

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 2.736

LEY 2736

47 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 2736

LEY 2736

Texto Actualizado con las modificaciones introducidas por Ley 2766.

Contribución directa para el año 1901.

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA

PROVINCIA DE BUENOS AIRES, ETC.

ARTÍCULO 1°. Fíjase como impuesto territorial de la Contribución Directa, del año 1901, el cinco por mil del valor de los terrenos y edificios de propiedad particular.

ARTÍCULO 2°. Además del cinco por mil, a que se refiere el artículo anterior, los propietarios de inmuebles particulares, pagarán un impuesto adicional del uno por mil, cuyo producto ingresará íntegramente a Rentas Generales.

ARTÍCULO 3°. (Texto según Ley 2766) Los dos impuestos establecidos en los artículos anteriores serán cobrados conjuntamente en dos cuotas de tres por mil cada una, que deberán abonarse durante los meses de febrero y septiembre; con excepción de las cuotas correspondientes a las propiedades que hayan sufrido modificaciones en su valuación y hayan sido reclamadas. Para éstas se prorroga el plazo hasta el 30 de noviembre.

Los contribuyentes que no verifiquen el pago en los plazos referidos incurrirán en una multa de 5 por ciento mensual sobre el importe de la referida cuota, no pudiendo exceder aquélla, en ningún caso, del 30 por ciento.

ARTÍCULO 4°. El Poder Ejecutivo queda autorizado para otorgar prórrogas sin multa, que no excedan de tres meses, a los propietarios que durante las épocas de pago, hayan sufrido inundaciones generales o epidemias oficialmente declaradas.

ARTÍCULO 5°. El pago de la primera cuota de la Contribución Directa se efectuará con arreglo a las valuaciones del año 1895, y la segunda, con arreglo a la nueva valuación, que se practicará en la forma que se indica en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 6°. El Poder Ejecutivo procederá a terminar el empadronamiento de la propiedad raíz, ordenado por Decreto del 14 de noviembre de 1899 integrando las comisiones locales con vecinos propietarios, y haciendo contribuir a sus trabajos, la Dirección General de Rentas, el Departamento de Ingenieros y el Registro de la Propiedad.

En aquellas localidades en que no se lograse integrar las comisiones con vecinos propietarios, o no cumplan éstos con su cometido dentro del plazo de treinta días, hará el empadronamiento y valuación el Poder Ejecutivo, por medio del Valuador, de acuerdo con la Comisión Central.

ARTÍCULO 7°. A medida que se vaya levantando el padrón, las comisiones a que se refiere el artículo anterior, entregarán a cada uno de los propietarios de los centros urbanos, una boleta-aviso donde conste la valuación.

En las chacras y propiedades rurales, la entrega de la boleta-aviso se hará por medio de la

policía local, recabando la constancia necesaria.

ARTÍCULO 8°. Las boletas en que conste la valuación de cada propiedad, se entregarán en la misma, al dueño o cualquiera persona que la habite.

ARTÍCULO 9°. Concluida que sea la valuación, las comisiones respectivas señalarán un plazo, que no podrá exceder de treinta días, para que los propietarios que no hubiesen recibido la boleta, puedan reclamarla.

ARTÍCULO 10. (Texto según Ley 2766) De las valuaciones que se practiquen podrá reclamarse, tanto por los propietarios como por el valuador del partido, en primer término ante jury compuesto del valuador y dos mayores contribuyentes que residan en la localidad, nombrados uno por la Municipalidad y otro por el Consejo Escolar. Este jury funcionará en cada partido tres veces por semana durante treinta días.

Si el jury local no funcionara dentro de los primeros ocho días de comunicados a sus miembros sus respectivos nombramientos, los reclamos podrán interponerse directamente ante el jury central y, en segundo término, ante un tribunal que se establecerá en la capital, y será compuesto por un mimbro de la Sociedad Rural, otro de la Liga Agraria, el Presidente del Banco Hipotecario y el Director General de Rentas.

En caso de renuncia de los dos primeros, serán reemplazados por dos miembros que se sortearán entre los mayores contribuyentes. Este jury funcionará hasta el 30 de octubre.

