

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 2.836

LEY 2836

1 artículo

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 2836

LEY 2836

Contribución Directa para 1904.

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA

PROVINCIA DE BUENOS AIRES, ETC.

ARTÍCULO 1°. Todos los terrenos y edificios de propiedad particular, pagarán como impuesto territorial de Contribución Directa, el cinco por mil sobre la valuación que de los mismos mandará practicar el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 2.- El impuesto a que se refiere el artículo anterior, se cobrará en los Partidos comprendidos en la zona de desagües, sobre la valuación que se practicó el año 1895.

ARTÍCULO 3.- Además del cinco por mil, fíjase como impuesto adicional de Contribución Directa, el uno por mil sobre las mismas valuaciones, cuyo importe íntegro ingresará a Rentas Generales.

ARTÍCULO 4.- El valor de las propiedades raíces, comprendidas en la disposición del artículo 1º de esta Ley, será fijado por comisiones compuestas del valuador del distrito y cuatro vecinos propietarios, de los que dos serán nombrados por el Poder Ejecutivo y dos por una junta compuesta del Intendente Municipal, Juez de Paz y presidente del Consejo Escolar o Comisionado.

ARTÍCULO 5.- Las comisiones valuadoras, harán la estimación de las propiedades urbanas, por el valor venal que tengan en el momento de practicarse la operación.

ARTÍCULO 6.- Una vez fijado al valor de las categorías, las comisiones comunicarán el resultado a la Dirección de Rentas, la que le prestará su aprobación si los precios asignados coinciden con el valor real de la tierra. En caso contrario, someterá esos valores a revisión ante el jury central creado por el artículo 10.

ARTÍCULO 7.- Fijado definitivamente por la comisión local o por al jury central, en caso de apelación, el precio de la hectárea de tierra atribuida a cada categoría, la comisión procederá a declarar en qué categoría deberá colocarse cada terreno, y en consecuencia fijará el valor de valuación del mismo, agregando en cada caso el que corresponda a las construcciones o mejoras no exceptuadas del impuesto

ARTÍCULO 8.- De las resoluciones de las comisiones, los propietarios tendrán el recurso de reconsideración ante las mismas, dentro de los quince días siguientes a la entrega de la boleta.

ARTÍCULO 9.- Las comisiones estarán obligadas a expedirse en esos pedidos de reconsideración, dentro de los quince días siguientes a la presentación de los mismos.

ARTÍCULO 10.- De las resoluciones de las comisiones locales los interesados podrán apelar ante un jury central presidido por el Ministro de Hacienda y compuesto del Presidente del Banco Hipotecario, el Director de Rentas y dos propietarios que serán sorteados de una lista de cien mayores contribuyentes del impuesto.

ARTÍCULO 11.- Las apelaciones deberán presentarse por escrito ante las comisiones

valuadoras respectivas, que las remitirán al jury central, debidamente informadas, para la resolución que corresponda, la que será inapelable

DEL PAGO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 12.- El pago del impuesto se hará por todo el año sobre la valuación que se manda practicar por esta Ley, en dos cuotas: la primera durante el mes de febrero y la segunda durante el mes de agosto.

Si la valuación no estuviere terminada en el mes de febrero, se pagará en esa época la primera cuota, de acuerdo con la valuación anterior, y en el mes de agosto se efectuará el pago de la diferencia, si la hubiere, hasta completar la suma que corresponda por todo el año, con arreglo a la nueva valuación.

ARTÍCULO 13.- Los que no verifiquen el pago de sus respectivas cuotas en los meses determinados en el artículo anterior, quedarán sujetos a un recargo de impuesto de cinco por ciento mensual durante los seis primeros meses y uno por ciento mensual en lo sucesivo sobre el importe de la respectiva cuota.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 14.- Todo poseedor de un bien inmueble en la Provincia, estará obligado a suministrar, dentro de los plazos que para el efecto fije el Poder Ejecutivo, un estado de su propiedad, en el que se determine la ubicación precisa del bien lindero, extensión de frente y fondo y área total comprendida dentro de los límites del inmueble, fecha de la escritura y nombre del escribano que la otorgó.

ARTÍCULO 15.- Los estados que se presenten, de acuerdo con lo que dispone el artículo anterior, se pasarán a la oficina encargada de formar el censo de la propiedad para que los revise, con los antecedentes que ella tenga y los anote en el registro respectivo, siempre que de la revisión que se practique no resulten observaciones.

ARTÍCULO 16.- Los poseedores de inmuebles que no presenten los estados de los mismos, con los datos especificados en el artículo 14, dentro de los plazos que se señalen con ese objeto, incurrirán en una multa equivalente al dos por ciento del impuesto que corresponda al inmueble, según la valuación que se le asigne.

ARTÍCULO 17.- No podrán extenderse escrituras de ninguna 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 y el de impuestos municipales, por el que conste que por el bien raíz, objeto del acto jurídico, se han abonado los impuestos fiscales y municipales correspondientes a los últimos diez años, incluyéndose el de la escrituración, si ya estuviese terminada la valuación.

ARTÍCULO 18.- La oficina de Contribución Directa u oficina de Valuación, no expedirán el certificado a que se refiere el artículo precedente, sin que presenten a la vez un plano o croquis del inmueble y un certificado 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. Los escribanos no podrán alterar ninguna de estas condiciones, antes o después de extender la escritura, sin hacerlo saber a la oficina de Contribución Directa u oficina 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, dentro de los quince días de expedido.

ARTÍCULO 19.- Los escribanos secretarios deberán dar cuenta a la Dirección de Rentas, de las adjudicaciones testamentarias que comprendan bienes raíces, acompañando los datos y antecedentes exigidos en el artículo anterior para las escrituras de venta.

