

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 3.141

LEY 3141

37 artículos

Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 3141

LEY 3141

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE

LA PROVINCIA DE

BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Todos los terrenos y edificios de propiedad particular, pagarán como impuesto territorial el cuatro por mil, y el dos por mil por contribución de escuelas, de acuerdo con lo que dispone el inciso 1, artículo 77, de la ley de educación común, sobre la valuación practicada en 1907.

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 territorial deberá hacerse en dos cuotas: la primera en el mes de febrero, y la segunda durante el mes de agosto, quedando sujeto el que no lo verifique en los referidos meses, a un recargo de impuesto de cinco por ciento mensual, que no excederá del 30 por ciento sobre el importe de la respectiva cuota.

ARTÍCULO 4°. Los valuadores entregarán a cada uno de los contribuyentes de las propiedades urbanas, una boleta-aviso, donde conste la valuación y cuota que le corresponde abonar.

En las propiedades de los ejidos y cuarteles de campaña, la entrega de la boleta en la que se consignará, además, la superficie correspondiente, se hará por medio de la policía, recabando la constancia necesaria.

ARTÍCULO 5°. La boleta a que se refiere el artículo anterior, se entregará a la misma propiedad, en la fecha que fije

la Dirección General

de Rentas, al dueño, o cualquier persona que la ocupe; y la no entrega, no será admitida como excusa de la falta del pago del impuesto dentro de los plazos respectivos. En las boletas-aviso, deberá hacerse constar las fechas de los vencimientos de los mismos plazos, y los recargos de impuestos en que incurrirán los deudores morosos.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 6°. 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 7°. Las oficinas de rentas no expedirán el certificado a que se refiere el artículo precedente, sin que se presente a la vez un plano ó 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 8°. 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 9°. 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 10. 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 11. 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 29 de la ley de sellos, mientras no conste haberse abonado la contribución territorial.

ARTÍCULO 12. Los reclamos sobre diferencias de áreas, no serán atendidos, si los interesados no exhiben el título de propiedad respectivo.

ARTÍCULO 13. Autorízase al Poder Ejecutivo para disponer del importe de los recargos en los gastos que demande la ejecución de los deudores morosos.

EXCEPCIONES

ARTÍCULO 14. Gozarán de excepción de contribución territorial, además de los casos previstos por leyes y concesiones especiales:

1º.- 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.

2º.- 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 produzca renta.

3º.- 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.

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

5º.- Los inmuebles que hayan sido objeto de la transmisión de la nuda propiedad, para sostener, con el usufructo de los mismos, asilos, casas de corrección o de beneficencia, siempre que así conste de las respectivas escrituras de donación.

ARTÍCULO 15. Las excepciones comprendidas en parte del inciso 1 y en los incisos 2 y 3, 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:

1º.- Nombre, nacionalidad y estado civil de la persona que peticiona.

2º.- Si tiene otros bienes de fortuna.

3º.- Si habita la propiedad para la que solicita excepción.

4º.- 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 16. 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 17. 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 50 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 18. 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 19. 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 20. 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 21. Cuando las rentas o alquileres del bien embargado, recaudados en los tres meses siguientes al embargo, bastaron a cubrir la contribución, recargos y gastos de la ejecución, no se seguirá ésta contra la propiedad.

ARTÍCULO 22. 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 23. 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 24. En el caso de rematarse la totalidad de la propiedad deudora del impuesto, será postura admisible la que llegue a la valuación.

ARTÍCULO 25. 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.

Incompetencia de jurisdicción.

ARTÍCULO 26. 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 27. Si el deudor probase la excepción, el juez revocará el auto de apremio, condenando en costas al que se hubiese presentado como actor.

ARTÍCULO 28. 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 29. 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 30. 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 31. 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 32. 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 33. 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 34. 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 35. 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 36. 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 37. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

VEREDICTA LEYES

Ley 3141. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.

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