ARTÍCULO 11. (Texto según Ley 2766) El tribunal a que se refiere el artículo anterior será presidido por el Ministro de Hacienda, y tendrá facultad para rebajar las valuaciones que considere exageradas, aún cuando no las procedan reclamos de los interesados, siendo inapelables sus resoluciones.

ARTÍCULO 12. Los reclamos sobre valuación se presentarán por escrito en papel simple ante las respectivas comisiones valuadoras, quienes las remitirán al Tribunal de Apelación, con el informe correspondiente.

ARTÍCULO 13. Queda autorizado el Poder Ejecutivo para fijar el plazo en que deba funcionar el tribunal encargado de resolver los reclamos, el que no podrá ser menor de un mes.

DEL PAGO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 14. (Texto según Ley 2766) Terminado el registro general de la propiedad raíz, el Poder Ejecutivo lo dará a la publicidad en la forma que lo estime más conveniente, sin que esto obste al cobro de la segunda cuota de Contribución Directa, de acuerdo con las nuevas valuaciones.

ARTÍCULO 15. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, la Dirección General de Rentas, podrá ir reformando dichas valuaciones, según los datos que vaya recibiendo de futuras trasmisiones de dominio o tasaciones periciales.

APREMIO CONTRA LOS DEUDORES MOROSOS

ARTÍCULO 16. Vencido el término señalado para el pago del impuesto, la Dirección de Rentas, por medio de los valuadores o procuradores fiscales que se nombren, procederá al apremio de los deudores ante el Juez competente en la forma que se establece en los artículos 16 y siguientes.

Los poderes a los procuradores fiscales, serán las notas de nombramiento remitidas por la Dirección General de Rentas.

ARTÍCULO 17. Bastará, como título para el apremio, la constancia de la falta de pago expedida por los valuadores.

ARTÍCULO 18. Con presencia del título, el Juez librará mandamiento al alguacil del juzgado para que requiera al deudor el pago de la deuda, y no haciéndolo en el acto, procederá al embargo del bien raíz que adeuda la contribución directa, haciéndose extensivo el embargo a los alquileres que produzcan.

ARTÍCULO 19. Cuando las rentas o alquileres del bien embargado, recaudados en los tres meses siguientes al embargo, bastaran a cubrir la contribución, multas y gastos de la ejecución, no se seguirá esta contra la propiedad.

ARTÍCULO 20. Hecho el embargo, se citará al deudor para la venta del bien embargado, si dentro del tercero día no opusiese excepción legítima contra el apremio.

ARTÍCULO 21. Cuando haya de procederse contra la propiedad y ésta sea susceptible de fraccionamiento, deberá venderse en remate público una fracción, a fin de cubrir el impuesto y los gastos que se hubiesen ocasionado con motivo del apremio.

En este caso, será postura admisible la que corresponda a la fracción a venderse en proporción con la totalidad valuada.

ARTÍCULO 22. En el caso de rematarse la totalidad de la propiedad deudora del impuesto, será postura admisible la que llegue a la valuación.

Si en el primer remate no fuese vendida, se aceptará en otro posterior, como base de venta, las dos terceras partes de la valuación.

Si este segundo remate no se verificase por falta de postores, se sacará nuevamente la propiedad en venta a la mejor postura.

ARTÍCULO 23. En estos procedimientos se admitirán solamente las excepciones que a continuación se expresan, las que deberán ser probadas dentro de los seis días siguientes a aquel en que hayan sido opuestas:

Falsedad de título.

Falta de personería.

Pago.

ARTÍCULO 24. Si el deudor no opusiese excepción, y si opuesta no la probase, el Juez mandará proceder a la venta en remate público del bien embargado, publicándose avisos en la Capital por ocho días y por quince en el lugar donde se halle situado el inmueble que adeude la contribución.

La publicación se hará en los periódicos de la localidad, si los hubiese, y, en caso contrario, por edictos fijados en la puerta del juzgado y en la misma propiedad, y por carteles en los parajes más públicos.

Si el deudor probase la excepción, el Juez revocará el auto de apremio, condenando en costas al que se hubiese presentado como actor.

