

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 3.025

LEY 3025

47 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 3025

LEY 3025

Contribución Territorial para 1907.

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 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, sobre la valuación que de los mismos mandará practicar el Poder Ejecutivo.

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

ARTÍCULO 2°. Respecto de las propiedades comprendidas en las zonas sujetas 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 de septiembre 24 de 1900.

DEL PAGO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 3°. El pago de la contribución 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 estuviese 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 segunda cuota, con arreglo a la nueva valuación, agregándose o descontándose la diferencia, si la hubiere, hasta completar la suma que corresponda por todo el año.

ARTÍCULO 4°. Queda facultado el Poder Ejecutivo para fijar las cuotas y los plazos en que debe pagarse la Contribución Territorial atrasada que se adeude en las islas del Paraná.

ARTÍCULO 5°. En los casos de venta, enajenación, arrendamiento, división de condominio, adjudicación o constitución de derechos reales, la deuda será pagada totalmente.

ARTÍCULO 6°. Los que no verifiquen el pago de sus respectivas cuotas en los meses determinados en el artículo 3º, y dentro de los plazos que fije el Poder Ejecutivo para los propietarios, a que se refiere el artículo anterior, quedarán sujetos a un recargo de impuesto de cinco por ciento mensual, que no excederá del 30 por ciento sobre el importe de la respectiva cuota.

VALUACIÓN

ARTÍCULO 7°. El valor de las propiedades raíces comprendidas en el artículo 1º de ésta 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 formada por el Intendente Municipal, Juez de Paz y Presidente del Consejo Escolar o Comisionado.

ARTÍCULO 8°. Las comisiones valuadoras, creadas en virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, deberán quedar constituidas dentro del término de un mes desde la vigencia de esta Ley, e inmediatamente procederán a llenar su cometido, debiendo dejar terminada la valuación, en su distrito respectivo, en el plazo de dos meses.

ARTÍCULO 9°. Las comisiones fijarán de antemano cuál es el valor mínimo y máximo de los terrenos de quinta, chacra y estancia, en el distrito correspondiente y establecerán, dentro de esos límites, cuatro categorías, fijando el valor por hectárea, tanto en las clases extremas, como en las dos intermedias.

ARTÍCULO 10. La escala de valuación de cada distrito será remitida a la consideración de la Dirección General de Rentas, la que le prestará su aprobación si los precios asignados coinciden con el valor real de la tierra, volviendo a la comisión para su aplicación. En caso contrario someterá esos valores a revisión ante el jury central, creado por el artículo 16 de esta Ley, para que fije definitivamente el valor de cada categoría de terrenos.

ARTÍCULO 11. Una vez que quede establecido por la comisión local o por el jury central, en caso de apelación, el precio de la hectárea de tierra, atribuido 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 12. Las comisiones valuadoras harán la estimación de las propiedades urbanas por el valor que tengan en el momento de practicarse la operación, teniendo en cuenta para ello, tratándose de fincas, la renta que produzcan o sean susceptibles de producir.

ARTÍCULO 13. A medida que se haga el justiprecio de las propiedades, el valuador del distrito hará entregar por intermedio de la policía, a los dueños, encargados u ocupantes de cada inmueble, la correspondiente boleta de valuación. Los que no la hubiesen recibido dentro del plazo fijado para la terminación de la misma, deberán reclamarla en la oficina central hasta diez días después de vencido aquél.

ARTÍCULO 14. 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. Después de vencido ese término se perderá el derecho para pedir la reconsideración.

ARTÍCULO 15. Las comisiones estarán obligadas a expedirse en esos pedidos de reconsideración dentro de los quince días siguientes a la presentación de los mismos.

ARTÍCULO 16. De las resoluciones de las comisiones locales, los interesados podrán apelar dentro de los ocho días siguientes a la notificación de la resolución, ante un jury central, presidido por el Ministro de Hacienda y compuesto del Presidente del Banco Hipotecario, el Director General de Rentas y dos propietarios mayores contribuyentes que serán nombrados por el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 17. Las apelaciones deberán presentarse por escrito al que irá agregada la boleta de valuación, a las comisiones valuadoras respectivas, que las remitirán debidamente informadas, dentro de ocho días de recibidas, al jury central para la resolución que corresponda, la que será inapelable. Las apelaciones deducidas después del plazo a que se refiere el artículo anterior, no serán tomadas en consideración.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 18. No podrá extenderse escritura de ninguna clase, que se refiera a bienes raíces, ni aprobarse cuentas particionarias que comprendan bienes inmuebles, 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. En igual responsabilidad incurrirán los funcionarios y secretarios que intervengan en la aprobación de las cuentas particionarias, sin que se haya dado cumplimiento a la disposición anterior.

