los aportes para incorporar al proyecto del Poder Ejecutivo.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Presidencia dispone un cuarto intermedio de hasta 5 minutos para la revisión final y definir la metodología para votar.

SR. RÍOS - Solicito la palabra antes del cuarto intermedio.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Antes de pasar al cuarto intermedio, tiene la palabra el diputado Ríos.

SR. RÍOS - Señor presidente: le agradezco el uso de la palabra.

En primer lugar, y con mucho respeto de los que están propiciando el cuarto intermedio, estamos dispuestos a votar, porque ya tenemos fijada la posición y hemos hecho los deberes antes de llegar al recinto.

En segundo lugar, y con igual respeto, permítame ratificar algunos conceptos que

posiblemente, por la falta de atención o porque han estado distraídos en el momento de la alocución de la diputada Liliana Vietti, no han sido bien entendidos, y por lo tanto, desde esta Presidencia, no puedo permitir que haya malos entendidos respecto de las manifestaciones de un miembro de este bloque.

Estamos citando bases y estadísticas públicas, acá nos han alcanzado una página: "Mendoza Dirección Provincial de Catastro/cuadros/ejemplos/barrios"; desde donde el diputado Vinci ha denunciado las distorsiones del impacto, que es de conocimiento público y lo deben tener la mayoría de los diputados, cito al azar: Barrio Dalvian; Barrio Amigorena; Barrio Palmares; y me permito señalar, por una cuestión de localía, Barrio Docentes, en San Rafael. Se repite, crónicamente, el mismo desajuste que el diputado Vinci anunció, por lo tanto, quería salvar el error de interpretación, porque, por lo menos desde este bloque, no hay error de interpretación, posiblemente lo que haya existido en otros diputados es falta de atención o, quizás, falta de percepción, pero para eso citamos las fuentes, cuáles son los barrios a los que nos estamos refiriendo.

Por último, y agradeciéndole este momento para la aclaración, si esto genera distorsión, y estoy mostrando la planilla, imagínese el impacto en la desproporción del artículo 213 del Código Fiscal, que exima después de haber, supuestamente, aprobado esta planilla, el Código Fiscal le permite la Dirección Provincial de Rentas, el Impuesto de Sellos multiplicado al 300%. Por lo tanto, sacando la cuenta del almacenero, si acá hay el impacto, estamos hablando de que es del doble o del triple, imagínese la liquidación de las leyes de sello a otro triple. De eso estamos hablando, señor presidente. Queda zanjado el malentendido. Por lo menos la intención de aclarar desde este bloque las manifestaciones de un miembro del mismo.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Presidencia dispone de un cuarto intermedio de 5 minutos.

- Así se hace, a las 13.17.
- A las 13.38, dice el

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Se reanuda la sesión. Hemos cortado un anexo que corregía una fórmula y ahora queda mucho más claro para que sea parte de la ley.

Tiene la palabra el diputado Arenas.

SR. ARENAS - Señor presidente: luego del cuarto intermedio que lo había solicitado el diputado Dimartino y que nos hicimos eco porque había propuestas que eran importantes para enriquecer el proyecto que envió el Ejecutivo, las hemos recepcionado. Ya lo ha expresado la presidenta de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, debo felicitarla por el trabajo que ha hecho la diputada Rita Morcos, en conjunto con toda la Comisión de Hacienda y Presupuesto independientemente de cómo se va a dar la votación, de que algunos

puedan estar en contra o a favor, o tener despacho propio; felicitarla por el trabajo que se ha venido haciendo en la Comisión de Hacienda y Presupuesto y a todos los legisladores que han hecho aportes.

Simplemente una síntesis de lo que se va a contemplar, algunas actualizaciones del Avalúo, que tiene que ver con que se llevan el valor unitario de la construcción de 332 m2. valor actualizado a 833 m2., que en realidad pienso que hay consenso generalizado de que no estaba actualizado y que había que producir una actualización; ahí existía una discrepancia, para algunos mayor o menor esa actualización, pero lo cierto es que desde siempre hubo un planteo y cada vez que se ha trabajado en la Comisión de Hacienda y Presupuesto y que ha ingresado el Avalúo se ha hecho un planteo de estas características lo cual el Ejecutivo lo ha actualizado.

Se establece la retroactividad de cálculo de Avalúo Fiscal cuando la Dirección Provincial de Catastro detecte incorporación de mejoras que no fueron declaradas al momento de su notificación, que tiene aportes de esta modificación de la diputada Vietti y de otros legisladores; se actualiza el valor de la refinera en igual proporción que lo que se aumentaron las zonas fiscales del resto de las propiedades; se establece la obligación de los municipios de informar a la Dirección Provincial de Catastro las modificaciones que se incorporan en las parcelas en forma trimestral; se modificaron los coeficientes de frente y fondo para grandes superficies; se actualizaron los valores unitarios de las tierras de las propiedades urbanas, no urbanas, rurales, lejanas y turísticas de la provincia; se modifica la estructura de cálculo de las propiedades rurales a 10.000 m2., asimilándolas a las urbanas; se actualizan los valores unitarios de las vasijas binarias de la provincia; se modifica la estructura del anexo, justamente del que estamos hablando, del anexo 9, valor unitario de la tierra urbana libre de mejoras pasando de valor por manzana a valor por secciones.

La mayoría de las actualizaciones que antes estaban en un promedio del 5% al 7%, hoy rondan un promedio del 15% al 20%, además el Poder Ejecutivo ha propuesto que sea escalonado, por lo tanto, va a recaer sobre las grandes propiedades esa actualización. Tiene también un principio de equilibrio, de equidad.

Señor presidente, ya los fundamentos se han dado, seguramente el debate de fondo se va a dar cuando tratemos Impositiva. Por lo tanto, simplemente agradecer a todos los bloques que han hecho aportes, y solicitar que pasemos a la votación; solicitar que el voto sea nominal y que la metodología de la votación se haga por bloque con las modificaciones al texto que se envió al Poder Ejecutivo. Adelantar el voto positivo de la bancada oficialista.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Tiene la palabra el diputado Parés.

SR. PARÉS - Señor presidente: era para solicitar que la votación sea nominal, que se vote por capítulos, pero que también esa votación sea nominal, o sea en general y en particular.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - En consideración la moción de orden del diputado Arenas y del diputado Parés, que la votación sea con carácter nominal.

Se va a votar.

- Resulta afirmativa.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Vamos a votar en forma nominal el texto que obra en Secretaría, que es el despacho firmado por la Comisión de Hacienda y Presupuesto en mayoría.

Los que se expresen por la afirmativa estarán aprobando en general el proyecto de Ley de Avalúo de la Provincia.

- Votan por la afirmativa los siguientes diputados: Arenas, Bianchinelli, Carmona, Cassia, Díaz, Femenía, Francisco, Godoy, González, Guerra, Gutiérrez, Ilardo, Langa, Maza, Miranda, Morcos, Moreno, Muñoz, Piedrafita, Ramos, Saponara, Viadana, Vietti, Zalazar y Tanús.

- Votan por la negativa los siguientes diputados: Babolené, Barrigón, De Miguel, Dimartino, García Zalazar, Guizzard, Guzmán, Infante, Lemos, Leonardi, Limas, Llaver, Meschini, Montenegro, Parés, Petri, Pintos, Quevedo, Riesco, Ríos, Scattareggia, Vinci y Yazenco.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - La votación arrojó el siguiente resultado: veinticinco (25) votos por la afirmativa y veintitrés (23) votos por la negativa. Están todos presentes, 48 diputados.

Resulta aprobado en general.

Aprobado en general, corresponde su tratamiento en particular. Por Secretaría se enunciará su articulado, artículo que no sea observado, se dará por aprobado.

Les voy a pedir que, si vamos a votar por signos, atendiendo que hay una negativa del bloque de la Unión Cívica Radical y del Partido Demócrata, quienes seguramente no lo expresarán levantado la mano, por lo que les pido al resto de los diputados que estén por la afirmativa lo realicen alzando la mano, ya que vamos a votar por capítulo, y que detengamos la votación para mencionar los artículos que se voten en particular con modificaciones.

Tiene la palabra el diputado Ríos.

SR. RÍOS - Señor presidente: es para dejar expresa constancia de la negativa del bloque del Partido Demócrata, en el tratamiento en particular del articulado del proyecto en tratamiento

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Queda constancia en la Versión Taquigráfica, diputado.

