

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 2.897

LEY 2897

44 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 2897

LEY 2897

Contribución Territorial para 1905.

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, ETC.

ARTÍCULO 1°. Los terrenos y edificios de propiedad particular, pagarán como impuesto territorial el cuatro por mil sobre su valor venal y el dos por mil por contribución de escuelas, de acuerdo con lo que dispone el inciso 1º, artículo 77 de la Ley de Educación Común (1).

Ambos impuestos se recaudarán, conjuntamente, bajo la denominación de "Contribución Territorial".

ARTÍCULO 2°. La valuación practicada en 1904 continuará rigiendo, sin perjuicio de las alteraciones que en ella se introduzcan en la forma prescripta en los artículos 4º y siguientes.

Respecto de las propiedades comprendidas en la zona sujeta al impuesto de desagües, la contribución se cobrará con arreglo a la valuación practicada en 1895, mientras no lleguen los casos previstos en el artículo 14 de la Ley Septiembre 24 de 1900 (1).

ARTÍCULO 3°. El pago de la contribución se hará anualmente en dos cuotas iguales: la primera en Febrero, y la segunda en Agosto.

Los que no lo efectúen en los meses expresados en el párrafo anterior, quedan sujetos a un recargo de impuesto de cinco por ciento mensual, durante los seis meses siguientes al vencimiento del plazo sobre el importe de la respectiva cuota.

CATASTRO Y VALUACIÓN

ARTÍCULO 4°. Las valuaciones de la propiedad raíz que se efectúen en lo sucesivo, ya sea para incorporar al registro inmuebles no inscriptos hasta entonces, o para reformar el padrón actual, a medida que lo exija el cambio de valores, serán precedidas de un estudio técnico, hecho sobre el terreno mismo, en la forma que a continuación se expresa.

ARTÍCULO 5°. Habrá, por lo menos, cuatro comisiones permanentes encargadas de la formación del catastro parcelario, bajo la dependencia del jefe de la oficina del Registro Gráfico Fiscal, compuestas de un ingeniero agrónomo, un empleado auxiliar y los peones, instrumentos y medios de movilidad necesarios.

La Ley de presupuesto fijará anualmente el número de comisiones, sueldos de los empleados y las cantidades asignadas para gastos.

ARTÍCULO 6°. Las comisiones serán provistas de los planos correspondientes a los terrenos cuyo estudio se les encomienda y anotarán en ellos, por medio de signos y colores convencionales, en cuanto sea posible, los siguientes datos:

1. Diversas clases de terrenos comprendidas en cada propiedad, señalando la ubicación y extensión que ocupen cada una de ellas, su composición, alturas, pastos naturales o praderas artificiales, aptitud para los diversos cultivos o para la cría de las distintas especies de

ganados.

2. Cursos de agua; lagunas permanentes, abrevaderos artificiales, canales de desagüe, profundidad de los pozos de primera y segunda napa, con expresión de la calidad de las aguas.

3. Vías de comunicación, puentes o alcantarillas, cercas y tranqueras.

4. Edificios y arboledas.

5. Cuando el inmueble resulte tener dimensiones distintas de las que le atribuye el plano entregado al ingeniero agrónomo, o que aquél se encontrase fraccionado en forma distinta de la que conste en el Registro Gráfico Fiscal, se rectificarán todos esos datos, dándose inmediata cuenta para hacer las correcciones en el Registro y Oficina de Contribución Territorial.

ARTÍCULO 7°. A medida que los agrónomos terminen la formación del catastro de una parte de los inmuebles que les hayan sido designados, se procederá al avalúo de los mismos, constituyéndose comisiones compuestas del ingeniero agrónomo, un inspector de rentas designado por la Dirección General y el valuador del distrito respectivo.

La tasación de cada inmueble se hará fijando precio por unidad de medida a cada fracción en que el agrónomo la hubiese dividido, según calidad de la tierra y a las diversas construcciones, con excepción del valor que representen los edificios destinados exclusivamente a la explotación agrícola o ganadera, las cercas, arboledas y obras de drenaje, que quedan exentos de impuesto. La comisión fijará al mismo tiempo el valor locativo que atribuye al inmueble.

Cada día se labrará un acta, haciendo constar en detalle las tasaciones practicadas, y se entregará una boleta de valuación, a cada propietario o encargado del inmueble.

