

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 4.087 · 1932

LEY 4087

Boletín Oficial, 19 de julio de 1932 · 19 artículos

Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 4087

LEY 4087

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE

LA PROVINCIA DE

BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Sobre el importe del avalúo oficial, atribuido según el "Catastro Financiero" a los bienes raíces de propiedad particular, situados en el territorio de

la Provincia

, deberán pagarse los siguientes impuestos anuales:

1. En concepto de impuesto a los inmuebles, el seis por mil por todo bien raíz.

2. La tasa del inciso anterior se reducirá al 4,80 por mil cuando debe aplicarse a los inmuebles edificados ubicados dentro de los recintos urbanos.

3. En concepto de contribución de caminos, el uno por mil por todo inmueble con exclusión de los comprendidos en los recintos urbanos que pagan impuesto o contribuciones por servicios edilicios.

4. En concepto de contribución de canalización y drenaje el uno por mil para los inmuebles de las seis secciones del Delta del Paraná.

5. En concepto de adicional, el uno por mil que se aplicará a todos los bienes raíces, debiendo ingresarse su producido íntegramente a Rentas Generales.

ARTÍCULO 2°. Se considerarán predios rústicos o rurales a los efectos de la presente ley los ubicados fuera de los recintos urbanos cuyo destino racional fuese el de pastoreo o labranza. Queda comprendido en el impuesto que establece la presente ley, el valor de los edificios construidos en los predios rústicos con destino a viviendas de los propietarios u ocupantes, con excepción de los que no excedan de pesos treinta mil.

La Dirección General

de Rentas procederá al empadronamiento que corresponda a fin de acumular los valores respectivos al avalúo vigente.

ARTÍCULO 3°. En consideración al importe total que arroje el avalúo de la ley del 11 de junio de 1924 y al producido de los impuestos calculados por la ley de Presupuesto el Poder Ejecutivo reducirá las tasas prescriptas por el artículo 1 de la presente ley, salvaguardando la correlación y proporcionalidad de las atenuaciones establecidas y fijará las cuotas y plazos para el pago conjunto de las referidas contribuciones.

ARTÍCULO 4°. La mora se operará por el mero transcurso de los plazos que el Poder Ejecutivo fije para el pago de las contribuciones y determinará: el recargo inmediato del cinco por ciento hasta treinta días de atraso. Fenecido este último plazo se aumentará el recargo al veinte por ciento del impuesto acumulándose sobre el total del débito y hasta su completa extinción el interés del tipo del seis por ciento anual.

La Dirección

de Rentas promoverá el cobro por la vía de apremio y los honorarios del letrado y derechos procuratorios que el fisco devengue, no excederán en total del veinte por ciento cuando los importes ejecutados fuesen menores de quinientos pesos; del quince por ciento cuando no excediese de mil pesos y del diez por ciento en los importes superiores.

ARTÍCULO 5°. La Dirección

de Rentas procederá a la ordenación del Catastro prescripta por los artículos 8 a 11 de la citada ley de 11 de junio de 1924, y a la revisión del avalúo primario, ajustando los valores del padrón a la proporcionalidad del tributo y a la uniformidad de la carga. Al efecto, anualmente en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de octubre proveerá:

a) A la incorporación, clasificación y avalúo de los inmuebles que no figuren en guía.

b) A la clasificación y avalúo de los incorporados por desmembración o división.

c) A la rectificación de los avalúos determinada por el ajuste general o por error de clasificación y superficie, accesión, modificación de la productibilidad y cambio de destino. Los propietarios podrán promover las rectificaciones e interponer apelación ante el Poder Ejecutivo de los justiprecios y resoluciones de

la Dirección

de Rentas. Del avalúo que fije el Poder Ejecutivo, el propietario podrá recurrir en revisión ante

la Suprema Corte

de Justicia en mérito de ultrapasar el justiprecio del ochenta y cinco por ciento del valor venal y a fin de que el tribunal dirima sumariamente la divergencia por medio del árbitro o perito que designe de oficio y a costo de la parte vencida.