Tiene la palabra el diputado Parés.

SR. PARÉS - Señor presidente: en igual sentido, para pedir que quede constancia en la Versión Taquigráfica del voto negativo del bloque de la Unión Cívica Radical, al tratamiento de esta ley.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Queda constancia en la Versión Taquigráfica, diputado.

Por Secretaría se procederá a la votación del articulado por Capítulos.

- Se enuncia y aprueba sin observación el Capítulo I, Arts. 1º al 13 inclusive, no tiene modificaciones el despacho.

- Se enuncia y aprueba sin observación el Capítulo II, Arts. 14 al 21 inclusive, no tiene modificaciones el despacho.

- Se enuncia y aprueba el Capítulo III, Arts. 22 al 30 inclusive, tiene modificaciones el despacho en el Art. 22 que se le agrega la palabra "estructural", después de toda modificación se coloca "estructural..."; y en el Art. 23, donde decía: "habitabilidad al final de obras, se elimina esa frase y, en su lugar, va la palabra: "notificación".

- Se enuncia y aprueba sin observación el Capítulo IV, Arts. 31 al 33 inclusive, no tiene modificaciones el despacho.

- Se enuncia y aprueba el Capítulo V, Arts. 34 al 36 inclusive, tiene modificaciones el despacho en el Art. 34, que están sustituidas y firmadas, sobre cuál es la modificación.

- Se enuncia y aprueba sin observación el Capítulo VI, Arts. 37 al 43 inclusive, no tiene modificaciones el despacho.

- El Art. 44 es de forma.

SR. PRESIDENTE (Tanús) - Habiendo sido aprobado en general y particular, pasa en revisión a la Honorable Cámara de Senadores. (Aplausos)

- (Ver Apéndice N° 1)

SR. PRESIDENTE (Tanús) - No habiendo más temas por tratar, se levanta la sesión.

- Es la hora 13.52.

Guadalupe Carreño
Jefa Cuerpo de
Taquígrafos

Dn. Walter A. Gómez
Director
Diario de Sesiones

IV

APÉNDICE

I

(Sanción)

1

(Expte. 63164)

PROYECTO DE LEY

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

LEY:

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, determinará los Avalúos Fiscales de las parcelas de la Provincia de Mendoza, de acuerdo a la operatoria que se establece en la presente ley.

Art. 2º - Apruébase el Anexo I, el cual establece la definición de los parámetros y la metodología aplicable para la determinación del Avalúo Fiscal de los inmuebles de la Provincia

Art. 3º - Apruébase 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. Cuando dos o más secciones contengan en el citado anexo, más de un valor, será la Dirección Provincial de Catastro la que asignará a cada una de las parcelas, el valor unitario de ellas, según sus características intrínsecas. El director provincial de Catastro podrá solicitar a la Comisión para el Avalúo Fiscal, durante el transcurso del presente Ejercicio Fiscal, con comunicación a la H. Legislatura Provincial, la inclusión de loteos o fraccionamientos de acceso restringido, en la medida en que se vayan incorporando. El director provincial de Catastro podrá solicitar la modificación del avalúo de aquellos loteos o fraccionamientos, incluidos en el Anexo IX, cuando cambia la condición de acceso restringido.

Art. 5º - Apruébase el Anexo IV, en el cual constan las planillas denominadas BIC7 y BIC8, de cuya aplicación surge la clasificación edilicia por categoría o puntaje.

Art. 6º - El valor unitario de las mejoras edilicias urbanas se determinará a partir de: El valor de una vivienda tipo de categoría tercera, o setenta y cinco (75) puntos, será de \$1.000/m² para aquellas propiedades que en el Ejercicio Fiscal 2012 tuvieron un Avalúo Fiscal igual o superior a los \$300.000, y para las unidades de propiedad horizontal cuya categoría constructiva sea la primera (Categoría 1) y las de segunda categoría que posean una superficie cubierta propia igual o superior a los 150 m². cubiertos. Para el resto de las parcelas, el valor unitario de las mejoras edilicias será de \$833/m². El valor unitario de la construcción de las propiedades que no sean categoría tercera o setenta y cinco (75) puntos, estarán diferenciadas por la aplicación del Coeficiente Relativo de la construcción contenido en el Anexo I de la presente ley.

Art. 7º - 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 Avalúo Fiscal para aquellas propiedades rurales cultivadas que para el Ejercicio Fiscal 2012 su valuación hubiera sido igual o superior a los cuarenta y cinco mil pesos (\$45.000) se ajustará por el coeficiente corrector rural (Ccr) para la parte cultivada, que se aprueba por la presente, siendo este criterio el predominante para el cálculo de avalúo. El Avalúo Fiscal para aquellos titulares de propiedades rurales cultivadas 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:

Superficie	Porcentaje
------------	------------

Parcelaria	De C.c.r.
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 este artículo, no podrá ser inferior al Avalúo Fiscal del 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. 8º - 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. 9º - Las parcelas que deban ser incorporadas al Banco de Información Catastral, en el curso del período fiscal 2013, se valuarán según los valores unitarios de la tierra libre de mejoras vigentes en su entorno más próximo.

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 31 de diciembre del año 2012 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 2013. Dicho Avalúo Fiscal constituirá la base imponible para el cálculo del Impuesto Inmobiliario correspondiente a cada parcela para el Ejercicio Fiscal 2013.

Capítulo II

Presentación y tratamiento de reclamos sobre las valuaciones fiscales

Art. 14 - Los reclamos por disconformidad con las valuaciones fiscales se deberán presentar ante la Dirección Provincial de Catastro, en el curso de los treinta (30) días 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 2013, 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 de haber sido presentado el reclamo. Supletoriamente la Dirección Provincial de Catastro se someterá a los plazos previstos en la Ley 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 correcciones que deban efectuarse tendrán vigencia a partir del primer día del año 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 Art. 25 de la presente ley.

Art. 17 - El reclamo 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 Art. 27 de la presente. Los reclamos que no reúnan estos requisitos no serán admitidos.

Art. 18 - En caso que exista resolución dictada por la Dirección Provincial de Catastro, en contra del reclamo interpuesto, el contribuyente podrá presentar un recurso de revocatoria dentro del plazo de diez (10) días de la notificación de la respectiva resolución, de acuerdo con lo contemplado por la Ley 3909 (Art. 177). En caso de ser necesario y, a pedido de la parte interesada dentro del término antes mencionado, se podrá otorgar un plazo de treinta (30) días adicionales a efectos de acompañar los elementos de prueba que hagan a la defensa de sus derechos. La presentación de todo recurso deberá cumplimentar con el pago de la tasa retributiva de servicios contemplada por la Ley Impositiva vigente. 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 el capítulo de Normas Provinciales de Tasación previsto en la Ley 7637. De la misma manera, la tasación deberá contar con la intervención del consejo o colegio profesional correspondiente según los términos de la Ley 5908. No se admitirá ofrecimiento de nueva prueba cuando el recurrente tuvo oportunidad procesal de hacerlo con anterioridad y que concluyó en norma legal debidamente notificada. 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 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. 19 - 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. 20 - El recurso de apelación que deberá presentarse ante el Tribunal Administrativo Fiscal se regirá según lo dispuesto por los Arts. 91, 92, 93 y 94 del Código Fiscal.

Art. 21 - 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. 22 - Toda modificación estructural que se realice sobre los bienes inmuebles que signifique un aumento o disminución de valor deberá ser denunciada por el contribuyente y/o responsable ante la Dirección Provincial de Catastro sin perjuicio de lo establecido en la presente ley sobre los agentes de información; 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. La Dirección Provincial de Catastro procederá a modificar el Avalúo Fiscal a partir del primer día del año siguiente al de la denuncia.

Art. 23 - De oficio la Dirección Provincial de Catastro procederá a incorporar en el Banco de Información Territorial, las modificaciones que se detecten, cuando el sujeto no efectúe la denuncia de las mismas según lo prevé el artículo anterior. La Dirección Provincial de Catastro notificará al responsable fiscal del inmueble las modificaciones incorporadas, quedando éstas vigentes en forma retroactiva y con vigencia a partir del primer día del año siguiente de su notificación, según corresponda, las que devengarán el correspondiente impuesto a partir de esa fecha.

Art. 24 - La Dirección Provincial de Catastro, anualmente, mediante su inclusión en el boleto de pago anual del Impuesto Inmobiliario, notificará a los contribuyentes de: a) Los datos físicos de la parcela que determinan la valuación del terreno y de las mejoras. b) El Avalúo Fiscal total.