ARTÍCULO 20.- Los escribanos que contraríen lo dispuesto en el artículo 17, 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 21.- En el caso de que no hubiese sido empadronado un inmueble, el precio de compraventa 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 contados desde el de la entrega de la boleta-aviso o liquidación, bajo constancia.

ARTÍCULO 22.- En el caso de subdivisión de un inmueble que se haya 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 formados con designación del nombre del dueño de cada lote, metros de frente, fondo y área del mismo e importe de la venta en caso de enajenación. 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 23.- 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 23 de la Ley de Papel Sellado, mientras no conste haberse abonado la Contribución Directa.

ARTÍCULO 24.- Los reclamos sobre diferencias de áreas, no serán atendidos en ningún caso, si los interesados no exhiben el título de propiedad respectivo.

ARTÍCULO 25.- Autorízase al Poder Ejecutivo para disponer del importe de las multas en los gastos que demande la ejecución de los deudores morosos.

EXCEPCIONES

ARTÍCULO 26.- Gozarán de excepción de pago de Contribución Directa, además de lo dispuesto por leyes y concesiones especiales:

Los templos, los conventos pertenecientes a órdenes religiosas admitidas por el Honorable Congreso Nacional, los edificios públicos destinados a las escuelas, hospitales, casas de

corrección y beneficencia, las propiedades nacionales, provinciales y municipales y las de empresas de aguas corrientes.

Quedan también exentos los edificios de propiedad de las instituciones preferentemente dedicadas a enseñar artes y oficios, o dónde se eduque gratuitamente, por lo menos, veinte por ciento de niños pobres y los de las instituciones exclusivamente destinadas a ejercicio de gimnasia y regatas.

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

Los bosques y cercas de terrenos de estancia o de chacras y las construcciones destinadas a la explotación agropecuaria.

ARTÍCULO 27.- Las excepciones a que se refiere el inciso 2º podrán ser solicitadas ante la Dirección General de Rentas en la Capital, y ante los valuadores respectivos en la campaña, antes de la fecha fijada 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 la excepción.

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

ARTÍCULO 28.- Gozarán igualmente de excepción los edificios en construcción, durante el término que dure ésta, reduciéndose el valúo al valor del terreno.

ARTÍCULO 29.- Una vez terminada la construcción, su dueño o encargado queda obligado a dar 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 como recargo de impuesto.

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

ARTÍCULO 30.- Las partidas correspondientes a inmuebles exonerados del impuesto, deberán incluirse en los respectivos registros con nota de su exoneración.

APREMIO CONTRA LOS DEUDORES MOROSOS

ARTÍCULO 31.- Vencido el término señalado para el pago del impuesto, la Dirección de Rentas, por medio de los valuadores y procuradores fiscales procederá al apremio de los deudores ante el Juez competente.

ARTÍCULO 32.- Bastará, como título para el apremio, la constancia de la falta de pago

expedida por los valuadores.

ARTÍCULO 33.- 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 produzca.

ARTÍCULO 34.- Cuando las rentas o alquileres del bien embargado, recaudados en los tres meses siguientes al embargo, bastaran a cubrir la contribución, recargos y gastos de la ejecución, no se seguirá ésta contra la propiedad.

ARTÍCULO 35.- 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 36.- Cuando haya de procederse contra la propiedad y ésta sea susceptible de fraccionamiento, deberá venderse en remate público una fracción que designará el ejecutante, a fin de cubrir el impuesto y todos 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 37.- 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 38.- 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 39.- 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.

ARTÍCULO 40.- Si el deudor probase la excepción, el Juez revocará el auto de apremio, condenando en costas al que se hubiese presentado como actor.

ARTÍCULO 41.- Cuando no se conozca el nombre del propietario de un inmueble deudor

del impuesto, el Juez ordenará la publicación de edictos, emplazando a quien se considere dueño o dueños de la propiedad deudora, para que se presenten a tomar la participación que les corresponda en el juicio.

En los edictos que se publiquen, se hará constar la ubicación precisa del inmueble, con determinación del área, linderos y otros detalles que puedan servir para individualizarlo.

ARTÍCULO 42.- Una vez vencido el término de emplazamiento señalado en los edictos, si nadie se hubiera presentado, se nombrará de oficio un defensor al ausente o ausentes, y con su intervención, se llevará el juicio adelante hasta conseguir la venta en remate de la propiedad.

ARTÍCULO 43.- Del importe de la venta, el Juez mandará deducir la suma necesaria para el pago de la contribución y multas adeudadas y de todos los gastos que se hayan producido en el juicio, ordenando a la vez que el saldo se deposite en el Banco de la Provincia, a la orden del juzgado y a disposición de quien corresponda.

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

ARTÍCULO 45.- La tramitación de las gestiones por cobro de contribución directa atrasada, durará, cuando más, seis meses, dentro de cuyo término los Jueces 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 46.- A propuesta de los representantes del Fisco, y siempre que lo creyesen necesario, los Jueces de Paz nombrarán en estas gestiones, alguaciles especiales, encargados de diligenciar los mandamientos.

ARTÍCULO 47.- 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 48.- Los valuadores, procuradores fiscales y alguaciles, no tendrán, en ningún caso, derecho, ni aun cuando se ordene la suspensión de una gestión, para cobrar honorarios al Fisco.

ARTÍCULO 49.- La prueba que en contra de la constancia de los registros de contribución directa, admitirá la Dirección de Rentas, serán los títulos de propiedad que contradigan dichas anotaciones.

ARTÍCULO 50.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

VEREDICTA LEYES

Ley 2836. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

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