

LEY 7482  
MENDOZA, 29 de diciembre de 2005.  
(LEY GENERAL VIGENTE)

B.O. : 30/01/06  
NRO. ARTS. : 0052  
TEMA : AVALUO FISCAL EJERCICIO AÑO 2006

EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA,  
SANCIONAN CON FUERZA DE LEY:

CAPITULO I:  
Disposiciones Generales

Artículo 1° - El Avalúo Fiscal correspondiente a cada bien inmueble es la resultante del valor del terreno y de las mejoras. La Dirección Provincial de Catastro, en uso de las facultades establecidas por la Ley 4131, sus reglamentaciones y modificaciones, determinará los avalúos fiscales de las parcelas de la Provincia de Mendoza, de acuerdo a la operatoria que se establece en la presente Ley.  
A los efectos de la estimación del valor de mercado, la Dirección Provincial de Catastro adopta la metodología establecida por la normativa del Banco Central de la República Argentina y las Normas Nacionales de Valuación del Instituto Argentino de Tasaciones.

Artículo 2° - Apruébase el Anexo I, el cual establece la definición de los parámetros y de la metodología aplicable para la determinación del Avalúo Fiscal de los inmuebles situados en el área urbana, suburbana, rural y/o de secano de la Provincia, considerando ubicación y características.

Artículo 3° - Apruébanse los Anexos II y III que especifican los coeficientes de corrección del valor de los terrenos urbanos, de acuerdo a: 1) Forma geométrica, 2) superficie, y 3) relación entre las medidas lineales de frente y fondo.

Artículo 4° - Apruébase el Anexo IX, en el cual consta detalle de los valores unitarios de la tierra urbana libre de mejoras.

Artículo 5° - Apruébase el Anexo IV, vigente por Ley N° 6247, en el cual constan las planillas denominadas BIC 7 y BIC 8, que no se incorporan a la presente y de cuya cumplimentación surge la clasificación edilicia por categoría o puntaje. La Dirección Provincial de Catastro podrá mediante Resolución modificarla durante el presente ejercicio fiscal.

Artículo 6° - El valor unitario de las mejoras edilicias urbanas se determinará a partir de:

- a) El valor de una vivienda tipo de 252 \$/m<sup>2</sup>, para aquellas propiedades que en el ejercicio fiscal 2.005 tuvieran un avalúo fiscal igual o superior a los \$ 300.000. Para el caso de las unidades de Propiedad Horizontal, dicho valor se aplicará a aquellas cuya categoría constructiva sea la primera (Categoría 1) y a las de segunda categoría que posean una superficie cubierta propia igual o superior a los 150 m<sup>2</sup>. cubiertos.
- b) El puntaje de categorización de 75 puntos.
- c) El coeficiente de construcción igual a uno (Crc = 1.00).

Para el resto de las parcelas, el valor unitario de las mejoras edilicias urbanas se determinara a partir de:

- a) El valor de una vivienda tipo de 210 \$/m<sup>2</sup>.
- b) El puntaje de categorización de 75 puntos.
- c) El coeficiente de construcción igual a uno (Crc = 1.00).

Artículo 7° - Apruébase el Anexo V, en el cual se detallan los valores unitarios de la tierra rural libre de mejoras, expresados en \$/ha, por departamento y distrito, correspondientes a las zonas de oasis respectivas.

El impuesto inmobiliario para aquellas propiedades rurales que para el Ejercicio Fiscal 2005 su valuación hubiera sido igual o superior a los cincuenta mil pesos (\$ 50.000) se ajustará por el Coeficiente Corrector Rural (CCR) que se aprueba por la presente, siendo este criterio el predominante para el cálculo de Avalúo.

El impuesto inmobiliario para aquellos titulares de propiedades rurales cuya sumatoria de superficie parcelaria sea mayor o igual a 20 ha, se ajustará por el porcentaje del Coeficiente Corrector Rural (CCR) que se aprueba por la presente, según la siguiente tabla:

Superficie Parcelaria	Porcentaje 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 de ejercicio anterior, exceptuando las mejoras. Si por la aplicación de los porcentajes detallados precedentemente se obtuviera un Índice Corrector inferior o igual a uno (1), se aplicará el menor índice corrector indicado en el Anexo V (1,05). Para el resto de las parcelas el CCR será igual a uno (1).