Art. 25 - La Dirección Provincial de Catastro no podrá efectuar, en forma retroactiva, correcciones que modifiquen avalúos correspondientes a los períodos 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. 26 - 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 Art. 14 de la presente ley, para que el responsable fiscal de la parcela, en caso de disconformidad, efectúe algún reclamo.

Art. 27 - 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:

a) 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.

b) 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.

c) Cuando se trate de dar de baja datos referidos a la capacidad de almacenamiento vínico, se solicitará al interesado constancia expedida por el Instituto Nacional de Vitivinicultura, en el que deberá constar la fecha de la baja correspondiente. Para el caso de vasijas no vínicas, dicha constancia deberá expedirla la Dirección de Fiscalización y Control del Ministerio de Agroindustria y Tecnología 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. 28 - 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 superficie de acuerdo a las proyecciones verticales de los puntos extremos del polígono construido de la mejora edilicia que se trate.

Art. 29 - 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 descrita 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 es vasija vinaria aquellos recipientes destinados a contener caldos no vínicos.

Art. 30 - Consideránse 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. También serán considerados baldíos a los fines de la aplicación del adicional establecido en el Código Fiscal, aquellas parcelas que:

a) Teniendo una superficie inferior a 5.000 m²., tengan una superficie cubierta inferior a los 25,00 m².

b) Teniendo una superficie inferior a 5.000 m². y el valor de las mejoras introducidas sea inferior al equivalente a la construcción de 25 m². al valor de 833 \$/m².

c) Aquellas cuya superficie sea superior a 5.000 m². dentro del éjido urbano con una población superior a 100.000 habitantes que no presenten evidencia de cultivos permanentes o temporarios que sean un medio de productividad agropecuaria demostrable o una superficie cubierta, en una proporción inferior al cinco por ciento (5%) de la superficie total del terreno, o que posean una inversión demostrable inferior al veinte por ciento (20%) del avalúo fiscal de la tierra libre de mejoras.

Capítulo IV De la Comisión para el Avalúo Fiscal

Art.31 - Serán funciones de la Comisión para el Avalúo Fiscal las siguientes:

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 treinta por ciento (30%) de los valores de mercado, para ser modificados en la ley del Ejercicio Fiscal siguiente.

b) Dictaminar, a pedido del director provincial de Catastro, sobre los recursos de revocatoria interpuestos por el contribuyente.

c) Modificar los valores unitarios de la tierra o construcción contenidos en la presente ley, por reclamos presentados en la Dirección Provincial de Catastro, siempre que se demuestre que por las características particulares de una parcela, dichos valores superan el treinta por ciento (30%) de los valores de mercado, sin perjuicio de lo expresado en el Art. 4º. En los recursos interpuestos contra resoluciones emanadas de la Comisión

para el Avalúo Fiscal, se realizará el mismo procedimiento que en los casos de recursos de apelación debiendo ser resueltos por el Tribunal Administrativo Fiscal.

Art. 32 - La Comisión para el Avalúo Fiscal, de carácter permanente, creada por la Ley 4062, estará integrada por el director provincial de Catastro, quien la presidirá, un subdirector y un jefe técnico de dicha repartición, 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 Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos de la Provincia de Mendoza, un representante de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, un representante de la Universidad Nacional de Cuyo, Facultad de Ciencias Agrarias, un representante del Centro de Estudios de Valores Inmobiliarios, tres técnicos de la Dirección Provincial de Catastro 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 como mínimo, una frecuencia mensual, 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. 33 - El ministro de Hacienda y Finanzas, a pedido de la Dirección Provincial de Catastro, tendrá la facultad, mediante resolución de designar y remover los miembros de esta Comisión, y/o solicitar a los organismos integrantes la sustitución de sus representantes la que deberá ser debidamente fundada, previo a determinar las causales del reemplazo.

Capítulo V Obligaciones, infracciones y sanciones

Art. 34 - Los municipios deberán informar trimestralmente a la Dirección Provincial de Catastro, las novedades sobre las modificaciones introducidas a los bienes inmuebles, cumpliendo las formalidades que determine la Dirección Provincial de Catastro. Será responsable de la remisión de las modificaciones el agente municipal que el Intendente designe a tal efecto.

Manténgase la figura de agente de información catastral quien deberá suministrar información sobre las edificaciones que se construyan por los particulares dentro del territorio de la Provincia. Dicha información deberá ser presentada en soporte magnético por la vía y con las formalidades y requisitos informáticos que la Dirección Provincial de Catastro dicte a tal efecto. Serán agentes de información catastral los consejos o colegios profesionales de ingeniería, agrimensura, arquitectura y maestros mayores de obra, quienes deberán informar a la Dirección Provincial de Catastro, de acuerdo a la resolución de la dirección que se dicte a tal efecto, listados de las labores profesionales de obra nueva, ampliación, refacción o demolición, de la totalidad de los matriculados en el mismo.

Art. 35 - Los agentes de información que no cumplan con lo dispuesto en el artículo anterior, serán pasibles de las sanciones establecidas en el artículo 36 de la presente norma legal.

Art. 36 - 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 Art. 56 del Código Fiscal.

Capítulo VI Otras disposiciones

Art. 37 - Fijase para el año 2013 el Avalúo Fiscal para la parcela individualizada con nomenclatura catastral 06-04-88-2300-420023-0000-3 padrón territorial N° 06/21658, en pesos cuatrocientos cincuenta y cinco millones veinte mil (\$455.020.000), mediante la aplicación de la fórmula, sin perjuicio de la aplicación del CDC previsto en el anexo I para la actividad:

Valor terreno (superficie terreno x valor unitario terreno)+valor de mejoras.

1. terreno por valor de repercusión (valor del m2. construido de un uso determinado): \$2.350.000.
2. edificios y galpones: \$17.960.000.
3. mejoras (obra civil y fundaciones de plantas): (\$434.810.000).

Art. 38 - Los profesionales actuantes en la confección de las tasaciones a valor de mercado encuadradas en el régimen de la presente ley, deberán ajustarse a las Normas Provinciales de Tasación aprobadas por la Ley 7637.

Art. 39 - Cuando el cuarenta por ciento (40%) del valor declarado en la escritura traslativa de dominio de alguna propiedad, o el que figure en la inscripción en el Registro Público y Archivo Judicial de la Provincia, fuere mayor al que se calcula por aplicación de la presente Ley, el avalúo fiscal de dicha parcela, será el que resulte de aplicar el cuarenta por ciento (40%) del citado valor.

Art. 40 - Se definen como parcelas especiales, a aquellas que por sus características, usos o destinos no puedan ser valuadas de manera satisfactoria, utilizando las fórmulas polinómicas de la presente ley. Por ello la Dirección Provincial de Catastro individualizará a dichas parcelas, y determinará el Valor de Mercado por sí o por Convenios celebrados con Universidades, Centros de Estudio o Colegios Profesionales, o quien este designe a tal efecto, dentro del marco establecido por las Normas Provinciales de Tasación. El valor fiscal resultante, será el cuarenta por ciento (40%) de dicho Valor de Mercado.

Art. 41 - Las obligaciones establecidas por los artículos 36 de la Ley 7637 y 38 de la Ley 7482, denominadas Autodeclaración de Valuación, que no hubieran cumplido con dicha obligación fiscal en los plazos establecidos por las respectivas normas legales, deberán cumplirla en el transcurso del presente ejercicio fiscal, y su valuación será puesta en vigencia para los Ejercicios Fiscales, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013. La Dirección Provincial de Catastro notificará a las parcelas afectadas y otorgará un plazo no mayor a los sesenta (60) días corridos para que dichas autodeclaraciones sean presentadas. De persistir el incumplimiento, la Dirección Provincial de Catastro procederá a efectuar a través de convenios celebrados con Universidades, Centros de Estudio o Colegios Profesionales, o quien éste designe a tal efecto, las tasaciones correspondientes, de oficio y con cargo al responsable de la parcela.

Art. 42 - Invítase a los municipios a adherir al Avalúo Fiscal y adoptar la metodología de las Normas Provinciales de Tasación, prevista en la Ley 7637.

Art. 43 - Las disposiciones de la presente ley, tendrán vigencia a partir del 1 de enero del año 2013.

Art. 44 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADO EN EL RECINTO DE SESIONES DE LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil doce.