ARTÍCULO 19. 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 en el que se consigne la longitud de cada uno de sus lados y los ángulos que éstos forman entre sí, o bien que indique la longitud de sus lados y los rumbos.

Deberá también demarcarse, la dirección de la línea norte-sud, la superficie y los nombres de los linderos.

Se exigirá, también, 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 el terreno, superficie que se vende y la parte de él que está edificada. Los escribanos no podrán alterar ninguno de esos datos, antes o después de extender la escritura, sin hacerlo saber a las Oficinas de Rentas respectivas, bajo pena de suspensión de oficio de tres a seis meses.

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

ARTÍCULO 20. Los escribanos o abogados secretarios en los casos de adjudicaciones testamentarias que comprendan bienes raíces, y los escribanos de registro en los casos de divisiones extrajudiciales, 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 21. 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.

En tales casos se cobrará la contribución sin recargo, si fuese abonada dentro de los diez días siguientes a la entrega de la boleta o aviso de liquidación.

ARTÍCULO 22. 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, de la propiedad entera, con la ubicación de la fracción desmembrada, 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 el recargo del 50 por ciento del importe del impuesto.

ARTÍCULO 23. Cuando se trate de contratos de locación o sublocación, sin intervención de escribano, la Dirección de Rentas no pondrá la nota a que se refiere el artículo 27 de la Ley de Sellos, mientras no conste haberse abonado la contribución territorial.

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

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

EXCEPCIONES

ARTÍCULO 26. Gozarán de excepción de contribución territorial, además de los casos previstos por Leyes y concesiones especiales:

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

Quedan también exentos los edificios de propiedad de las instituciones preferentemente dedicadas 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.

Las fincas de un valor que no exceda de cinco 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.

Los terrenos de pastoreo o labranza de un valor que no exceda de cinco mil pesos moneda nacional y cuyos dueños los habiten, sin tener otros bienes o medios de subsistencia.

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

ARTÍCULO 27. Las excepciones comprendidas en parte del inciso 1º y 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, en lo que se refiere a los dos últimos casos, un certificado de tres vecinos propietarios, con el visto bueno del Juez de Paz, en el que conste:

Nombre, nacionalidad y estado civil de la persona que peticiona.

Si tiene otros bienes de fortuna.

Si habita la propiedad para la que solicite excepción.

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

En los demás casos de excepción, autorizados por el artículo anterior, la Dirección de Rentas exigirá los informes y comprobaciones que considere necesarios para poder concederlas.

ARTÍCULO 28. Los edificios en construcción y mientras ésta dure, pagarán la contribución sobre el valor del terreno únicamente; y, si se trata de aumento de edificación, sobre el valúo que tenga la finca.

ARTÍCULO 29. Una vez terminada la construcción, o aumento de edificación, su dueño o encargado queda obligado a dar cuenta al valuador respectivo, por escrito, 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 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 territorial adeudada.

Con el objeto de que se dé exacto cumplimiento a esta disposición, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley de Sellos, la Dirección de Rentas, en la Capital, y los valuadores en la campaña, verificarán en las Municipalidades, cada mes, los permisos que se hayan acordado para edificación.

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 en la campaña, o sus agentes, la Oficina de Asuntos Legales en la Capital, y procuradores departamentales, procederán al apremio de los deudores ante el Juez competente.

Bastará, como título para el apremio, la constancia de falta de pago expedida por la oficina central o por los valuadores.

ARTÍCULO 32. 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 33. Cuando las rentas o alquileres del bien embargado, recaudados en los tres meses siguientes al embargo, bastarán a cubrir la contribución, recargos y gastos de la ejecución, no se seguirá ésta contra la propiedad.

ARTÍCULO 34. Hecho el embargo, se citará al deudor para la venta del bien embargado, si dentro del quinto día no opusiese excepción legítima contra el apremio.

ARTÍCULO 35. 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 36. En el caso de rematarse la totalidad de la propiedad deudora del impuesto, será postura admisible la que llegue a la valuación.

ARTÍCULO 37. 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.

· Prescripción por diez años.

ARTÍCULO 38. - 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 39. Si el deudor probase la excepción, el Juez revocará el auto de apremio, condenando en costas al que se hubiese presentado como actor.

ARTÍCULO 40. 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 41. Una vez vencido el término de emplazamiento señalado en los edictos, si nadie se hubiese 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 42. 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 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 43. El propietario del inmueble ejecutado está obligado a presentar, dentro del tercero día de verificado el remate, los títulos de su propiedad, para con éstos extenderse la escritura a favor del comprador.

ARTÍCULO 44. La tramitación de las gestiones por cobro de la contribución 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 45. 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 46. 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 47. 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 48. La prueba que en contra de la constancia de los registros de la Contribución Territorial, admitirá la Dirección de Rentas, será los títulos de propiedad que contradigan dichas anotaciones.

ARTÍCULO 49. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 3025. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

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