Artículo 8° - Apruébase el Anexo VI - Planilla 1, en la cual constan los valores unitarios de la tierra libre de mejoras, expresados en \$/ ha., por departamento, correspondientes a las zonas pampeana, desértica, y de alta montaña. Apruébase el Anexo VI - Planilla 2, en la cual constan los valores unitarios de la tierra libre de mejoras, expresados en \$/m<sup>2</sup>., 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.

Artículo 9° - Las parcelas que deban ser incorporadas al Banco de Información Catastral, en el curso del período fiscal 2.006, se valuarán según los valores unitarios de la tierra libre de mejoras vigentes en su entorno más próximo.

Artículo 10 - Apruébase el Anexo VII que detalla los valores unitarios para cada tipo de cultivo, expresados en \$/ha.

Artículo 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.

Artículo 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 \$/m<sup>3</sup> 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.

Artículo 13 - Los valores especificados en los anexos enunciados en los artículos precedentes, serán aplicados conforme se indica en el Anexo I, para la determinación del Avalúo Fiscal de todas las parcelas que hasta el día 31 de diciembre del año 2.005 figuren registradas en el Banco de Información Territorial y para las que se incorporen, se den de baja o sufran modificaciones durante el ejercicio fiscal 2006. Dicho Avalúo Fiscal constituirá la base imponible para el cálculo del Impuesto Inmobiliario correspondiente a cada parcela para el ejercicio fiscal 2.006.

## CAPITULO II

### Presentación y Tratamiento de Reclamos Sobre las Valuaciones Fiscales

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

Artículo 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 mes siguiente al de la fecha de presentación del reclamo.

Artículo 16 - Cualquiera sea la naturaleza del reclamo formulado, el mismo solamente tendrá efectos respecto al período fiscal vigente, salvo que se trate de errores atribuibles a la Administración, en cuyo caso es aplicable el artículo 26 de la presente Ley.

Artículo 17 - El reclamo sobre la valuación económica de los bienes inmuebles, deberá ser presentado por su propietario, poseedor, tenedor, o mandatario. En todos los casos corresponderá acreditar la calidad que se invoque. La presentación deberá describir, detalladamente, los motivos de la disconformidad y su fundamentación, debiendo acompañar la documentación que acredite la calidad del reclamo, conforme a los datos requeridos en el artículo 28.

Artículo 18 - En ningún caso serán admitidos los reclamos que no reúnan

los requisitos previstos en el artículo anterior.

Artículo 19 - En caso que exista Resolución dictada por el Director Provincial de Catastro o funcionario que actúe con atribuciones o facultades delegadas, en contra del reclamo interpuesto, el contribuyente podrá presentar un recurso de revocatoria dentro del plazo de treinta (30) días de la notificación de la respectiva resolución.

El recurso será fundado y deberá contener el ofrecimiento de toda la prueba que se considere pertinente. Para todos los casos la producción de la prueba estará a cargo del contribuyente, responsable o tercero. Deberá contener una tasación, confeccionada por profesional universitario habilitado. Las tasaciones presentadas deberán ser ajustadas a lo dispuesto por la normativa del Banco Central de la República Argentina o las Normas Nacionales de Valuación del Instituto Argentino de Tasaciones. El profesional actuante deberá consignar en la tasación cual es la norma elegida para su confección. De la misma manera, la tasación deberá contar con la intervención del Consejo o Colegio profesional correspondiente según los términos de la ley N° 5908. En caso de que el reclamo sea resuelto en forma favorable al recurrente, el monto abonado al profesional por la tasación será acreditado en la respectiva cuenta corriente. Los honorarios profesionales para la tasación a la que se hace referencia en el presente artículo, no podrán exceder en ningún caso lo establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

No se admitirá ofrecimiento de prueba cuando el recurrente tuvo oportunidad procesal de hacerlo con anterioridad.