JORGE MANZITTI
Sec. Legislativo

JORGE TANÚS
Presidente

ANEXO I

A - AVALUO DE PROPIEDADES URBANAS

Estas propiedades urbanas se identificarán en los boletos del Impuesto Inmobiliario mediante la Nomenclatura Catastral, 04-02-15....., cuyo segundo y tercer par de números sea distinto de ochenta y ocho (88) y noventa y nueve (99).

Dentro de éste tipo de propiedades, podemos encontrar tres clases diferentes a saber:

- 1.- Propiedades Comunes
- 2.- Propiedades Horizontales de una sola planta
- 3.- Propiedades Horizontales de más de una planta

Todas éstas, cualquiera sea su clase, deberán cumplir con la siguiente fórmula:

Avalúo Total = Valor del Terreno + Valor de las Mejoras

A.1- Propiedades Comunes

$$At = \frac{(St \cdot Vut \cdot Cff)}{\text{Valor terreno}} + \frac{(Sc \cdot Vuc \cdot Ca \cdot Crc \cdot Cz \cdot CDC)}{\text{Valor construcción}} + \frac{(Cv \cdot Vuv1)}{\text{Valor vasija}} + \frac{(Scu \cdot Vucu)}{\text{Valor cultivo}}$$

Donde:

At: Avalúo total

St: Superficie del terreno, el cual se consignará según antecedentes a éste orden de mérito: Según mensura, Según catastro y Según título respectivamente

Vut: Valor unitario del terreno por metro cuadrado, teniendo en cuenta el emplazamiento de la propiedad, jerarquía de la zona, servicios, etc. (Este valor es recomendado por la Comisión para el Avalúo Fiscal)

Cff: Coeficiente de frente y fondo, el cual depende de las formas del terreno, y cuya tabla se encuentra agregada en la presente Ley como anexos II y III. Se aplicará a los terrenos urbanos con superficies superiores a los CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m²), los siguientes coeficientes correctivos por superficie:

Superficie m ²	C F F
0 a 1000	por tabla
1001 a 1500	0,65
1501 a 2000	0,60
2001 a 3000	0,55
3001 a 4000	0,50
4001 a 5000	0,45
5001 a 7000	0,24
7001 a 10000	0,20
10001 a 15000	0,16
15001 a 20000	0,12
20001 a 30000	0,08
mas de 30000	0,05

Sc: Superficie de la construcción. Pueden existir más de un tipo de construcción, en este caso tendrá tantos términos como categorías, puntajes o años de construcción existan.

Vuc: Valor unitario de la construcción urbana. Establecido para una vivienda de tipo económica, que dentro del formulario BIC 7 le correspondan 75 puntos. Para éste tipo de construcciones se fijan \$ 833 /m², asignándole a éstas mismas un Crc= 1.00. Dicho valor deberá cumplir con lo establecido en el artículo 6 de la presente Ley.

Cz: Coeficiente zonal que depende del lugar dónde se encuentra ubicada la propiedad y cuyos valores se establecen teniendo en cuenta el valor unitario del terreno correspondiente al año 2.012:

DESDE \$/m ²	HASTA \$/m ²	COEFICIENTE
0	6.00	0.7
6.01	12.00	0.8
12.01	24.00	0.9
24.01	42.00	1.0
42.01	78.00	1.1
78.01	120.00	1.2
120.01	156.00	1.3
156.01	228.00	1.4
Más de 228.00		1.5

Crc: Coeficiente relativo de construcción, el cual depende exclusivamente de la calidad de los materiales que intervienen, fijándose una escala de puntaje que varía, entre 0 y 120 puntos, los cuales se determinan mediante el uso del formulario del Anexo IV de la presente ley.

TABLAS PARA LA DETERMINACION DEL COEFICIENTE RELATIVO DE LA CONSTRUCCION

VIVIENDA DE LADRILLO O SIMILAR

Puntaje	Crc Urbano	Crc Rural	Categoría
De 20 a 29	0.00	0.00	006
De 30 a 49	0.56	0.21	005
De 50 a 69	0.67	0.25	004
De 70 a 75	1.00	0.38	03C
De 76 a 81	1.07	0.43	03B
De 82 a 85	1.15	0.55	03A
De 86 a 105	1.65	0.78	002
De 106 a 120	2.60	1.23	001

VIVIENDA DE ADOBE O SIMILAR

Puntaje	Crc Urbano	Crc Rural	Categoría
De 20 a 29	0.00	0.00	012
De 30 a 49	0.22	0.10	011
De 50 a 69	0.37	0.12	010
De 70 a 89	0.40	0.18	009
De 90 a 109	0.54	0.24	008
De 110 a 120	0.71	0.32	007

GALPONES DE LADRILLO O SIMILAR

Puntaje	Crc Urbano	Crc Rural	Categoría
De 20 a 29	0.00	0.00	017
De 30 a 49	0.38	0.18	016
De 50 a 69	0.51	0.24	015
De 70 a 89	0.64	0.30	014
De 90 a 100	0.92	0.43	013

GALPONES DE ADOBE O SIMILAR

Puntaje	Crc Urbano	Crc Rural	Categoría
De 20 a 29	0.00	0.00	022
De 30 a 49	0.19	0.09	021
De 50 a 69	0.25	0.12	020
De 70 a 89	0.32	0.14	019
De 90 a 100	0.47	0.21	018

Para el caso de las construcciones que tengan menos de 30 puntos según el formulario BIC 7 y BIC 8, el valor unitario de los mismos será igual a cero, por entender que este tipo de construcción es de muy mala calidad, no teniendo valor de mercado. Del mismo modo, para el caso de las construcciones con destino bodega, identificadas como categoría 23, el valor unitario de las mismas será igual a cero, su avalúo se efectuará mediante la capacidad de almacenamiento que la misma posea.

Ca: coeficiente de antigüedad, surge de aplicación de la fórmula de Ross, considerando una vida útil probable y un valor residual determinado, uno para construcciones de ladrillo y otro para adobe del valor a reposición a nuevo.

$$Ca = 1 - \{ 0.5 * Cvr * [(a / v) + (a^2 / v^2)] \}$$

a: antigüedad de la construcción, a partir de 1999.

v: vida útil probable:

Vivienda: 50 años

Galpones: 60 años

Cvr: Coeficiente de valor residual.:

Vivienda y galpones de ladrillo: 0.80

Vivienda y galpones de adobe: 0.92

Cv: Capacidad vinaria que tiene la bodega.

CDC: Coeficiente que determina la especificidad de la construcción que se analiza, y que está dado en función del destino constructivo que tiene la parcela y que viene dado por la siguiente tabla:

Viviendas, oficinas, tinglados y Galpones	1.00
Bancos y Entidades Financieras	1.30
Supermercados e Hipermercados	1.35
Mercados	1.00
Hoteles, Albergues, Moteles	1.08
Estaciones de Servicio	1.08
Shopings, Mall	1.40
Refinerías	1.20

Vuv1: Valor unitario de la vasija urbana por hectolitro, que se estima para una bodega, clasificada ésta en sus tres formas: Toneles y Cubas, Piletas de Hormigón y Tanques metálicos.

Scu: Superficie cultivada

Vucu: Valor unitario del cultivo.

A.2- Propiedades Horizontales de una sola planta

El avalúo de las Unidades sometidas al régimen de la Propiedad Horizontal, Ley Nacional 13.512, de una sola planta se los asemejará a las propiedades comunes, haciendo únicamente común el terreno total de la parcela, multiplicado por el coeficiente de copropiedad fijado en las escrituras traslativas de dominio.

$$\text{Ats} = (\text{St} * \text{Vut} * \text{Cff} * \text{CC}) + (\text{Sc} * \text{Vuc} * \text{Ca} * \text{Crc} * \text{Cz} * \text{CDC})$$

Teniendo cada uno de los coeficientes indicados en la fórmula anterior el mismo significado que para las propiedades urbanas comunes, salvo la Sc, la cual representa la superficie cubierta de la unidad

CC : Coeficiente de copropiedad fijado en las escrituras traslativas de dominio.

A.3 - Propiedades Horizontales de más de una planta.

$$\text{At} = \frac{(\text{St} * \text{Vut} * \text{Cff})}{\text{Valor terreno}} + \frac{\text{Vut} * \text{Cff} * [(0.85 * \text{Sc}) - \text{St}]}{\text{Rendimiento}} + \frac{(\text{Sc} * \text{Vuc} * \text{CMC} * \text{Cz} * \text{Ca} * \text{Crc})}{\text{Valor Construcción}}$$

Donde:

R: Rendimiento que soporta un edificio en función de las unidades construídas, o sea, la relación entre la superficie construida y la del terreno. Este término se tendrá en cuenta solamente cuando la superficie construida sea igual o mayor que la superficie del terreno.

