


CONGRESO DE LA NACIÓN

*República Argentina*

LEY 3.537

# LEY 3537

18 artículos

*Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026*

# ÍNDICE

*Ley 3537*

*LEY 3537*

*EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE*

*LEY*

ARTÍCULO 1°. Sobre el importe de la valuación oficial atribuida a los bienes raíces de propiedad particular, situados en el territorio de la Provincia, deberán pagarse los siguientes impuestos anuales:

El cinco por mil en concepto de Contribución Territorial, por toda propiedad urbana o rural.

El dos por mil en concepto de Impuesto a la Producción Agropecuaria, por las propiedades rurales.

El 0,33 por mil también por las propiedades rurales en concepto de Contribución de Caminos.

ARTÍCULO 2°. Se consideran propiedades rurales a los efectos de la presente ley, aquellas cuya superficie exceda de diez hectáreas y cuya valuación no alcance a cincuenta centavos el metro cuadrado.

ARTÍCULO 3°. Los impuestos que determina el artículo 1º, serán pagados conjuntamente, pero el recibo que otorgue la Dirección General de Rentas llevará un cupón separable con determinación de la cantidad pagada por concepto del impuesto a la Producción Agropecuaria.

ARTÍCULO 4°. El impuesto a la Producción Agropecuaria recae sobre los ocupantes de las propiedades rurales y puede ser repetido contra ellos por la vía de apremio, sirviendo de título ejecutivo el correspondiente cupón de pago.

ARTÍCULO 5°. Los impuestos que determina el artículo 1º serán pagados dentro de los plazos que determine el Poder Ejecutivo. Los remisos abonarán un recargo del treinta por ciento.

ARTÍCULO 6°. Queda prohibido a las Municipalidades establecer impuestos o derechos, cualquiera que sea la forma o denominación que se les dé, sobre los ganados, frutos del país, forrajes o cereales, productos de la arboricultura o de la fruticultura, con excepción del derecho de abasto.

Las guías para ganado y cueros que expidan las mismas, no podrán llevar más de dos pesos moneda nacional como derecho por cada una.

El Poder Ejecutivo no liquidará el porcentaje del Impuesto a la Producción a las Municipalidades que infrinjan este artículo.

ARTÍCULO 7°. Las incorporaciones se harán por el 70 por ciento del valor venal corriente en las épocas respectivas; pero cuando se trate de inscribir diferencias de área, la estimación se

efectuará en proporción a la valuación fijada a la superficie empadronada.

ARTÍCULO 8°. Los aumentos por edificación deberán ser denunciados al terminarse o habilitarse total o parcialmente las construcciones, bajo pena de una multa de treinta por ciento, sin perjuicio de lo que corresponda por impuesto. Hecha la incorporación, se percibirá el aumento en proporción a lo que falte del año.

ARTÍCULO 9°. El Registro de la Propiedad no inscribirá acto alguno sin previa certificación de la Dirección General de Rentas de estar satisfechos todos los impuestos que afectan a la propiedad. Deberá exigir también un certificado análogo con respecto a los impuestos municipales.

No se dictará auto aprobatorio de cuentas particionarias o liquidaciones, que comprendan inmuebles, sin previo cumplimiento de los mismos requisitos.

Los funcionarios y empleados que infrinjan esta disposición incurrirán en una multa equivalente al valor de los impuestos, la que les será exigida por la vía de apremio, por la Dirección de Rentas.

ARTÍCULO 10. La Dirección General de Rentas no expedirá el certificado a que se refiere el artículo precedente sin que se le presente un plano o croquis del inmueble o un certificado del escribano en el que consten los nombres de los contratantes, su estado, ubicación del inmueble, linderos, edificación, precio, área total y área sobre que recae la escritura.

Los datos que anteceden serán extraídos de la escritura y los escribanos que los alteren incurrirán en una multa de cien pesos por cada infracción, cuyo cobro perseguirá la Dirección General de Rentas por vía de apremio.

En caso de reincidencia, el Poder Ejecutivo decretará la suspensión del escribano por tres a seis meses.

ARTÍCULO 11. En caso de fraccionarse un inmueble para dividirlo entre varios, deberá darse conocimiento a la Dirección General 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.

ARTÍCULO 12. Los impuestos a que se refiere el artículo 9º, deberán ser satisfechos hasta el último año incluyéndose el de la escrituración dentro de las cuarenta y ocho horas de ser otorgada la respectiva escritura.

Los escribanos responden personalmente de la observancia de este artículo, y en caso de infracción, incurrirán en una multa equivalente al valor de la contribución adeudada, que les será exigida por la vía de apremio.

ARTÍCULO 13. La Dirección General de Rentas no visará ejemplares de contratos privados referentes a inmuebles, sin previa justificación del pago de impuestos, de acuerdo con el artículo 9º de la presente ley.

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 extrajudiciales, presentarán a la Dirección de Rentas los datos referentes a la adjudicación o división efectuada, con expresión de los nuevos propietarios, linderos y área, bajo pena de suspensión y multa de cien pesos.

EXCEPCIONES

ARTÍCULO 15. Gozarán de excepción además de los casos previstos por leyes y concesiones especiales:

1º Los templos, los conventos pertenecientes a órdenes religiosas admitidas por el Honorable Congreso Nacional, los inmuebles destinados a escuelas y casas de corrección o beneficencia de propiedad de instituciones religiosas y de beneficencia pública, los hospitales y las empresas de aguas corrientes.

2º Las fincas de un valor que no exceda de pesos 5.000, 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 pesos 5.000 moneda nacional, y cuyos dueños los habiten, sin tener otros bienes o medios de subsistencia.

4º Todo propietario que edifique en la forma y condiciones establecidas por el Comisionado Municipal de La Plata, en decreto de 8 de junio de 1911, aprobado por el Poder Ejecutivo con fecha 28 de agosto del mismo año.

ARTÍCULO 16. Queda facultada la Dirección de Rentas para entender y resolver todos los asuntos sobre excepciones con apelación ante el Ministro de Hacienda.

ARTÍCULO 17. Declárase renta municipal:

a) El diez por ciento del producido del impuesto de Contribución Territorial, previa deducción del treinta por ciento que corresponde al tesoro escolar.

b) El diez y seis por ciento del producido del impuesto a la Producción Agropecuaria.

ARTÍCULO 18. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

VEREDICTA LEYES

*Ley 3537. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.*

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