El recurso se interpondrá en todos los casos ante el Director Provincial de Catastro y éste deberá resolverlo, previo dictamen de la Comisión para el Avalúo Fiscal, en el plazo de treinta (30) días de encontrarse las actuaciones 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.

Artículo 20 - Vencidos los plazos establecidos en el artículo precedente, el interesado podrá considerar denegada tácitamente su petición y recurrir en apelación directamente ante el Tribunal Administrativo Fiscal.

Artículo 21 - El recurso de apelación que deberá presentarse ante el Tribunal Administrativo Fiscal se registrará según lo dispuesto por los artículos 91, 92, 93 y 94 del Código Fiscal.

Artículo 22 - La interposición de cualquier reclamo o recurso no libera el pago de las obligaciones fiscales pertinentes, al responsable fiscal del bien inmueble al que se refiera.

### CAPITULO III

Incorporación, Modificación y Baja de los Datos que Incidan Sobre la Valuación.

Artículo 23 - Toda modificación que se realice sobre los bienes inmuebles que signifique un aumento o disminución de valor deberá:

- a) Ser denunciada por el contribuyente y/o responsable ante la Dirección Provincial de Catastro y en el Municipio que corresponda por su ubicación geográfica;
- b) Esta denuncia deberá formularse en un plazo no superior a los treinta (30) días, computados a partir de la fecha en que se concluyan las obras

correspondientes.

El Municipio está obligado a informar a la Dirección Provincial de Catastro, en el término de treinta (30) días, las novedades sobre las modificaciones introducidas al bien inmueble, siendo pasibles los Directores de Obra Privada de cada municipio en caso de omisión, de las sanciones previstas en el artículo 56 del Código Fiscal. La Dirección Provincial de Catastro procederá a modificar, a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de habilitación y/o final de obra informada por el Municipio, el avalúo fiscal del bien inmueble conforme a las modificaciones introducidas.

Artículo 24 - La Dirección Provincial de Catastro, de oficio, procederá a incorporar en el Banco de Información Territorial las modificaciones que se detecten, dentro del plazo previsto en el artículo 49 del Código Fiscal, cuando el responsable fiscal no efectúe la denuncia de las mismas según lo prevé el artículo 23 de esta Ley. La Dirección Provincial de Catastro notificará las modificaciones incorporadas al responsable fiscal del bien inmueble.

Artículo 25 - 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.

Artículo 26 - La Dirección Provincial de Catastro no podrá efectuar, en forma retroactiva, correcciones que modifiquen avalúos correspondientes a periodos precedentes, excepto que se incluyan datos erróneos atribuibles a la Administración o que se incorporen datos actualizados como consecuencia de las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes o como resultado de la aplicación del poder de policía inmobiliario catastral. En estos casos, ésta resolverá con fundamento el alcance retroactivo de las correcciones, y notificará al interesado.

Artículo 27 - Cuando la Dirección Provincial de Catastro registre el alta en el Banco de Información Territorial de alguna parcela, deberá notificar a su responsable fiscal la valuación fiscal asignada al bien inmueble y la fecha del rige de la misma. A partir de la fecha de notificación, se comienza a computar el plazo que estipula el artículo 14 - Capítulo II- para que el responsable fiscal de la parcela en caso de disconformidad efectúe algún reclamo.

Artículo 28 - Cuando corresponda modificar datos de la propiedad en el Banco de Información Territorial que directa o indirectamente incidan en la valuación fiscal del bien inmueble, el solicitante deberá acompañar las constancias o certificaciones emitidas por la entidad pública centralizada, descentralizada o autárquica nacional, provincial o municipal pertinente, conforme al detalle siguiente:

- 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 a datos referidos a la capacidad de almacenamiento vánico, 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 vónicas, dicha constancia deberá expedirla la Dirección de Fiscalización y Control del Ministerio de Economía de la Provincia. d) Cuando se solicite la baja del Banco de Información Territorial de datos referidos a la superficie cultivada, se solicitará al contribuyente constancia respecto a que dicho cultivo ha dejado de existir en el respectivo bien inmueble, expedida por el profesional competente al efecto. Las constancias indicadas son las únicas consideradas aptas y válidas para fundamentar la modificación de la información contenida en los registros del Banco de Información Territorial.