ARTÍCULO 25. El deudor moroso podrá interrumpir la ejecución antes del remate, presentando la boleta de pago de la oficina recaudadora respectiva y satisfaciendo las costas causadas en la ejecución.

ARTÍCULO 26. El propietario del inmueble ejecutado, está obligado a presentar, dentro de tercero día de verificado el remate, los títulos de su propiedad, para con ellos extenderse la escritura a favor del comprador.

Si no lo hiciese o si los títulos que presentase fueran deficientes o si el propietario no fuese conocido, se citará por quince días a todos los que puedan considerarse con derecho a la propiedad.

Si no compareciesen, se les nombrará un defensor, y, con intervención del de menores, el juzgado extenderá la escritura de venta a favor del comprador.

ARTÍCULO 27. Pagada la contribución y gastos de ejecución, el sobrante del precio será depositado en un Banco oficial para ser entregado a quien corresponda.

ARTÍCULO 28. La tramitación de las gestiones por cobro de contribución directa atrasada durará cuando más seis meses, dentro de cuyo término los Jueces de Paz estarán obligados a dejarlas terminadas, salvo que se trate de juicios universales; en caso contrario, el Poder Ejecutivo lo comunicará a la Suprema Corte, para que tome las medidas que estime del caso.

ARTÍCULO 29. A propuesta de los representantes del Fisco, y siempre que lo creyese necesario, los Jueces de Paz nombrarán, en estas gestiones, alguaciles especiales, encargados de diligenciar los mandamientos.

ARTÍCULO 30. Los honorarios de los alguaciles serán abonados por los ejecutados a la terminación de la ejecución y, en ningún caso, podrán exigir su pago anticipadamente.

ARTÍCULO 31. Los valuadores, procuradores fiscales y alguaciles no tendrán, en ningún caso, derecho, ni aún cuando se ordene la suspensión de una gestión, para cobrar honorarios al Fisco.

ARTÍCULO 32. En las ejecuciones pendientes, se seguirá el procedimiento establecido en esta Ley, desde el estado en que se hallen a la época de su vigencia.

EXCEPCIONES

ARTÍCULO 33. Gozarán de excepción de pago de contribución directa, además de lo dispuesto por Leyes y concesiones especiales:

Los templos, los conventos y edificios públicos destinados a las escuelas, hospitales, casas de corrección y beneficencia, las propiedades nacionales, provinciales y municipales y las empresas de aguas corrientes. En la excepción precedente no quedan comprendidos los terrenos y fincas que pertenezcan a las fábricas de los templos o comunidades religiosas, siempre que produzcan renta, a menos que estén exceptuadas por Ley Especial.

Quedan también exentos los edificios de propiedad de las instituciones donde se acredite enseñar artes y oficios, o donde se eduque gratuitamente por lo menos veinte niños pobres.

Las fincas de un valor que no exceda de cuatro mil pesos, que pertenezcan a mujeres solteras o viudas, menores, huérfanos, inválidos, septuagenarios, que no tengan otros bienes ni profesión u oficio que les produzca renta, siempre que se hallen habitadas por los exceptuados.

Toda propiedad rural de un valor menor de cuatrocientos pesos moneda nacional que sea habitada por su dueño, el cual viva de su trabajo personal, y no tenga otra propiedad.

Las cercas de terrenos de estancia y de chacras, los bosques o edificios rurales.

Los terrenos y construcciones exclusivamente destinadas para ferias y exposiciones rurales.

ARTÍCULO 34. Las excepciones a que se refieren los incisos 2º y 3º podrán ser solicitadas ante la Dirección General de Rentas en la Capital, y ante los valuadores respectivos en la campaña, antes de las fechas fijadas para el pago y previa presentación de un certificado de tres vecinos propietarios, con el visto bueno del Juez de Paz, para ser elevado a la Dirección de Rentas, debiendo constar en él:

Estado civil de la persona que peticiona.

Si tiene otros bienes de fortuna.

Si habita la propiedad que solicita excepción.

La ocupación que tenga o medios de que se valga para atender a su subsistencia.

ARTÍCULO 35. Gozarán igualmente de excepción los edificios en construcción, durante el término que dure ésta, reduciéndose el valúo al valor del terreno.

