

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 3.842

LEY 3842

16 artículos

Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 3842

LEY 3842

NOTA: Ver Ley 3853 (sobre vigencia)

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:

a) El cinco por mil por toda propiedad urbana;

b) El seis por mil, por toda propiedad rural, cuya valuación no exceda de pesos 100.000.

c) El seis y un cuarto por mil por toda propiedad rural, cuya valuación exceda de pesos 100.000 y no pase de pesos 200.000.

d) El seis y medio por mil, por toda propiedad rural, cuya valuación exceda de pesos 200.000 y no pase de pesos 300.000.

e) El seis y tres cuartos por mil, por toda propiedad rural, cuya valuación exceda de pesos 300.000 y no pase de pesos 500.000.

f) El siete por mil por toda propiedad rural, cuya valuación exceda de pesos 500.000 y no pase de pesos 700.000.

g) El siete y un cuarto por mil, por toda propiedad rural, cuya valuación exceda de pesos 700.000 y no pase de pesos 900.000.

h) El siete y medio por mil por toda propiedad rural, cuya valuación exceda de pesos 900.000 y no pase de pesos 1.250.000.

i) El siete y tres cuartos por mil por toda propiedad rural, cuya valuación exceda de pesos 1.250.000 y no pase de pesos 2.000.000.

j) El ocho por mil por toda propiedad rural, cuya valuación exceda de pesos 2.000.000.

La diferencia que resulte entre el anterior impuesto y el establecido en la presente, se cobrará o devolverá con la segunda cuota del corriente año.

2. En concepto de contribución de caminos: el uno por mil, por las propiedades rurales.

3. En concepto de contribución de canalización y drenaje: el uno por mil por las propiedades de las seis secciones del Delta del Paraná.

ARTÍCULO 2°. Se considerarán propiedades rurales, a los efectos de la presente ley, aquellas cuya superficie exceda de diez hectáreas, siempre que por su ubicación o destino no deban considerarse urbanas.

ARTÍCULO 3°. Los impuestos que determina el artículo 1 serán pagados conjuntamente y dentro de los plazos que determine el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 4°. Los remisos pagarán un recargo de cinco por ciento si abonaran dentro de los treinta días, de la mora; veinte por ciento, si abonaran dentro de los ciento ochenta días, y treinta por ciento, si abonaran después de estos plazos.

ARTÍCULO 5°. Toda incorporación de propiedad que de ningún otro modo figure en la guía de contribuyentes, lo mismo que la inscripción de diferencia de superficie, se efectuarán por el 80 por ciento del valor venal corriente al momento en que tome intervención

la Dirección General

de Rentas, liquidándose el impuesto con el 30 por ciento de recargo.

ARTÍCULO 6°. 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 7°. 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 hasta el año de inscripción, inclusive.

Deberá exigir también un certificado análogo con respecto a los impuestos municipales y deuda de afirmados construidos por ley u ordenanza municipal, cuando se trate de inmuebles afectados por éstos. Si las Municipalidades no hubiesen despachado el certificado dentro del término de cinco días de formulado el pedido, se prescindirá de él.

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 o por las Municipalidades, en su caso.

ARTÍCULO 8°. 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 los que conste los nombres de los contratantes, su estado, ubicación, 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 9°. 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 10. 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 8 de la presente ley.

ARTÍCULO 11. 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 General

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.

ARTÍCULO 12. Los pagos indebidos, por exceso o por cualquier otra causa, deberán ser reclamados por los interesados dentro de los seis meses, improrrogables, contados desde la fecha del pago, bajo apercibimiento de caducidad de todo derecho de reclamación;

EXCEPCIONES

ARTÍCULO 13. Gozarán de excepción, además de los casos previstos por leyes y concesiones especiales:

1. Los inmuebles ocupados por asilos, escuelas gratuitas, bibliotecas e instituciones de bien público y los templos.

2. 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.

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

4. Del impuesto de caminos, los terrenos de las islas del Delta del Paraná.

ARTÍCULO 14. Queda facultada

la Dirección

de Rentas para entender y resolver todos los asuntos sobre excepciones, con apelación ante el Ministro de Hacienda.

ARTÍCULO 15. 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 treinta por ciento del producido en concepto de contribución de caminos, que deberá invertirse exclusivamente en el arreglo y conservación de los caminos del partido, bajo la responsabilidad personal del intendente.

ARTÍCULO 16. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

VEREDICTA LEYES

Ley 3842. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.

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