ARTÍCULO 8°. Los contribuyentes podrán solicitar reconsideración de la valuación ante las mismas comisiones, dentro de los tres días siguientes a la entrega de la boleta, y si la resolución no le fuese favorable, tendrán derecho a apelar ante el jury central, Compuesto por el Ministro de Hacienda, como presidente; el Director General de Rentas; el presidente del Banco Hipotecario y dos mayores contribuyentes, como vocales.

Los mayores contribuyentes a que se refiere el párrafo anterior, serán propietarios en el departamento judicial a que corresponda el apelante. Al efecto, se designarán anualmente dos contribuyentes por cada departamento, sorteados entre los cincuenta propietarios que paguen mayor contribución territorial en el mismo.

El Director General de Rentas, citará periódicamente al jury integrado en la forma que corresponda, para conocer en las apelaciones interpuestas.

ARTÍCULO 9°. El jury central tendrá facultad para resolver definitivamente, ya sea disminuyendo o elevando la tasación apelada.

ARTÍCULO 10. Las valuaciones que se practiquen durante cada año, de propiedades no empadronadas, tendrán aplicación, a los efectos del pago de la Contribución Territorial, desde ese mismo año.

Las nuevas valuaciones de propiedades ya empadronadas, sólo empezarán a regir desde el año 1907.

ARTÍCULO 11. En los centros urbanos, el avalúo de las propiedades se practicará por el inspector de rentas y el valuador del distrito.

Cuando fuere necesario hacer el relevamiento del plano de dichos centros, la operación se practicará por empleados del Departamento de Ingenieros.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 12. No podrá extenderse escritura de ninguna clase, que afecte el dominio de bienes inmuebles, ni aprobarse cuentas particionarias que comprenda bienes raíces, sin que previamente se presente el certificado de la oficina de Contribución Territorial, o de la de valuación, y el de impuestos municipales, por el que conste que el bien raíz, objeto del acto jurídico, ha abonado la contribución e impuestos municipales correspondientes a los últimos diez años incluyéndose el de la escrituración. Los escribanos que contraríen esta disposición, incurrirán en una multa equivalente al valor de la contribución adeudada.

ARTÍCULO 13. Las oficinas de Rentas no expedirán el certificado a que se refiere el artículo precedente, sin que se presente a la vez un plano o croquis del inmueble y un certificado del escribano que haya de otorgar la escritura, en el que conste, los nombres de los contratantes y su nacionalidad, la ubicación del inmueble, linderos, precio, área total de la finca o terreno, superficie que se vende y la parte de él que esté edificado. Los escribanos no podrán alterar ninguno de esos datos, antes o después de extender la escritura, sin hacerlo saber previamente a las oficinas de Rentas respectivas, bajo la pena de suspensión de oficio por tres a seis meses.

Si la escritura quedare sin efecto después de haberse obtenido el certificado, deberá darse aviso a la oficina que la expidió, dentro de los quince días siguientes.

ARTÍCULO 14. Los escribanos secretarios en los casos de adjudicaciones testamentarias que comprendan bienes raíces, y los escribanos de registro en los casos de divisiones extra-judiciales, presentarán a la Dirección de Rentas u oficinas de valuación, los datos referentes a la adjudicación o división efectuada, con expresión de los nuevos propietarios, linderos y área, bajo la misma pena de suspensión de oficio establecida en el artículo anterior.

ARTÍCULO 15. Cuando un inmueble no se encontrase empadronado, el precio de compraventa será el valor irrecusable para el contribuyente. Si se tratase de otra clase de contratos, se efectuará previamente la valuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4º y siguientes. En tales casos se cobrará la contribución sin multa, si fuese abonada dentro

de los diez días siguientes a la entrega de la boleta o aviso de liquidación.

ARTÍCULO 16. En el caso de fraccionarse un inmueble para dividirlo entre varios, los propietarios estarán obligados a dar conocimiento a las oficinas de Rentas, acompañando un croquis o plano, por duplicado, en el que conste con la mayor precisión, la forma y dimensión de cada fracción, el nombre de su dueño y el importe de la venta en caso de enajenación. No dándose cumplimiento a lo dispuesto, se aplicará a los que resulten responsables la multa del 50 por ciento del importe del impuesto.

ARTÍCULO 17. Cuando se trate de contratos de locación o sublocación, sin intervención de escribano, la Dirección de Rentas no pondrá la anotación a que se refiere el artículo 18 de la Ley de Sellos, mientras no conste haberse abonado la Contribución Territorial.