CMC: Coeficiente de mayor costo de construcción, el cual depende de la altura del edificio, y que varía de la siguiente manera:

Hasta 3 plantas	1.08
Hasta 6 plantas	1.12
Hasta 10 plantas	1.16
Más de 10 plantas	1.18

Avaluo de la Sub-Parcela: $\text{Ats} = (\text{At} * \text{CE})$

CE : Coeficiente equivalente, el cual depende del porcentaje de copropiedad, del piso en que se encuentra ubicada y la superficie de cada unidad, cuya fórmula es:

$$\text{CE} = \text{CC} * \text{CA} * \text{CS} * \text{CDC}$$

CC : Coeficiente de Copropiedad indicado en la escritura traslativa de dominio.

CA : Coeficiente de altura, que depende del piso donde se encuentra ubicada la unidad y cuyos valores son:

Unidades ubicadas en P.B.	1.00
Unidades ubicadas en 1º piso	0.97
Unidades ubicadas en 2º piso	0.95
Unidades ubicadas en 3º piso	0.93
Unidades ubicadas en 4º piso	0.91
Unidades ubicadas en 5º piso	0.90
Unidades ubicadas en 6º piso	0.89
Unidades ubicadas en 7º piso	0.88
Unidades ubicadas en 8º piso	0.87
Unidades ubicadas en 9º piso	0.86
Unidades ubicadas en 10º piso	0.85
Unidades ubicadas a partir del 11º piso	0.80
Unidades ubicadas en 1º subsuelo	0.80
Unidades ubicadas en 2º subsuelo	0.75
Unidades ubicadas en 3º subsuelo	0.70
Unidades ubicadas en 4º subsuelo	0.65

Para aquellos edificios que no posean ascensores, se les aplicará un coeficiente reductor de 0,7 al coeficiente de altura indicado precedentemente.

Cs: Coeficiente que depende de la superficie cubierta de la unidad, y cuyos valores son los siguientes:

Hasta 30.99 m ²	1.20
De 31 m ² a 50.99 m ²	1.10
De 51 m ² a 100.99 m ²	1.00
de 101 m ² a 150.99 m ²	0.90
de 151 m ² a 200.99 m ²	0.80
más de 201 m ²	0.70

En el caso de unidades individuales con destino COCHERAS Y/O BAULERAS, afectadas al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, el Avalúo total de las mismas serán afectadas por un coeficiente reductor de 0,25.

En el caso de DEPOSITOS, la reducción será de 0,5

B- AVALUO DE PROPIEDADES SUBURBANAS

Se define parcela suburbana, aquella propiedad que por su tamaño, ubicación, servicios y explotación, no se la identifica netamente urbana ni rural. Se ubica en pequeños conglomerados ocupacionales de vivienda intercalados con otros pequeños estados parcelarios de ocupación agrícola industrial.

La transformación en el tiempo se produce siempre desde un estado rural hacia un estado urbano, nunca a la inversa.

Estas parcelas se las identifica con una Nomenclatura Catastral 04-99-12, dónde el primer y tercer par de números será distinto de cero cero (00) y el segundo par igual a noventa y nueve (99).

A los fines valuativos, se las considerará con tratamiento igual al de las propiedades urbanas comunes, esto es, con la siguiente fórmula:

$$At = \underbrace{(St \cdot Vut \cdot Cff)}_{\text{Valor terreno}} + \underbrace{(Sc \cdot Vuc \cdot Ca \cdot Crc \cdot CDC)}_{\text{Valor construcción}} + \underbrace{(Cv \cdot Vuv1)}_{\text{Valor vasija}} + \underbrace{(Scu \cdot Vucu)}_{\text{Valor cultivo}}$$

Todas las variables utilizadas toman los mismos significados determinados en la descripción hecha al definir el avalúo de las propiedades urbanas comunes. Los valores unitarios de la tierra libre de mejoras serán asignados por la Dirección Provincial de Catastro en función al estado del Mercado Inmobiliario local, en ningún caso tomarán valores inferiores a los siguientes:

Departamento	Vut
Las Heras	12
Guaymallén	18
Luján de Cuyo	18
Maipú	18
San Martín	18
Junín	15
Rivadavia	15
Santa Rosa	6
La Paz	6
Lavalle	10
Tupungato	12
Tunuyán	12
San Carlos	12
San Rafael	18
General Alvear	10
Malargüe	10

Los coeficientes correctivos de frente y fondo (Cff) para las parcelas suburbanas con tratamiento urbano, según su superficie son:

Desde	Hasta	Coefic.
M2	M2	
1	500	1,00
501	1.000	0.85
1.001	3.000	0.70
3.001	5.000	0.50
5.001	10.000	0.40
10.001	20.000	0.30
20.001	30.000	0.20
30.001	40.000	0.15
40.001	50.000	0.10
Más de 50.001		0.05

C- AVALÚO DE PROPIEDADES RURALES

Se define propiedad rural a aquella que por su uso es de explotación netamente agrícola y cuya nomenclatura es del siguiente tipo: 04-99-00, dónde el primer par de números es distinto de cero cero (00), el segundo igual a noventa y nueve (99) y el tercero igual a cero cero (00).

A los fines valuativos, se las diferencia en tres clases distintas a saber:

1 - PROPIEDADES RURALES MENORES A 10.000 m2.

2 - PROPIEDADES RURALES MAYORES A 10.000 m2.

1 - Propiedades rurales menores de 10.000 m2

Su tratamiento será igual al de las parcelas urbanas comunes, debiendo considerarse lo siguiente:

Valor unitario de la tierra libre de mejoras:

Departamento	Vut
Las Heras	5
Guaymallén	7
Luján de Cuyo	7
Maipú	7
San Martín	7
Junín	6
Rivadavia	6
Santa Rosa	6
La Paz	4
Lavalle	4
Tupungato	7
Tunuyán	6
San Carlos	5
San Rafael	7
General Alvear	5
Malargüe	4

C F F RURALES MENORES 10.000 M2

Superficie m2	C F F
0 a 500	1,00
501 a 1000	0,85
1001 a 3000	0,70
3001 a 5000	0,50
5001 a 7000	0,40
7001 a 10000	0,30

2 - PROPIEDADES RURALES MAYORES DE 10.000 m2

$$At = (St * Vut1 * CCR * Cs) + (Scu * Vut1 * CCR * Cs * Ir) + (Sc * Vuc * Crc * Ca * CDC) + (Scu * Vucu * CZrc) + (Cv * Vuvz)$$

Vt1 (sin riego) + Vt2 (con riego) + Valor Construcción + Valor Cultivos + Valor Vasija

Donde:

At: Avalúo Total de la propiedad rural.

Vt1: Valor total de la tierra sin derecho de riego.

St: Superficie total de la parcela, en hectáreas.

Vut1: Valor unitario de la tierra (por hectárea) libre de mejoras, expresadas en pesos por hectárea sin derecho de riego de acuerdo al distrito en que se ubica la parcela.

CCR: Coeficiente Corrector Rural, el cual corrige el Valor unitario de la tierra libre de mejoras según los términos del artículo 7 de la presente Ley. Sus valores vienen dados según lo estipula el Anexo V.

Cs: Coeficiente de superficie, dependiendo éste del tamaño de cada parcela.

Desde Has.	Hasta Has.	Coeficiente
0.01	10	1.00
10.01	15	0.95
15.01	25	0.90
25.01	50	0.85
50.01	150	0.75
150.01		0.70

Vt2: Diferencia del valor de la tierra por el derecho de riego de acuerdo al distrito en que se encuentra ubicada la parcela.

Scu.: Superficie del cultivo (pueden haber varios tipos de cultivos).

Ir: Índice de riego, que se calcula de la siguiente manera:

$$Ir = (Vut2 / Vut1) - 1$$

Vut2: Valor unitario de la tierra (por Hectárea), con derecho de riego (Se considera el derecho de riego solamente en la parte cultivada) de acuerdo al distrito en el que se encuentra la parcela, expresado éste en pesos por hectárea.

Vucu: Valor unitario de los cultivos.

