

PODER EJECUTIVO NACIONAL

República Argentina

DECRETO-LEY PROVINCIAL 8.722/1977 · 1977

DECRETO-LEY 8722/1977

Boletín Oficial, 9 de febrero de 1977 · 21 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Decreto-Ley 8722/1977

TÍTULO I — De los contribuyentes y de la base imponible 4

TÍTULO II — Del pago y de las alícuotas 6

TÍTULO III — De las exenciones 8

DEROGADA POR LEY 10397

TEXTO ORIGINAL

DECRETO-LEY 8722/77

Impuesto inmobiliario.

LA PLATA, 2 de FEBRERO de 1977.

VISTO lo actuado en el expediente número 2.333-048/76 y la autorización otor gada mediante la instrucción número 1/76, artículo 5º, de la Junta Militar en ejercicio de las facultades legislativas por ella conferidas,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

LEY

IMPUESTO INMOBILIARIO



TÍTULO I

DE LOS CONTRIBUYENTES Y DE LA BASE IMPONIBLE

Artículos 1º a 5º

ARTÍCULO 1°. Los titulares del dominio, los usufructuarios y los poseedores a título de dueño pagarán anualmente por cada inmueble situado en la Provincia, el impuesto establecido en la presente Ley.

ARTÍCULO 2°. El monto imponible del impuesto está constituido por la valuación fiscal de cada inmueble, resultante de la aplicación de la Ley nº 5738 y sus mo dificatorias, multiplicada por los coeficientes anuales de actualización que para cada Partido, con carácter general, fije el Poder Ejecutivo dentro de los índices que al efecto establezca por ley especial.

De conformidad con lo establecido en el párrafo anterior y hasta la fecha de fijación de los nuevos coeficientes, las valuaciones fiscales mantendrán su vigencia pero las liquidaciones expedidas en igual lapso, para este impuesto, por el año corriente, revestirán el carácter de anticipo, como pago a cuenta del im puesto anual.

ARTÍCULO 3°. Las obligaciones fiscales establecidas por la presente Ley se generan con prescindencia de la incorporación de las valuaciones fiscales al catastro, padrón o registro o de la determinación que pudiera efectuar la Dirección Ge neral de Rentas.

ARTÍCULO 4°. El gravamen correspondiente a cada inmueble es indivisible y son solidariamente responsables de su pago los condóminos, coherederos y coposee dores a título de dueño.

ARTÍCULO 5°. En el caso de transferencia de inmuebles de un sujeto exento a otro gravado o viceversa, la obligación o la exención, respectivamente, comenzará al año siguiente de la fecha del otorgamiento del acto traslativo del dominio, ex cepto cuando uno de los sujetos fuera el Estado, en cuyo caso la obligación o la exención comenzará al año siguiente de la toma de posesión.



TÍTULO II

DEL PAGO Y DE LAS ALÍCUOTAS

Artículos 6º a 9º

ARTÍCULO 6°. El impuesto establecido por la presente Ley deberá ser pagado anualmente, en una o varias cuotas, en las condiciones y términos que la Dirección General de Rentas establezca. La Dirección General de Rentas podrá disponer también el pago de anticipos en el primer semestre del calendario.

ARTÍCULO 7°. Las liquidaciones para el pago del impuesto expedidas por la Dirección General de Rentas sobre la base de declaraciones juradas del contribuyente no constituyen determinaciones administrativas, quedando vigente la obligación de completar el pago total del impuesto cuando correspondiere.

ARTÍCULO 8°. Fíjanse a los efectos del pago del impuesto a que se refiere la presente Ley, las siguientes escalas de alícuotas:

ARTÍCULO 9°. Fíjanse a los fines de la presente Ley los siguientes impuestos mínimos:

a) Urbano edificado: CUATRO MIL PESOS ($ 4.000)

b) Urbano baldío: CUATRO MIL PESOS ($ 4.000)

c) Rural: DIEZ MIL PESOS ($ 10.000)



TÍTULO III

DE LAS EXENCIONES

Artículos 10 a 21

ARTÍCULO 10. Están exentos de este impuesto:

a) El Estado Nacional, Provincial y las Municipalidades de la Provincia y sus respectivas reparticiones, salvo aquéllas que realicen operaciones de tipo comercial con la venta de bienes o prestación de servicios.

b) Los templos religiosos y los inmuebles complementarios o accesorios de los mismos.

c) El arzobispado y los obispados en la Provincia, por los inmuebles que posean.

d) Las fundaciones debidamente reconocidas como tales por autoridad com petente.

e) Las sociedades científicas que no persigan fines de lucro y las universidades reconocidas como tales.

