

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 11.432 · 1993

LEY 11.432

Boletín Oficial, 13 de septiembre de 1993 · 5 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 11.432

LEY 11432

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Sustitúyanse los artículos 11°, 12°, 51°, 64°, 67°, y 86° de la Ley 10.707, por los siguientes:

"Artículo 11": Los actos de relevamiento destinados a constituir o rectificar la subsistencia del estado parcelario de un inmueble, deberán incluir el relevamiento de mejoras y demás accesiones que permitan el cálculo de la valuación fiscal básica del mismo.

La documentación exigida para el cálculo de dicha valuación será suscripta por el contribuyente en carácter de declaración jurada. El profesional interviniente en el acto de relevamiento, suscribirá la documentación en su aspecto técnico, asumiendo la responsabilidad propia de su ejercicio profesional".

"Artículo 12°": La determinación del estado parcelario de los inmuebles será dispuesta por el Organismo Catastral mediante la realización progresiva del relevamiento de todo el territorio provincial, de conformidad con lo que al respecto establezca el Poder Ejecutivo.

Cuando por disposiciones de la presente ley o de su reglamentación y para el caso de quienes tengan interés legítimo en constituir o verificar la subsistencia del Estado Parcelario de un inmueble, que deseen o deban hacerla en fecha no concordante con el desarrollo de los relevamientos a que alude el párrafo anterior, se podrá concretar la determinación o verificación pertinente con intervención de un profesional con incumbencia en el ejercicio de la Agrimensura".

"Artículo 51°": De la certificación deberá resultar la existencia de la parcela y de los datos mencionados en el artículo 25°. Se denegará la certificación cuando el estado parcelario no haya sido establecido mediante un acto de relevamiento en la forma prescripta por el artículo.8°, o la verificación de subsistencia conforme a lo establecido en el artículo 15°.

No se requerirá la certificación catastral para la cancelación de los derechos reales de hipoteca, uso habitación, usufructo y servidumbre.

A solicitud especial de parte interesada, el Organismo de Aplicación expedirá la certificación catastral, en base a las constancias preexistentes en la forma que determine la reglamentación.

En los casos que la certificación catastral solicitada corresponda a inmuebles cuyos titulares hayan obtenido la exención que para el pago del Impuesto Inmobiliario prevé el Código Fiscal o leyes especiales, la determinación del estado parcelario será realizada por el Organismo Catastral".

"Artículo 64°": Los valores unitarios básicos del suelo en plantas rurales y subrurales, se determinarán por unidad de superficie, con respecto al suelo óptimo determinado para el partido al que pertenecen, quedando relacionados a dicho valor el resto. Para la determinación del suelo óptimo se tendrán en cuenta concurrentemente: los valores de

mercado, las condiciones agrológicas, agronométricas y económico características"

"Artículo 67°": Los valores unitarios básicos de las plantaciones de carácter permanente, se determinarán según el promedio aritmético de los costos de implantación durante el último año, y el valor resultante de capitalización de la renta normal de este tipo de explotación, según el promedio de ingresos de acuerdo a los rendimientos físicos potenciales de los últimos cinco (5) años y precios de productos y subproductos durante el último año, deducidos los costos medios de producción del mismo período, a la tasa del seis (6) por ciento anual, menos el valor de la tierra libre de mejoras"

"Artículo 86°": Las normas pertinentes referidas a la constitución del estado parcelario y su registración serán de aplicación gradual y progresiva, en la forma y oportunidad que el Organismo Catastral lo disponga.

Tal decisión deberá producirse con un mínimo de tres (3) meses de antelación a la fecha fijada y comunicarse a las autoridades provinciales, municipales, judiciales, colegios profesionales y demás personas físicas o jurídicas u Organismos vinculados a su aplicación y comunicarse debidamente para conocimiento de los particulares".

ARTÍCULO 2°. Incorpóranse como artículos 15°, 16° y 52bis a la Ley 10.707, los siguientes:

"Artículo 15°": Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por la presente Ley, deberá efectuarse la verificación de subsistencia en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y transmisión de derechos reales, siempre que hubieren vencidos los plazos establecidos a continuación, contados a partir de la fecha de su determinación o de la realización de una verificación de subsistencia posterior.

Doce (12) años para inmuebles ubicados en la planta subrural o rural.

Seis (6) años para inmuebles ubicados en la planta suburbana o planta urbana, que se encuentren edificados.

Dos (2) años para inmuebles ubicados en la planta suburbana o planta urbana, que se encuentren baldíos.

