


CONGRESO DE LA NACIÓN

*República Argentina*

LEY 3.803

# LEY 3803

14 artículos

*Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026*

# ÍNDICE

*Ley 3803*

*LEY 3803*

*Texto actualizado con las modificaciones introducidas por Ley 3859.*

*NOTA:*

*Ver Ley 3853 sobre cumplimiento.*

*Ver Ley 3889 amplía suma para revalúo inmobiliario.*

*Ver Ley 3916 .*

*Revaluación de la propiedad raíz, formación del catastro financiero.*

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

*LEY*

ARTÍCULO 1°. Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar la revaluación de la propiedad raíz, con sujeción a las bases que se establecen en la presente Ley.

ARTÍCULO 2°. La operación autorizada constituirá el "catastro financiero de la Provincia".

ARTÍCULO 3°. (Texto según Ley 3859) El avalúo primario quedará terminado antes del 31 de Diciembre del corriente año.

ARTÍCULO 4°. (Texto según Ley 3859) La operación del catastro financiero se efectuará mediante operaciones técnicas que delimiten el valor del suelo, el de las mejoras y el de la renta, determinada por el precio locativo o por el goce y productividad racional del predio. El Poder Ejecutivo, a propuesta de las juntas locales, podrá designar los empadronadores necesarios, cuya función se declara carga pública de desempeño gratuito, para los contribuyentes mayores de edad residentes en el respectivo cuartel o sección urbana. Las juntas locales, después de obtener las apreciaciones del propietario, o sin ellas, si fuesen omitidas, fijará provisionalmente los avalúos atendiendo a los enunciados parciales y a los demás preceptos de esta Ley. Los avalúos provisorios de cada zona serán dados a publicidad por medio de anuncios colocados en los parajes de mayor concurrencia o tránsito. Dentro del plazo de quince días, contados desde aquel que señalare la junta local, el propietario podrá interponer apelación ante el jurado central del justiprecio de su inmueble, o formular observaciones respecto de los efectuados en fincas de la misma zona.

ARTÍCULO 5°. Estas operaciones serán realizadas de modo que la mayor parte de sus conclusiones puedan servir de antecedentes para el "catastro geométrico parcelario" que constituirá el fundamento para la segunda fase de la revaluación.

ARTÍCULO 6°. Los valores que se obtengan de la operación primaria de avalúo, serán considerados de carácter provisional y depurados en la forma y medida que corresponda, con arreglo a los datos que arroje el « catastro geométrico parcelario ».

ARTÍCULO 7°. A los efectos de los dos artículos anteriores, el Poder Ejecutivo, coordinará la acción de los Ministerios de Hacienda y Obras Públicas.

ARTÍCULO 8°. Los avalúos a que se hace referencia en el artículo 4º, tendrán en cuenta principalmente el principio económico de que el valor de los inmuebles se encuentra en razón directa de sus rentas.

A este efecto, se realizarán las siguientes operaciones

a) Genérica:

I. De calificación: Para determinar todas las calidades existentes y para dividirlas en clases, de acuerdo con su productividad y demás circunstancias reales;

II. De clasificación: Para elegir la parcela tipo con el valor referido a la unidad hectárea, que corresponda para cada clase, siempre que se trate de predios rurales.

b) Específicas:

De ordenación: Para colocar cada parcela, referida a la « unidad catastral tipo », dentro de la clase o categoría que le corresponda.

ARTÍCULO 9°. Las operaciones de calificación a que se hace referencia en el artículo anterior, tendrán carácter sintético para las propiedades urbanas y analítico para las rurales.

ARTÍCULO 10. (Texto según Ley 3859) Los valores promediados quedan sujetos a una rebaja no mayor de un 10 por ciento.

ARTÍCULO 11. A los efectos de la movilidad y flexibilidad del catastro, el Poder Ejecutivo, procederá a organizar una oficina permanente en la Dirección General de Rentas, que siga los movimientos y variaciones de la riqueza inmobiliaria, a fin de efectuar las mutaciones a que corresponda.

ARTÍCULO 12. Estas mutaciones tendrán carácter anual, regirán de un año para otro y el período de depuración durará de Enero a Noviembre inclusive de cada año.

ARTÍCULO 13. Autorízase al Poder Ejecutivo para invertir en esta operación la suma de trescientos mil pesos moneda nacional ($ 300.000 m/n ), que se tomarán de Rentas Generales, con cargo a la presente Ley que se declara de urgencia.

ARTÍCULO 14. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

*Ley 3803. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.*

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