f) La Cruz Roja Argentina.

g) Los inmuebles declarados monumentos históricos, por autoridad compe tente.

h) Los inmuebles destinados a la enseñanza escolar, agraria e industrial, en tanto ésta sea totalmente gratuita y efectuada por los titulares del do minio o demás responsables enumerados en el artículo 1º.

i) Las asociaciones civiles con personería jurídica, por los inmuebles desti nados a servicios de bomberos voluntarios. Esta exención alcanza también a quienes hayan cedido el uso gratuito de los inmuebles a los mismos fines.

j) Los titulares de dominio o demás responsables por los edificios, sus obras accesorias, instalaciones y demás mejoras de los inmuebles de las plantas rural y subrural, según la clasificación de la Ley de Catastro nº 5738. No están alcanzados por esta exención los titulares o demás responsables de viviendas de tipo suntuario, de los inmuebles de las plantas rural y sub rural destinados a industrias manufactureras o comercios, o aquéllos en que se hayan introducido edificios u otras estructuras cuyo valor actualizado supere en más de diez (10) veces el valor del suelo a que accedieron. En estos casos tributarán el impuesto con las escalas de alícuotas estable cidas para la planta urbana edificada. Cuando las mejoras no alcancen el límite mencionado se tributará de acuerdo a las escalas fijadas para la planta rural sobre la valuación de la tierra.

k) El valor correspondiente a las plantaciones de los inmuebles de la zona suburbana, según la clasificación de la Ley de Catastro.

l) Los Estados extranjeros, por los inmuebles de su propiedad ocupados por representaciones diplomáticas o consulares acreditados ante el Gobierno Nacional, siempre que se cumpla la condición de reciprocidad exigida por la Ley Nacional nº 13238 y Decreto-Ley Nacional nº 8718/57.

m) Los nudos propietarios.

Salvo los casos contemplados en los incisos j) y k), las restantes exenciones no son de aplicación cuando los inmuebles se destinen a la venta de bienes o prestación de servicios, cualquiera fuere su titular excepto para su manteni miento.

ARTÍCULO 11. La liquidación o determinación del impuesto correspondiente a inmuebles que gocen de exenciones parciales, que surjan de leyes especiales, se practicarán tomando como base imponible su valuación total y sobre el resultado se determinará la proporción exenta.

ARTÍCULO 12. Los sujetos considerados exentos por esta Ley deberán presentar anualmente ante la Dirección General de Rentas una declaración, en la forma y condiciones que ésta determine, antes del vencimiento de la primera cuota o anticipo anual.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 13. En todo lo no previsto por esta Ley son de aplicación las normas del Código Fiscal.

ARTÍCULO 14. Las proporciones a que se refiere el segundo párrafo del inciso j) del artículo 10, se determinarán sobre la base de los valores que surgen de las declaraciones juradas del revalúo por aplicación de la Ley de Catastro nº 5738.

ARTÍCULO 15. Los contadores públicos que certifiquen balances de entidades de cualquier tipo, incluso unipersonales, deberán hacer constar en el pasivo en renglón separado, claramente desglosada, la deuda impaga por este impuesto, en el supuesto de mora, así como la provisión razonablemente estimada, para cubrir los recargos, intereses y ajustes de valor por el mismo concepto, en cuanto correspondiese.

ARTÍCULO 16. En los casos de transferencias del dominio de inmuebles o constitu ción de usufructo, producidos con anterioridad a la fecha de actualización de valuaciones, los adquirentes o usufructuarios serán responsables del pago de la diferencia de impuesto que pudiera resultar.

ARTÍCULO 17. Las exenciones acordadas conforme a los términos del artículo 92 del Código Fiscal (T.O. 1976), y correlativos de años anteriores, regirán hasta el 31 de Diciembre de 1976.

ARTÍCULO 18. Facúltase al Poder Ejecutivo a reajustar los importes fijos correspondientes al impuesto establecido en la presente Ley, en base a la diferencia que arroje la comparación de los índices de precios mayoristas suministrados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, entre el 31 de Diciembre del año anterior y el 30 de Junio del año de la obligación, y posteriormente, por cada semestre.

ARTÍCULO 19. Deróganse los artículos 87 a 95 inclusive del Código Fiscal (T.O. 1976) y los artículos 2º y 3º de la Ley Impositiva (T.O. 1976).

ARTÍCULO 20. Las disposiciones de la presente Ley se aplicarán a partir del 1º de Enero de 1977 y regirán ad referendum del Ministerio del Interior.

Artículo 21. Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.



VEREDICTA LEYES

Decreto-Ley 8722/1977. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).