ARTÍCULO 36. Una vez terminada la construcción, su dueño o encargado dará cuenta al valuador respectivo, para practicar nueva valuación, debiendo hacer la estimación proporcional por lo que falte del año en que se cobre el impuesto.

El propietario o encargado, que contraríe lo dispuesto en este artículo, será considerado como infractor a la Ley y obligado a pagar la nueva cuota, con más, igual suma por multa.

La responsabilidad del encargado o apoderado para con su representado, no excluye la de la propiedad afectada al pago de la contribución defraudada.

ARTÍCULO 37. Las partidas correspondientes a inmuebles exonerados del impuesto, deberán incluirse en los respectivos registros con nota de su exoneración.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 38. No podrá extenderse escrituras de cualquier naturaleza que afecten el dominio de bienes inmuebles, ni aprobarse cuentas particionarias que comprendan bienes raíces, sin que previamente se presente el certificado de la Oficina de Contribución Directa o de Valuación, por el que conste que por el bien raíz, objeto del acto jurídico, se ha abonado el impuesto correspondiente a los últimos diez años, incluyéndose el de la escrituración si ya estuviese terminada la valuación.

ARTÍCULO 39. Los certificados a que se refiere el artículo anterior, tendrán efecto por todo el año de su otorgamiento para las enajenaciones posteriores.

ARTÍCULO 40. Las oficinas de Contribución Directa u Oficina de Valuación, no expedirán el certificado de que habla el artículo 38, sin que el interesado presente a la vez el del escribano que haya de extender la escritura de venta, en que conste con exactitud, los nombres del comprador y vendedor, la nacionalidad de ambos, la ubicación, linderos, el precio, área total de la finca o terreno y superficie que se vende, expresándose la parte que está edificada, y ningún escribano podrá alterar cualquiera de estas condiciones, antes o después de extender la escritura, sin hacerlo saber a la oficina de Contribución Directa u oficinas de Valuación de la Provincia, bajo pena de suspensión de tres a seis meses.

Si la escritura quedase sin efecto, después de haberse extendido el certificado, deberá darse aviso, en la Capital, a la Dirección de Rentas, y en los demás puntos de la Provincia, a los valuadores respectivos.

ARTÍCULO 41. Los escribanos que contraríen lo dispuesto en el artículo 38, sufrirán una multa equivalente al valor de la contribución directa que se adeude, y la Dirección de Rentas o Valuadores de la Provincia, harán efectiva esa multa.

ARTÍCULO 42. En el caso de que no hubiese sido empadronado un inmueble, el precio de compra-venta será valor irrecusable para el contribuyente y en otra clase de contratos se efectuará previamente la valuación.

Cuando suceda lo establecido anteriormente, el impuesto que se adeude y el del año vigente, se cobrarán sin recargo alguno de multa, siempre que sea abonado dentro de los diez días hábiles siguiendo al de la entrega de la boleta-aviso o liquidación, bajo constancia.

ARTÍCULO 43. En caso de venta de una finca o terreno fraccionado en dos o más lotes, los propietarios están obligados a dar conocimiento a la Dirección de Rentas o valuadores, por medio de un croquis o plano duplicado que deberán acompañar, determinando con la

mayor precisión los lotes vendidos, con designación del nombre del comprador, metros de frente, fondo y área del mismo e importe de la venta. Los que no diesen cumplimiento a lo dispuesto en este artículo, pagarán la totalidad del impuesto adeudado, con más la multa en que hubiesen incurrido.

ARTÍCULO 44. Cuando se trate de contratos de locación o sublocación, sin intervención de escribano, la Dirección de Rentas no pondrá la anotación de que trata el artículo 13 de la Ley de Papel Sellado, mientras no conste haberse abonado la contribución directa.

ARTÍCULO 45. Los reclamos sobre diferencias de áreas no serán atendidos en ningún caso, si los interesados no exhiben los títulos de propiedad respectivos.

ARTÍCULO 46. Autorízase al Poder Ejecutivo para disponer del importe de las multas en los gastos que demande la ejecución de los deudores morosos.

ARTÍCULO 47. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

VEREDICTA LEYES

Ley 2736. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

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