CZru: Coeficiente departamental rural para cultivos permanentes por especie o grupos afines. Se califican sus aptitudes departamentales en concordancia con datos de la serie estadística del Instituto Nacional de

Vitivinicultura, y del Primer Censo Frutícola de Mendoza (Ministerio de Economía de la Provincia). Sus valores son los siguientes:

DEPARTAMENTO	FRUT.VS Y CULTOLIVOS. AN.CER. CIRUELO, DAMASCO, MANZ.PERA DURAZNO	Y FRUT VSCEREZ. OL. Y CULT.NOGAL ALMEN. O	VS.FORESTALES	VIÑAS, PARRALES OTROS	MENTA GUINDA, ALFALFA, OREGANO	
Las Heras	0.80	0.80	0.70	0.80	0.76	0.70
Guaymallén	0.80	1.00	0.50	0.70	0.65	0.70
Godoy Cruz	0.70	1.00	0.50	0.50	0.43	0.50
Luján de Cuyo	0.80	0.80	0.80	0.70	0.77	0.50
Maipú	1.00	1.00	0.70	0.80	0.82	0.70
San Martín	1.00	0.80	0.80	1.00	1.00	0.70
Junín	0.80	0.80	0.80	1.00	0.92	0.70
Rivadavia	0.80	0.80	0.80	1.00	0.86	0.70
Santa Rosa	0.70	0.70	0.50	0.70	0.72	0.70
La Paz	0.50	0.50	0.30	0.50	0.49	0.50
Lavalle	0.70	0.70	0.30	0.80	0.79	0.50
Tupungato	1.00	0.50	1.00	0.80	0.84	0.80
Tunuyán	1.00	0.50	0.80	1.00	0.74	0.80
San Carlos	0.70	0.30	0.50	1.00	0.43	0.80
San Rafael	0.70	0.70	0.70	1.00	0.39	0.80
General Alvear	0.70	0.50	0.50	0.80	0.52	0.70
Malargüe	0.30	0.00	0.30	0.80	0.00	0.70

Cv: Capacidad vinaria de la bodega, expresada en hectolitros.

Vuvz: Valor unitario de la vasija vinaria en zona rural.

Si alguna propiedad rural estuviera ubicada dentro de los radios urbanos catastrales fijados por Ley Provincial, éstas sufrirán un incremento en sus valores unitarios de la tierra libre de mejoras del quince por ciento (15%) por recibir los beneficios que le brinda la proximidad de los centros urbanos.

D - AVALUO DE PROPIEDADES DE SECANO

Este tipo de propiedades se encuentran ubicadas en las zonas desérticas montañosas y turísticas de nuestra Provincia, y su individualización es a través de la Nomenclatura Catastral, la cual es 04-01-88....., o sea que en el tercer par de dígitos figura el código ochenta y ocho (88).

En esta clase de propiedades se pueden distinguir tres tipos de propiedades distintas a saber:

1-PROPIEDADES SECANAS COMUNES

2-PROPIEDADES SECANAS DE ALTA MONTAÑA

3-PROPIEDADES SECANAS TURISTICAS

Su tratamiento será igual al de las propiedades rurales mayores de 10.000 m², como se detalla a continuación:

Propiedades Secanas comunes: Cuando su valor unitario de la tierra libre de mejoras sea menor o igual que cincuenta centavos por metro cuadrado (\$0,50/ m²).

Propiedades Secanas de Alta Montaña: Cuando la ubicación de la propiedad se encuentre en zona con cota media superior a los 1.500 metros sobre el nivel del mar.

Propiedades Secanas Turísticas: Las distintas zonas turísticas serán definidas por la Dirección Provincial de Catastro en función de la infraestructura que las mismas posean.

Su valor unitario de la tierra libre de mejoras será el que se detalla a continuación:

VALORES TURÍSTICOS

Distrito o paraje	Valor
POTRERILLOS	2,00
EL MANZANO	6,00
EL NIHUIL	6,00
LAS LEÑAS	30,00
PENITENTES	12,00
EL CHALLAO	6,00
USPALLATA	6,00
LOS MOLLES	6,00
EL CARRIZAL	6,00
VALLE GRANDE	6,00
LOS REYUNOS	6,00

El tratamiento para el cálculo de las mejoras que pudieren existir en estas zonas turísticas será el de las propiedades urbanas comunes.

Para el caso de todas las propiedades de secano, se deberá tener en cuenta un coeficiente de superficie distinto al indicado en las propiedades rurales mayores de 10.000 m², y que se detalla a continuación:

Hasta 5.000 ha.	1.00
De 5.001 a 10.000	0.90
De 10.001 a 20.000	0.80
Más de 20.000	0.70

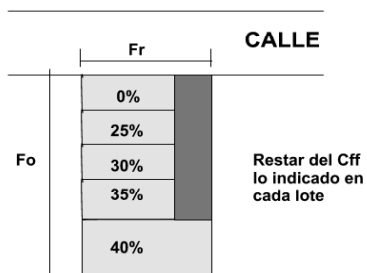
ANEXO II COEFICIENTES FRENTE – FONDO

	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75
61	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
62	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
63	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
64	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
65	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
66	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
67	0,50	0,50	0,50	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
68	0,50	0,50	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
69	0,50	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
70	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
71	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45					
72	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45					
73	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45						
74	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45							
75	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45							
76	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45								
77	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45										
78	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45										
79	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45												
80	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45													
81	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45													
82	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45														
83	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45															
84	0,45	0,45	0,45	0,45																
85	0,45	0,45	0,45																	
86	0,45	0,45																		
87	0,45	0,45																		
88	0,45																			
89	0,45																			
90																				
91																				
92																				
93																				
94																				
95																				
96																				
97																				
98																				
99																				
100																				

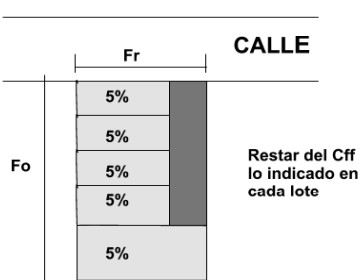
ANEXO III

LOTES INTERNOS C/PASILLO

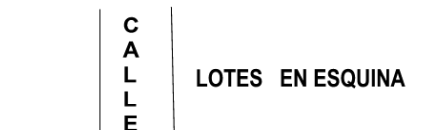
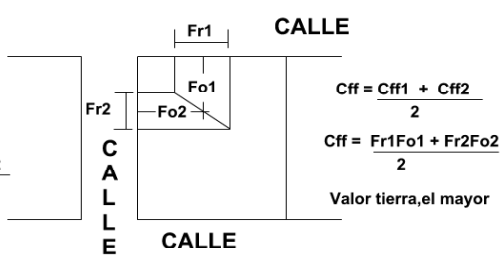
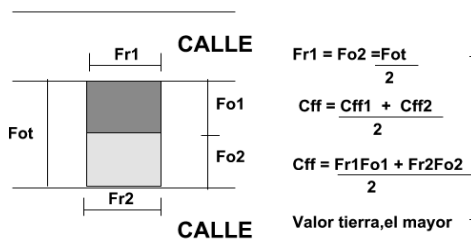
PASILLO DE HASTA 4.m DE ANCHO



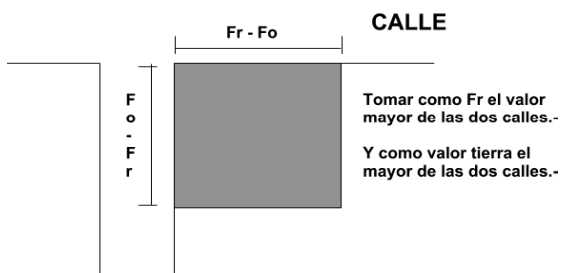
PASILLO DE MAS DE 4.m DE ANCHO



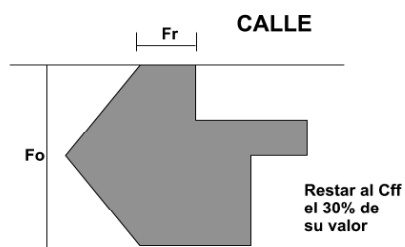
LOTES CON FRENTE A DOS CALLES



LOTES EN ESQUINA



LOTES IRREGULARES



ANEXO IV : SE MANTIENEN VIGENTES LAS PLANILLAS LEY Nº 6.247 (Corresponde a las planillas BIC 7, BIC 7,5 y BIC 8)

PLANILLA DE CATEGORIZACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES, OFICINAS Y COMERCIOS

LOS DATOS EN NUMEROS SON LOS CARACTERES DE DECLARACION JURADA

FRENTE	ESTRUCTURA RESIDENTE DE TIENDA Y COMERCIO	MAMPARERIA	PISOS	ACABADOS	DESHUERO	COCINA	SANITARIO	INST. ELECTRICA Y REDES TELEFONICAS	INST. SANIT. FRENTE AEREA	CARPINTERIA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77
78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88
89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110

REGRAS DE VALORACION DE LA TIERRA PARA ZONAS RURALES EN \$/Ha.