ARTÍCULO 18. Los reclamos sobre diferencias de áreas, no serán atendidos, si los interesados no exhiben el título de propiedad respectivo.

ARTÍCULO 19. Autorízase al Poder Ejecutivo para disponer del importe de las multas en los gastos que demande la ejecución de los deudores morosos.

EXCEPCIONES

ARTÍCULO 20. Gozarán de excepción de Contribución Territorial, además de los casos previstos por Leyes y concesiones especiales:

1. Los templos, los conventos pertenecientes a órdenes religiosas admitidas por el Honorable Congreso Nacional, los edificios públicos destinados a escuelas, hospitales, casas de corrección o beneficencia, las propiedades nacionales, provinciales y municipales y las empresas de aguas corrientes.

Quedan también exentos los edificios de propiedad de las instituciones preferentemente dedicados a enseñar artes u oficios, o en los que se eduque gratuitamente, por lo menos, el veinte por ciento de niños pobres, así como los de instituciones exclusivamente dedicadas a ejercicios gimnásticos o regatas.

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

3. Los terrenos de pastoreo o labranza de un valor que no exceda de $ 2.000 moneda nacional y cuyos dueños los habiten y cultiven, sin tener otros medios de subsistencia.

4. Las arboledas, cercos y construcciones destinados exclusivamente a la explotación agropecuaria.

ARTÍCULO 21. Las excepciones comprendidas en los incisos 2º y 3º, serán solicitadas ante la Dirección General de Rentas, en la Capital, y ante los valuadores respectivos de los demás distritos, antes de la fecha fijada para el pago de la contribución, acompañando un

certificado de tres vecinos propietarios, con el visto bueno del juez de paz, en el que constará:

1. Nombre, nacionalidad y estado civil de la persona que peticiona.
2. Si tiene otros bienes de fortuna.
3. Si habita la propiedad para la que solicita excepción.
4. La ocupación que tenga o medios de que se valga para atender a su subsistencia.

ARTÍCULO 22. Los edificios en construcción y mientras ésta dure, pagarán la contribución sobre el valor del terreno únicamente.

ARTÍCULO 23. 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 cobra el impuesto.

El propietario o encargado que contraríe lo dispuesto en el 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 Territorial adeudada.

ARTÍCULO 24. 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 25. 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 26. Bastará, como título para el apremio, la constancia de la falta de pago expedida por los valuadores.

ARTÍCULO 27. Con presencia del título, el juez librará mandamiento, entregándolo 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 Territorial, haciéndose extensivo el embargo a los alquileres que produzca.

ARTÍCULO 28. 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 29. 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 30. Cuando haya de procederse contra la propiedad y ésta sea susceptible de fraccionamiento, se venderá en remate público la fracción de la misma que sea suficiente para cubrir el impuesto, multas, intereses y gastos del juicio, lo que se hará a propuesta del ejecutante y siempre que el ejecutado prestase su conformidad dentro del término perentorio de tres días, bajo apercibimiento de tenerlo por disconforme y procederse a la venta de todo el inmueble.

En caso de aceptarse el fraccionamiento, los gastos de mensura serán por cuenta del ejecutado, debiendo considerarse postura admisible para la venta de lo deslindado, la que en proporción corresponda a la totalidad valuada.

ARTÍCULO 31. En el caso de rematarse la totalidad de la propiedad deudora del impuesto, será postura admisible la que llegue a la valuación.

ARTÍCULO 32. 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 33. 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 34. Si el deudor probase la excepción, el juez revocará el auto de apremio, condenando en costas al que se hubiese presentado como actor.

ARTÍCULO 35. Cuando no se conozca el nombre del propietario de un inmueble, deudor del impuesto, el juez ordenará la publicación de edictos por quince publicaciones, 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 36. 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 37. 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 jugado 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 38. 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 39. 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 40. A propuesta, de los representantes del fisco, y siempre que lo creyesen necesario, los jueces de paz nombrarán en esas gestiones, alguaciles especiales, encargados de diligenciar los mandamientos.

ARTÍCULO 41. 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 42. 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 43. La prueba que en contra de la constancia de los registros de Contribución Territorial, admitirá la Dirección de Rentas, serán los títulos de propiedad que contradigan dichas anotaciones.

ARTÍCULO 44. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

(1) Ley Nº 2722.



VEREDICTA LEYES

Ley 2897. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

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