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

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

La superficie cubierta precedentemente descripta se identifica en el Anexo I -Código 9- de la presente Ley, a las cuales se les asigna -convencionalmente - cero (0.00) \$/m<sup>2</sup>., como valor unitario de la construcción.

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

Las construcciones deberán ser valuadas en función de la categorización resultante, su superficie cubierta, y antigüedad. No deberá ser considerada vasija vinaria, todo otro tipo de recipiente destinado a contener caldos no vónicos.

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

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

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

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

c) También serán considerados baldíos a los fines de la aplicación del adicional establecido en el código fiscal, aquellas parcelas que teniendo una superficie inferior a 5.000 m<sup>2</sup>, tengan una superficie cubierta inferior a los 25,00 m<sup>2</sup>. Aquellas cuya superficie sea superior a 5.000 m<sup>2</sup> dentro del ejido urbano con una población superior a 100.000 habitantes que no presenten evidencia de cultivos permanentes o temporarios y/o una superficie cubierta, en una proporción inferior al cinco por ciento (5 %) de la superficie total del terreno.  
La Dirección Provincial da Catastro mediante resolución reglamentará la aplicación del presente artículo.

#### CAPITULO IV

##### De la Comisión para el Avalúo Fiscal

Artículo 32 - Derógase la Ley 4286 de integración y funcionamiento de la Comisión para el Avalúo Fiscal y determínanse para la misma las siguientes atribuciones:

- a) Proponer la actualización de valores unitarios contenidos en la presente ley, cuando en el transcurso de un ejercicio fiscal detecte que los especificados en esta norma legal se encuentran por debajo del 30% de los valores de mercado, para ser modificados en la Ley del ejercicio fiscal siguiente.
- b) Proponer mecanismos de autodeclaración de valuación para las parcelas que se definen en el artículo 35 de la presente Ley.
- c) Dictaminar, a pedido del Director Provincial de Catastro, sobre los recursos de revocatoria interpuestos por el contribuyente, sobre las tasaciones presentadas por los contribuyentes comprendidos en el régimen de autodeclaración de Valuación, según lo estipulado en el Capítulo VI de la presente Ley, cuando la Dirección Provincial de Catastro encuentre observaciones a las mismas y sobre cualquier otro tema de índole catastral.
- d) Dictaminar por única vez sobre las controversias planteadas sobre el avalúo fiscal según lo establece el artículo 44 de la presente Ley.
- e) Toda otra función que, dentro de sus competencias le asigne el Poder Ejecutivo.

Artículo 33 - La Comisión para el Avalúo Fiscal, de carácter permanente, creada por Ley N° 4062, estará integrada por el Director Provincial de Catastro, quien la presidirá, el Subdirector Económico de la Dirección Provincial de Catastro, un representante de la Asociación de propietarios de Bienes Raíces de Mendoza, un representante de la Asociación de Viñateros, un representante del Colegio de Agrimensura de la Provincia de Mendoza, un representante del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Mendoza, un representante del Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos de la Provincia de Mendoza, un representante del Centro de Estudios de Valores Inmobiliarios, dos técnicos de la Dirección Provincial de Catastro, un técnico de la Dirección Provincial de Vialidad y un técnico del Departamento General de Irrigación. Los miembros de la Comisión se distribuirán en dos salas, una de ellas tendrá a su cargo lo relativo a los avalúos de inmuebles urbanos y la otra de los rurales. Cada sala contará con un secretario. Los miembros y los secretarios de la Comisión serán retribuidos en la forma establecida para los integrantes de organismos colegiados. Las reuniones de la Comisión tendrán una frecuencia mensual, como mínimo, debiendo confeccionarse un acta de cada una de ellas. Cada Secretario expondrá los asuntos tratados en su respectiva sala, y elevará a consideración de la totalidad de los

miembros reunidos en plenario, la propuesta que de cada tema haga la sala respectiva. Las resoluciones que se adopten, se decidirán por simple mayoría de votos. En caso de empate, el voto del presidente será doble.