Tabla de reglas de valoración de la tierra para zonas rurales en \$/Ha, con columnas para diferentes tipos de terrenos y usos del suelo.

HOJEREA Y PLAN GENERAL

Formulario para el registro de datos del terreno, incluyendo dirección, número de parcela y otros datos relevantes.

SECCION DE VIVIENDAS

Tabla de clasificación de viviendas con códigos de identificación para cada tipo de construcción.

PLANILLA DE CATEGORIZACION DE BODEGAS, INDUSTRIAS, DESTILERIAS Y GALPONES

LOS DATOS EN NUMEROS SON LOS CARACTERES DE DECLARACION JURADA

FRENTE	ESTRUCTURA RESIDENTE DE TIENDA Y COMERCIO	MAMPARERIA	PISOS	ACABADOS	DESHUERO	COCINA	SANITARIO	INSTALACIONES	CARPINTERIA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110

REGRAS DE VALORACION DE LA TIERRA PARA ZONAS RURALES EN \$/Ha.

Tabla de reglas de valoración de la tierra para zonas rurales en \$/Ha, similar a la anterior pero adaptada para bodegas, industrias y galpones.

HOJEREA Y PLAN GENERAL

Formulario para el registro de datos del terreno, similar al anterior.

SECCION DE VIVIENDAS

Tabla de clasificación de viviendas, similar a la anterior.

ANEXO V
VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA PARA ZONAS RURALES EN \$/Ha.

Las Heras

DISTRITO	NOMBRE	Sin Derecho	Con Derecho	
01	CAPDEVILLA	600	2.000	5.00
02	BORBOLLON	600	2.000	5.00
03	ALGARROBAL	650	3.000	5.00
04	EL RESGUARDO	500	2.000	5.00
05	EL CHALLAO	700	3.500	5.00
06	CIENEGUITA	700	3.500	5.00
07	PANQUEHUA	600	3.000	5.00
08	CIUDAD	875	4.500	5.00
09	PLUMERILLO	550	3.000	5.00
10	ZAPALLAR	550	3.000	5.00
11	EL PASTAL	600	2.000	5.00
12	USPALLATA	600	2.000	5.00

Guaymallén

DISTRITO	NOMBRE	Sin Derecho	Con Derecho	
03	PEDRO MOLINA	1150	6.500	5.00
04	BERMEJO	1000	3.500	5.00
05	GRAL. BELGRANO	1150	6.500	5.00
06	BUENA NUEVA	1100	5.500	5.00
08	VILLA NUEVA	1150	6.500	5.00
10	SAN F. MONTE	950	4.500	5.00
11	J. NAZARENO	950	4.500	5.00
12	RODEO CRUZ	850	3.000	5.00
13	EL SAUCE	900	3.000	5.00
14	C. SEGOVIA	900	3.000	5.00
15	CORRALITOS	850	3.000	5.00
16	KM 8	1000	3.500	5.00
17	KM 11	1000	3.500	5.00
18	PRIMAVERA	950	3.500	5.00

Luján de Cuyo

DISTRITO	NOMBRE	Sin Derecho	Con Derecho	
01	CIUDAD	1300	7.000	1.25
02	PUNTILLA	1200	6.000	1.25
03	CHACRAS DE CORIA	1200	6.000	1.25
04	PERDRIEL	1250	4.000	4.55
05	VISTALBA	1200	5.000	1.80
06	LAS COMPUERTAS	1100	5.000	1.80
09	AGRELO	1200	4.000	5.00
10	CARRIZAL DE ABAJO	1000	3.500	3.60
11	CARRIZAL DE ARRIBA	1000	3.500	3.60
12	MAYOR DRUMMOND	1200	4.000	4.55
14	CARRODILLA	1300	7.000	1.05
15	UGARTECHE	1100	3.500	9.60
17	B. ENCALADA	1450	5.000	1.35

Maipú

DISTRITO	NOMBRE	Sin	Con Derecho
----------	--------	-----	-------------

O		Derecho		
01	CIUDAD	2300	6.500	3.00
02	GUTIERREZ	2300	6.500	3.00
03	COQUIMBITO	1650	5.500	3.00
04	RODEO DEL MEDIO	1350	4.500	3.00
05	F. L. BELTRAN	1050	3.500	4.80
06	SAN ROQUE	1110	3.500	5.40
07	RUSSELL	1650	5.500	3.00
08	CRUZ DE PIEDRA	1650	5.500	3.00
09	BARRANCAS	1050	3.500	3.00
10	LUNLUNTA	1650	5.500	3.21
11	ORTEGA	1650	5.500	2.95

San Martín

DISTRIT	NOMBRE	Sin	Con Derecho	
O		Derecho		
01	CIUDAD	3600	6.000	4.75
02	PALMIRA	950	3.500	4.85
03	CHIMBAS	1100	3.500	4.75
04	ALTO SALVADOR	1400	4.500	4.79
05	CHAPANAY	1350	4.500	4.85
06	BUEN ORDEN	1350	4.500	4.85
07	ALTO VERDE	1100	3.500	4.75
08	EL ESPINO	1150	5.000	4.65
09	CHIVILCOY	1550	5.000	4.75
10	MONTECASERO	1100	3.500	7.80
11	S TRES PORTEÑAS	1350	4.500	4.85
12	EL CENTRAL	1100	3.500	4.72
13	N. CALIFORNIA	1050	3.500	4.80
14	DIVISADERO	1000	3.500	4.60
16	RAMBLON	1050	3.500	8.15
19	BARRIALES	950	3.500	4.85

Junín

DISTRIT	NOMBRE	Sin	Con Derecho	
O		Derecho		
01	CIUDAD	1550	5.500	6.00
02	COLONIA	1550	5.500	4.50
03	BARRIALES	950	3.500	4.50
04	PHILLIPS	1000	3.500	4.45
05	MEDRANO	1300	5.000	4.65
06	A. GRANDE	1300	5.000	4.65
08	M. NUEVO	950	3.500	4.50
09	R. PEÑA	950	3.500	4.50
10	ALTO VERDE	950	3.500	4.50

Rivadavia

DISTRIT	NOMBRE	Sin	Con Derecho	
O		Derecho		
01	CIUDAD	1350	5.500	5.60
02	MEDRANO	1150	4.500	4.65
03	LA CENTRAL	1200	4.500	4.75
04	ANDRADE	1050	3.500	4.80
05	CAMPAMENTOS	950	3.500	4.50

06	EL MIRADOR	950	3.500	4.50
07	LA LIBERTAD	850	3.000	4.45
08	LOS ARBOLES	1050	3.500	4.80
09	REDUCCION	900	3.000	5.00
10	S.M. DE ORO	900	3.500	4.50
11	M. NUEVO	850	3.000	4.40

Santa Rosa

DISTRIT O	NOMBRE	Sin Derecho	Con Derecho	
01	CIUDAD	600	2.000	5.60
02	LAS CATITAS	600	2.000	4.35
03	LA DORMIDA	600	2.000	4.00

La Paz

DISTRIT O	NOMBRE	Sin Derecho	Con Derecho	
01	CIUDAD	550	2000	3.60

Lavalle

DISTRIT O	NOMBRE	Sin Derecho	Con Derecho	
01	CIUDAD	600	2.000	4.00
02	JOCOLI	500	1.750	4.00
03	ASUNCION	450	1.500	4.00
04	CHILCAL	500	1.750	4.00
05	LAS VIOLETAS	500	1.750	4.00
06	LA PEGA	500	1.750	4.00
07	LA PALMERA	450	1.500	4.00
08	EL RETIRO	500	1.500	4.00
09	LA HOLANDA	600	2.000	4.00
10	PASTALITOS	500	1.750	4.00
11	EL PLUMERO	600	2.000	4.00
12	PARAMILLOS	500	1.750	4.00
13	CNIA. FRANCESA	600	2.000	4.00
14	G. ANDRE	900	3.000	4.00
15	C. DE ARAUJO	900	3.000	4.00
18	EL VERGEL	600	2.000	4.00
21	TRES DE MAYO	500	1.750	4.00
34	JOCOLI VIEJO	600	2.000	4.00