Seis (6) años para las unidades funcionales de los edificios afectados al régimen de Propiedad Horizontal, ubicados en Planta Baja y doce (12) años para Unidades Funcionales contenidas en las restantes Plantas, si las hubiere.

La vigencia del estado parcelario de las parcelas que contengan edificios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, se mantendrá mientras subsistan los elementos esenciales de las mismas.

El Organismo Catastral denegará la certificación catastral, cuando habiendo transcurrido los plazos indicados en este artículo no se hubiere cumplimentado la verificación de la subsistencia del estado parcelario"

"Artículo 16°": Si efectuada la operación de verificación del estado parcelario anteriormente constituido, el profesional constatase su subsistencia, únicamente será necesario un informe

técnico que acredite tal circunstancia".

"Artículo 52 bis: El otorgamiento de los actos a que se refiere el artículo 50° de la presente Ley, no podrá ser impedido o demorado por el cumplimiento de trámites que establezca la Reglamentación".

ARTÍCULO 3°. Apruébase el siguiente Régimen de actualización voluntaria de mejoras inmobiliarias no declaradas:

Inciso a) Los responsables del pago del Impuesto Inmobiliario, según el artículo 105° del Código Fiscal, que declaren mejoras no denunciadas en inmuebles en un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de la fecha que determine el Ministerio de Economía, serán beneficiados con el cómputo de tales mejoras para el cálculo del tributo mencionado desde el 1 de enero de 1994.

Inciso b) El incumplimiento de las obligaciones ordinarias del pago de impuesto calculado conforme al inciso a), producirá la caducidad del beneficio otorgado, computándose el monto de la deuda tributaria a partir de la fecha de la efectiva realización de las mejoras.

Inciso c) Serán de aplicación en los Municipios, respecto a los tributos que estén autorizados a percibir por las normas en la materia los incisos a) y b) de este artículo, siempre que mediare adhesión expresa de los mismos dispuesta por la correspondiente ordenanza.

ARTÍCULO 4°. Esta Ley entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 1994.

Lo subrayado se encuentra observado por el Decreto de Promulgación N° 3374/93 de la presente Ley.

ARTÍCULO 5°. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DECRETO N° 3374

Visto el expediente 2335-20332/92 por intermedio del cual tramita la promulgación de un proyecto de ley sancionado por la Honorable Legislatura el día 5 de agosto del corriente año, mediante el cual se introducen modificaciones y agregados a la Ley 10707, como asimismo, se establece un régimen de actualización voluntaria de mejoras inmobiliarias no declaradas y,

CONSIDERANDO:

Que la propuesta en estudio tiende a completar y perfeccionar la legislación vigente en materia catastral, a fin de facilitar una mejor y más eficiente actualización del Catastro Territorial;

Que la iniciativa en análisis reconoce su origen en el Mensaje N° 715, el cual fuera remitido para su aprobación legislativa el 24 de diciembre del año próximo pasado;

Que este Poder Ejecutivo comparte y valora la mayoría de las modificaciones introducidas por la Honorable Legislatura al texto primigenio, las que considera beneficiosa y convenientes a fin de alcanzar los objetivos explicitados precedentemente;

Que, pese a lo dicho, y atento la imperiosa necesidad de implementar el régimen sancionado a la mayor brevedad, resulta menester observar el artículo 4 del proyecto puesto a consideración;

Que, en tal sentido, la demora en poner en practica el sistema propuesto conspira contra el interés fiscal en lograr con rapidez un aumento en la recaudación del impuesto inmobiliario y la eficacia del Proyecto Integral de Obra Catastral de la Provincia de Buenos Aires, planteado en el Sistema Bonaerense de Información Territorial (SBIT), aprobado por el Decreto 3954/92;

Que la objeción que se formula no altera el espíritu, la unidad y sistematicidad que inspira el proyecto sub-exámine, correspondiendo por razones de oportunidad, mérito y conveniencia, hacer uso de las potestades conferidas por los artículo 95 y 132 inciso 2) de la Constitución Provincial.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTICULO 1.- Obsérvase el artículo 4 del proyecto de ley sancionado por la Honorable Legislatura con fecha 5 de agosto de 1993, al que hace referencia el Visto del presente.

ARTICULO 2.- Promúlgase como Ley la citada iniciativa, con excepción de la objeción formulada en el artículo anterior.

ARTICULO 3.- Comuníquese a la Honorable Legislatura.

ARTICULO 4.- Este Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno y Justicia.

ARTICULO 5.- Regístrese, comuníquese, publíquese y dése al registro y Boletín Oficial y archívese.



VEREDICTA LEYES

Ley 11.432. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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