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

#### CAPITULO V

#### De las Parcelas Especiales

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

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

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

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

Artículo 38 - Los propietarios, poseedores, tenedores, o mandatarios de las parcelas que se detallan en el artículo 36 de la presente Ley, deberán presentar antes del 30 de Mayo del 2.006 la valuación de las mismas según lo establecido por el artículo anterior, con carácter de Declaración Jurada ante la Dirección Provincial de Catastro, sus delegaciones o receptorías, de acuerdo a la reglamentación que la misma dicte a tal efecto. Dichas valuaciones deberán ser practicadas al 31 de diciembre de 2005.

Artículo 39 - Las tasaciones presentadas deberán ser ajustadas a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 19 de la presente Ley.

Artículo 40 - La Dirección Provincial de Catastro, procederá a notificar en los términos de Ley, a la totalidad de las parcelas que se encuentren comprendidas en el presente régimen con una anticipación no menor a 60 días corridos anteriores a la fecha de vencimiento de presentación de la Declaración Jurada.

Artículo 41 - La no presentación en término de las obligaciones que se desprenden de la aplicación de la presente Ley por parte del contribuyente, o el rechazo por parte de la Dirección Provincial de Catastro de la tasación aportada por el contribuyente por falsedad y/u omisión de los datos contenidos, hará pasible al mismo y al profesional



actuante de las sanciones previstas en los artículos 43 y 44 de la presente Ley, como así también las denuncias correspondientes en la Justicia y en el Consejo o Colegio profesional que correspondiere.

Artículo 42 - Mientras se substancian los plazos y procedimientos previstos para este régimen especial, el avalúo fiscal de las parcelas comprendidas, será el que resulte de la aplicación de las fórmulas polinómicas correspondientes descriptas en los anexos de la presente Ley. Para las parcelas que se detallan en el artículo 36 de la presente Ley, la Dirección Provincial de Catastro determinará el valor del nuevo Avalúo Fiscal que regirá para el período 2006 como el 30% del valor de mercado, valiéndose de la información contenida en las Declaraciones Juradas presentadas por los contribuyentes, el cual no podrá ser inferior al Avalúo Fiscal de ejercicio anterior. Esta determinación se efectuará sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1. Posteriormente comunicará a la Dirección General de Rentas el nuevo valor para que ésta efectúe el ajuste correspondiente, en concepto de Impuesto Inmobiliario, según las disposiciones de la Ley Impositiva.

Artículo 43 - El Ministerio de Hacienda de la Provincia, valiéndose de estudios e investigaciones realizadas por Universidades, Centros de Estudios o Concejos o Colegios Profesionales, determinará el valor de mercado para aquellos inmuebles que se encuentren afectados a actividades detalladas en los puntos 2, 3, 4 y 5 de la Planilla Analítica de alícuotas anexa al artículo 3 de la Ley Impositiva. Dichas valuaciones deberán ser practicadas al 31 de diciembre de 2005. La Dirección Provincial de Catastro determinará el nuevo Avalúo Fiscal que regirá para el período 2006, equivalente al 30% del valor de mercado, valiéndose de la información suministrada por el Ministerio de Hacienda o quien éste designe a tal efecto, el cual no podrá ser inferior al Avalúo Fiscal de ejercicio anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1. Posteriormente comunicará a la Dirección General de Rentas el nuevo valor para que ésta efectúe el ajuste correspondiente en concepto de Impuesto Inmobiliario.

Artículo 44° - Los titulares de las parcelas alcanzadas por las disposiciones del artículo anterior, podrán voluntariamente presentar una autodeclaración de valuación, cumplimentando los requisitos establecidos por los artículos 37, 38 y 39 de la presente Ley. Asimismo y por única vez, en caso de existir controversia por el avalúo determinado, podrán presentar un reclamo ante la Dirección Provincial de Catastro para que ésta solicite a la Comisión para el Avalúo Fiscal que dictamine sobre el nuevo avalúo propuesto, debiendo el Director de Catastro emitir la correspondiente resolución. Denegado el reclamo del contribuyente, quedará expedita la vía recursiva establecida en el artículo 20.