ARTÍCULO 6°. Lo aumentos del valor del predio producido por accesión deberán ser denunciados dentro de los tres meses siguientes al día de la terminación o habilitación parcial de los edificios o mejoras, bajo pena de una multa del treinta por ciento, sin perjuicio de lo que corresponda por impuesto, recargo e intereses.

Las propiedades no inscriptas o las superficies omitidas se incorporarán al “Catastro Financiero”, con el ochenta por ciento de su valor venal a la época de la incorporación, liquidándose los impuestos con los recargos y multas expresados en el presente artículo.

Los ingenieros, arquitectos, maestros mayores y constructores de obras, deberán comunicar, antes de iniciadas las obras o mejoras, a

la Oficina

de Rentas local, cada construcción o reparación de obras que inicien, expresando su costo aproximado, a cuyo efecto acompañarán los planos y presupuestos visados por

la Municipalidad

del Partido. Los infractores a esta disposición incurrirán en una multa de cien pesos moneda

nacional, cuyo cobro perseguirá
la Dirección General
de Rentas, por vía de apremio.

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 deudas 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 consten los nombres de los contratantes, su estado, ubicación del inmueble, linderos, edificación, predio, 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 dar 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 7 de la presente ley.

ARTÍCULO 11. Los Escribanos Secretarios, en los casos de adjudicación testamentaria, que comprenda 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, podrán ser reclamados por la vía administrativa dentro de los dos años, improrrogables, contados desde la fecha de la percepción.

La devolución de pagos indebidos en virtud de reclamos interpuestos dentro de los treinta días de la percepción se efectuarán por intermedio de

la Dirección General

de Rentas.

EXCEPCIONES

ARTÍCULO 13. Gozarán de total excepción del impuesto a los inmuebles, además de los casos previstos por leyes y concesiones especiales:

a) Los templos, las fincas ocupadas por asilos, colegios, escuelas, sociedades de beneficencia, hospitales, bibliotecas y asociaciones de deportes que fuesen de propiedad o de usufructo gratuito de las instituciones ocupantes.

b) Las fincas edificadas de cualquier situación de un valor que no exceda de ocho mil pesos pertenecientes a mujeres solteras o viudas o menores huérfanos, inválidos o septuagenarios que no tengan otros bienes, profesión u oficio, que le produzca renta y que habiten en ellas.

c) Los terrenos de pastoreo o labranza de un valor que no exceda de ocho mil pesos y cuyos dueños los ocupen sin tener otros bienes o medios de subsistencia.

d) Las fincas de propiedad de empleados y jubilados de la administración ocupadas por sus dueños que estuviesen hipotecadas en garantía de préstamos contratados con

la Caja Popular

de Ahorros, siempre que no posean otros bienes.

ARTÍCULO 14. Los contribuyentes comprendidos en los incisos b), c) y d) del artículo 13 de esta ley, deberán acogerse a esos beneficios antes del 31 de diciembre de cada año.

ARTÍCULO 15. Queda facultada

la Dirección General

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 ocho por ciento del producido del impuesto a los inmuebles, previa deducción del quince por ciento que corresponde al Tesoro Escolar.

Fijase como límite máximo para aplicar el porcentaje, la suma de pesos cuarenta y nueve millones moneda nacional, calculada en la ley de Presupuesto actual.

b) El treinta por ciento del producido en concepto de contribución de caminos, que deberá invertirse exclusivamente en el areg1o y conservación de los caminos del Partido, bajo la responsabilidad personal del Intendente.

ARTÍCULO 17. Deróganse las disposiciones de otras leyes, en cuanto se opongan a la presente.

ARTÍCULO 18. Esta ley es de carácter permanente y regirá mientras

la Legislatura

no la modifique.

ARTÍCULO 19. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 4087. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.

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