Tupungato

DISTRIT O	NOMBRE	Sin Derecho	Con Derecho	
01	CIUDAD	1400	6.000	5.00
02	V. BASTIAS	1050	3.500	5.00
03	ZAPATA	850	3.000	5.00
05	SAN JOSE	1100	3.500	5.00
06	LA CARRERA	900	3.000	5.00
07	GUALTALLARY	950	3.000	5.00
11	EL PERAL	1050	3.500	5.00
12	EL ZAMPAL	1000	3.500	5.00
13	LA ARBOLEDA	950	3.500	5.00
17	CORDON DEL PLATA	1050	3.500	5.00
18	ZAMPALITO	900	3.000	5.00
19	ANCHORIS	850	3.000	5.00
20	SANTA CLARA	950	3.000	5.00

Tunuyán

DISTRITO	NOMBRE	Sin Derecho	Con Derecho	
01	VILLA	2500	5.500	5.00
02	V. FLORES	1100	3.500	5.00
03	LA PRIMAVERA	850	3.000	5.10
04	C. LAS ROSAS	1100	3.500	5.10
05	LOS SAUCES	1100	3.500	4.90
07	LAS PINTADAS	950	3.000	5.25
08	C. LOS ANDES	1050	3.500	5.00
09	LOS ARBOLES	850	3.000	5.10
11	EL TOTORAL	1050	3.500	5.00
12	VILLA SECA	900	3.000	5.00

San Carlos

DISTRITO	NOMBRE	Sin Derecho	Con Derecho	
01	VILLA	1250	4.000	5.45
02	LA CONSULTA	1250	4.000	5.45
03	E. BUSTOS	1100	3.500	5.30
04	CHILECITO	900	3.000	5.50
05	PAREditas	900	3.000	5.30

San Rafael

DISTRITO	NOMBRE	Sin Derecho	Con Derecho	
01	CIUDAD	1700	5.500	7.65
02	25 DE MAYO	1000	3.500	4.30
03	LAS PAREDES	1200	4.000	6.00
04	EL CERRITO	1000	3.500	7.75
05	C. NACIONAL	1050	3.500	7.50
06	GOUDGE	1200	4.000	2.00
07	LA LLAVE	1000	3.500	2.85
08	M. COMAN	1050	3.500	1.40
09	REAL DEL PADRE	1050	3.500	1.90
10	VILLA ATUEL	1200	4.000	5.00
11	C. SECA	1400	4.500	7.25
12	MALVINAS	1050	3.500	2.50
13	RAMA CAIDA	1700	5.500	6.10
14	C. BENEGAS	1200	4.000	7.00
15	J. PRATS	1050	3.500	5.00

General Alvear

DISTRITO	NOMBRE	Sin Derecho	Con Derecho	
01	CIUDAD	1000	3.500	7.21
02	C. ALVEAR	1000	3.500	6.65
04	BOWEN	1000	3.500	3.33
08	SAN P. ATUEL	950	3.000	1.99

Malargüe

DISTRITO	NOMBRE	Sin Derecho	Con Derecho	
01	CIUDAD	550	2.000	2.90

ANEXO VI

PLANILLA 1

VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS
ZONAS: PAMPEANA, DESÉRTICA Y DE ALTA MONTAÑA (\$/ha)

Departamento	Pampeana	Desértica	Alta Montaña
CAPITAL	60,00	1,00	
LAS HERAS	12,00	1,00	1,50
GUAYMALLEN	12,00	1,00	
GODOY CRUZ	60,00	1,00	
LUJAN	12,00	1,00	1,50
MAIPU	60,00	1,00	
SAN MARTIN	18,00	1,00	
JUNIN	18,00	1,00	
RIVADAVIA	12,00	1,00	
SANTA ROSA	12,00	1,00	
LA PAZ	12,00	1,00	
LAVALLE	12,00	1,00	
TUPUNGATO	24,00	1,00	1,50
TUNUYAN	24,00	1,00	1,50
SAN CARLOS	24,00	1,00	1,50
SAN RAFAEL	18,00	1,00	1,50
ALVEAR	18,00	1,00	
MALARGUE	18,00	1,00	1,50

PLANILLA 2

PROPIEDADES SECANAS TURISTICAS

VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS
ÁREAS TURISTICAS DE: POTRERILLOS – EL MANZANO – EL NIHUIL – LOS MOLLES – PENITENTES – EL
CHALLAO Y USPALLATA (\$/m²)

VALORES TURISTICOS	
Distrito o paraje	Valor
POTRERILLOS	12,00
EL MANZANO	6,00
EL NIHUIL	6,00
LAS LEÑAS	30,00
PENITENTES	12,00
EL CHALLAO	6,00
USPALLATA	6,00
LOS MOLLES	6,00
EL CARRIZAL	6,00
VALLE GRANDE	6,00
LOS REYUNOS	6,00

ANEXO VII

TABLA DE VALORES POR HECTAREA APLICADA A CULTIVOS
DE ACUERDO A LA ESTRUCTURA DEL SISTEMA DE INFORMACION TERRITORIAL

CODIGO	CULTIVOS	COEFIC. RELAT.	VALOR \$/ha
A06	VIÑA, FRUTALES VARIOS	1,00	800
A10	VIÑA, NOGALES	1,00	800
A08	VIÑA, OLIVOS	1,00	800
A09	VIÑA, CULT. ANUALES	1,00	800
A01	VIÑA	1,00	800

A02	PARRALES	1,60	1.280
C10	FRUTALES VARIOS	1,08	864
C09	NOGALES	1,84	1.472
B01	OLIVOS	1,35	1.080
D00	CULTIVOS ANUALES	0,00	0
D27	MENTA, GUINDA, ALFALFA, OREGANO, ALCAUCILES, ESPARRAGOS, ET	0,73	584
A11	VIÑA, OLIVOS, FRUT. VS.	1,00	800
C12	FRUT. VS. Y CULT. ANUALES	1,08	864
M00	FORESTALES	0,23	184
A12	PARRAL Y VIÑA	1,60	1.280
A13	PARRAL Y FRUT. VS.	1,60	1.280
B03	OLIVOS Y FRUT. VS.	1,35	1.080
A14	PARRAL Y OLIVOS	1,60	1.280
A15	VIÑA, OLIVOS, CULT. ANUALES	1,00	800
A17	VIÑA, CULT. ANUALES, FRUTALES	1,00	800
B02	OLIVOS, CULT. ANUALES	1,35	1.080
C13	CEREZOS, NOGAL O ALMENDRO	2,09	1.672
C14	MANZANO, PERA O DURAZNERO	1,35	1.080
C15	CIRUELO, DAMASCO O MEMBRILLO	1,08	864
Z00	INCULTO	0,00	0
N01	INCULTO CON DERECHO	0,00	0

ANEXO VIII

VALORES ECONOMICOS UNITARIOS DE: VASIJAS VINARIAS (\$/hl)

Código	Tipo	Valor
I-00	Toneles y cubas	15
K-00 K-01 y J-00	Piletas de hormigón y tanques	10
J-01	Tanques metálicos	10
J-02	Tanques de acero inoxidable	15

VALOR ECONOMICO UNITARIO DE TANQUES PETROLEROS (\$/m³)

TANQUES \$ 285.60 /m³

- LAS PLANILLAS DE REFERENCIAS OBRA EN EL EXPEDIENTE ORIGINAL -

II
(Resolución

2
(Expte. 63164)

RESOLUCIÓN N° 1314

LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA

RESUELVE:

Artículo 1° - Dar estado parlamentario al Despacho de Comisión obrante en el siguiente expediente:

N° 63164 de fecha 3-12-12 -De Hacienda y Presupuesto y Asuntos Tributarios, en el proyecto de ley remitido por el Poder Ejecutivo, Avalúo Fiscal ejercicio 2013.

Art. 2º - Comuníquese e insértese en el Libro de Resoluciones del H. Cuerpo.

RECINTO DE SESIONES DE LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA, a los diez catorce del mes de diciembre del año dos mil doce.

JORGE MANZITTI
Sec. Legislativo

JORGE TANÚS
Presidente