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

- a) Estacionamientos o garajes guardacoches.
- b) Naves de fabricación y almacenamiento.

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

Artículo 46 - El avalúo fiscal del ejercicio 2006 para las parcelas comprendidas en este capítulo, no podrá superar el 30% del valor de mercado, estableciéndose que para el ejercicio fiscal 2007 el avalúo fiscal no podrá superar el 40% del valor de mercado.

#### CAPITULO VI

Obligaciones, infracciones y sanciones.

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

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

#### CAPITULO VII

Otras disposiciones.

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

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

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

Artículo 52 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

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

Juan Carlos Jaliff  
Luis Alfonso Petri  
Raúl Horacio Vicchi

Jorge Manzitti

ANEXO I

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 ésta, cualquiera sea su clase, cumple con que:  
Avalúo Total = Valor del Terreno + Valor de las Mejoras

Propiedades Comunes

$At = (St * Vut * Cff) + (Sc * Vuc * Ca * Crc * Cz * CDC) + (Cv * Vuv1) + (Scu * Vucu)$   
Valor terreno Valor construcción Valor vasiija 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 m<sup>2</sup>), los siguientes coeficientes correctivos por superficie:

DESDE	HASTA	COEFICIENTE.
M2	M2	
5.001	7.000	0.40
7.001	10.000	0.33
10.001	15.000	0.26
15.001	20.000	0.19
20.001	30.000	0.12
más de 30.000		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 \$ 252 /m<sup>2</sup>, 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:

DESDE	HASTA	COEFICIENTE
\$/m <sup>2</sup>	\$/m <sup>2</sup>	

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 228.000		1.5

Estos Coeficientes zonales, serán calculados para todos los casos, en función del Valor Unitario de la Tierra libre de mejoras correspondiente

al ejercicio fiscal 2.005

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 Ley 6247.

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 109	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 109	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 la 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 abobe: 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 1.25

Supermercados e Hipermercados 1.25

Mercados, Shopings, Mall 1.00

Hoteles, Albergues, Moteles 1.08

Estaciones de Servicio 1.08

Vuv1: Valor unitario de la vasija urbana por hectólitro, 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.

## 2- Propiedades Horizontales de una sólo planta

El avalúo de las Unidades sometidas al régimen de la Propiedad Horizontal, Ley Nacional 13.512, de una sólo 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.

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

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.

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

$$At = (St * Vut * Cff) + (Vut * (0.85 Sc - St)) + (Sc * Vuc * CMC * Cz * Ca * Crc)$$

Valor Terreno Rendimiento 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:

$Ats = (At * CE)$

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:

$CE = CC * CA * CS * CDC$

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 1° piso 0.97

Unidades ubicadas en 2° piso 0.95

Unidades ubicadas en 3° piso 0.93

Unidades ubicadas en 4° piso 0.91

Unidades ubicadas en 5° piso 0.90

Unidades ubicadas en 6° piso 0.89

Unidades ubicadas en 7° piso 0.88

Unidades ubicadas en 8° piso 0.87

Unidades ubicadas en 9° piso 0.86

Unidades ubicadas en 10° piso 0.85

Unidades ubicadas a partir del 11° piso 0.80

Unidades ubicadas en 1° subsuelo 0.80

Unidades ubicadas en 2° subsuelo 0.75

Unidades ubicadas en 3° subsuelo 0.70

Unidades ubicadas en 4° 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<sup>2</sup> 1.20

de 31 m<sup>2</sup> a 50.99 m<sup>2</sup> 1.10

de 51 m<sup>2</sup> a 100.99 m<sup>2</sup> 1.00

de 101 m<sup>2</sup> a 150.99 m<sup>2</sup> 0.90

de 151 m<sup>2</sup> a 200.99 m<sup>2</sup> 0.80

más de 201 m<sup>2</sup> 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

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:

$$At = (St * Vut * Cff) + (Sc * Vuc * Ca * Crc * CDC) + (Cv * Vuv1) + (Scu * Vucu)$$

