

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 3.636

LEY 3636

20 artículos

Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 3636

LEY 3636

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 1 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 de propiedades que no figuren inscriptas en los registros, se harán por el 70 por ciento del valor venal corriente en las épocas respectivas,

liquidándose el impuesto con el treinta por ciento de recargo; pero cuando se trate de inscribir diferencias de áreas, 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 impuestos. 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 afecten a la propiedad hasta el año de inscripción inclusive. Deberá exigir también un certificado, análogo con respecto a los impuestos municipales, cuando se trate de inmuebles afectados por éstos.

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

Los escribanos, 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 General 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 o 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. 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 13. 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 y Municipalidad respectiva, 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 14. 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 5.000 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 5.000 pesos 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 15. Queda facultada la Dirección de Rentas para entender y resolver todos los asuntos sobre excepciones, con apelación ante el Ministro de Hacienda.

ARTÍCULO 16. Declárase renta municipal:

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

b) El dieciséis por ciento del producido del impuesto a la producción agropecuaria.

CANALIZACION Y DRENAJE

ARTÍCULO 17. La contribución creada por la ley de septiembre 1º de 1911, sobre canalización y drenaje de las islas del Delta del Paraná, será abonada por todas las propiedades gravadas con el impuesto territorial, en las secciones primera, segunda, tercera y cuarta de islas, de acuerdo con las siguientes reglas:

1º.- La cuota que corresponde a cada propiedad por este concepto, será de cuatro y medio por mil sobre la valuación actual, hasta la extinción del empréstito emitido o a emitirse en virtud de la citada ley de 1º de septiembre de 1911.

2º.- Las propiedades situadas dentro de la zona que establecen los artículos 5º y 8º de la ley de 1º de septiembre de 1911, pagarán, además de la contribución que fija el inciso 1º, la contribución que corresponda al veinte por ciento de la deuda que ha resultado para cada propiedad, por concepto de contribución de canalización y drenaje, con arreglo al levantamiento catastral y trazado de zonas ya verificados.

ARTÍCULO 18. La contribución a que se refiere el artículo precedente, se pagará conjuntamente con el impuesto a la valuación.

ARTÍCULO 19. Sin perjuicio de las modificaciones que establezcan leyes posteriores, las presentes disposiciones regirán con carácter permanente hasta la extinción de la deuda que corresponda a cada propiedad desde la fecha del cobro del primer servicio.

ARTÍCULO 20. Comuníquese al Poder Ejecutivo

VEREDICTA LEYES

Ley 3636. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.

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