Valor terreno Valor construcción Valor vasija Valor cultivo

Todas las variables utilizadas toman los mismos significados determinados en la descripción hecha al definir el avalúo de las propiedades urbanas comunes. En este caso particular, los valores unitarios

de la tierra libre de mejoras tomarán valores que no podrán ser inferiores a los siguientes:

Departamento de Las Heras \$ 1.40/m<sup>2</sup>  
 Departamento de Guaymallén \$ 2.10/m<sup>2</sup>  
 Departamento de Godoy Cruz \$ 2.80/m<sup>2</sup>  
 Departamento de Luján de Cuyo \$ 2.80/m<sup>2</sup>  
 Departamento de Maipú \$ 2.10/m<sup>2</sup>  
 Departamento de San Martín \$ 1.40/m<sup>2</sup>  
 Departamento de Junín \$ 0.70/m<sup>2</sup>  
 Departamento de Rivadavia \$ 0.70/m<sup>2</sup>  
 Departamento de Santa Rosa \$ 0.35/m<sup>2</sup>  
 Departamento de La Paz \$ 0.35/m<sup>2</sup>  
 Departamento de Lavalle \$ 0.70/m<sup>2</sup>  
 Departamento de Tupungato \$ 0.70/m<sup>2</sup>  
 Departamento de Tunuyán \$ 0.70/m<sup>2</sup>  
 Departamento de San Carlos \$ 0.70/m<sup>2</sup>  
 Departamento de San Rafael \$ 1.40/m<sup>2</sup>  
 Departamento de General Alvear \$ 0.70/m<sup>2</sup>  
 Departamento de Malargüe \$ 0.70/m<sup>2</sup>

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

Desde M <sup>2</sup>	Hasta M <sup>2</sup>	Coefic.
1	500	0.70
501	1.000	0.65
1.001	3.000	0.60
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

#### AVALUO 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 2.500 m<sup>2</sup>
- 2.- PROPIEDADES RURALES ENTRE 2.500m<sup>2</sup> Y 10.000m<sup>2</sup>
- 3.- PROPIEDADES RURALES MAYORES A 10.000 m<sup>2</sup>

PROPIEDADES RURALES MENORES DE 2.500 m<sup>2</sup>

Estas propiedades, que por su tamaño no pueden cumplir ningún tipo de explotación agropecuaria, se calcularán de la siguiente manera:

$$Vt = St * Vm$$

Donde:

Vm: Valor mínimo por departamento, de la tierra libre de mejoras en \$/m<sup>2</sup> que surge de la siguiente tabla:

Departamento de Capital

Departamento de Las Heras \$ 0.49/m<sup>2</sup>

Departamento de Guaymallén \$ 0.77/m<sup>2</sup>

Departamento de Godoy Cruz \$ 0.91/m<sup>2</sup>

Departamento de Luján de Cuyo \$ 0.98/m<sup>2</sup>

Departamento de Maipú \$ 0.77/m<sup>2</sup>

Departamento de San Martín \$ 0.70/m<sup>2</sup>

Departamento de Junín \$ 0.56/m<sup>2</sup>

Departamento de Rivadavia \$ 0.49/m<sup>2</sup>

Departamento de Santa Rosa \$ 0.28/m<sup>2</sup>

Departamento de La Paz \$ 0.28/m<sup>2</sup>

Departamento de Lavalle \$ 0.35/m<sup>2</sup>

Departamento de Tupungato \$ 0.70/m<sup>2</sup>

Departamento de Tunuyán \$ 0.70/m<sup>2</sup>

Departamento de San Carlos \$ 0.56/m<sup>2</sup>

Departamento de San Rafael \$ 0.77/m<sup>2</sup>

Departamento de General Alvear \$ 0.56/m<sup>2</sup>

Departamento de Malargüe \$ 0.42/m<sup>2</sup>

2- PROPIEDADES RURALES ENTRE 2.500m<sup>2</sup> Y 10.000m<sup>2</sup>

Al igual que en el caso precedente, en éste tipo de parcelas tampoco es posible efectuar explotaciones de tipo netamente agropecuarias, por lo que se las tasará en forma gradual, desde un valor unitario por metro cuadrado hasta tomar el valor unitario por hectárea que corresponda a cada zona en particular, en función de su superficie. La forma de calcular su valor es la siguiente:

$$Vut2 = 2.500 * Vm$$

$$Vt = 2.500 * Vm + ( \text{-----} ) * ( St - 2.500 ) 7.500$$

Donde:

Vt: Valor total de la tierra libre de mejoras

Vm: Valor mínimo departamental descripto en el apartado anterior

Vut2: Valor unitario de la tierra (por hectárea), con derecho de riego, de acuerdo al distrito en que se encuentra la parcela.

St: Superficie, en metros cuadrados, de la propiedad.

3- PROPIEDADES RURALES MAYORES DE 10.000 m<sup>2</sup>

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

$$(Scu * Vucu * CZrc) + (Cv * Vuvz)$$

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 : Indice 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 Olivos Frut. Vs. Fores- Viñas, Menta

y Cult. An. Ol. y Frut. Cerez. tales Parra- Guinda

Cer. Ciruelo Vs. Ol. y Nogal o les Alfalfa,

Damasco, Cult. Almen. Otros Oreg.

Memb. Manz.

Pera o

Durazno

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

LUJAN 0.80 0.80 0.80 0.70 0.77 0.50

MAIPU 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

JUNIN 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

TUNUYAN 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

GRAL. ALVEAR 0.70 0.50 0.50 0.80 0.52 0.70

MALARGUE 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

incrementos 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.

#### 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 m<sup>2</sup>, 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 / m<sup>2</sup> ).

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:

#### ZONA TURISTICA VALOR UNITARIO ( \$/M<sup>2</sup> )

Potrerillos 4.90  
El Manzano 1.68  
El Nihuil 1.40  
Las Leñas 23.10  
Penitentes 4.90  
El Challao 1.40  
Uspallata 0.70  
Los Molles 4.90  
El Carrizal 2.10

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 la propiedades rurales mayores de 10.000 m<sup>2</sup>, y que se detalla a continuación:

Hasta 5000 ha. 1.00  
De 5001 a 10000 0.90  
De 10001 a 20000 0.80  
Más de 20000 0.70

Departamento Frut.Vs. y Olivos Frut. Vs. Fores- Viñas, Menta y Cult. An. Ol. y Frut. Cerez. tales Parra- Guinda

Cer. Ciruelo Vs. Ol. y Nogal o les Alfalfa, Damasco, Cult. Almen. Otros Oreg.

Memb. Manz.

Pera o

Durazno

PLANILLAS ANEXAS NO MEMORIZABLES.

ANEXO X

A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido por el párrafo primero del artículo 41 del Capítulo V que establece el Régimen de Autodeclaración, se determina transitoriamente para el año 2006, el avalúo fiscal 2001 fijado por el Artículo 62° de la Ley N° 6871, para la parcela individualizada con Nomenclatura Catastral 06-04-88-2300-420023-0000 - Padrón Territorial N° 06/21658, fijado en Ciento veintiséis millones seiscientos sesenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y siete pesos (\$ 126.665.487), mediante la aplicación de la fórmula: Valor Terreno (Superficie Terreno \* Valor Unitario Terreno) + Valor de Mejoras

1. TERRENO POR VALOR DE REPERCUSION (valor del m2 construido de un uso determinado): \$ 600.000
2. EDIFICIOS Y GALPONES: \$ 5.000.000
3. MEJORAS (obra civil y fundaciones de plantas): \$ 121.065.487

Independiente de lo precedentemente expuesto, el titular de la parcela individualizada con Nomenclatura Catastral 06-04-88-2300-420023-0000 - Padrón Territorial N° 06/21658, deberá cumplimentar lo determinado por el Régimen de Autodeclaración de Valuación establecido por el Capítulo V de la presente Ley.