

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 3.400

LEY 3400

4 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 3400

ARTÍCULO 1°. Créase la Comisión para la Reforma Tributaria de la Ciudad de Buenos Aires, que tendrá por finalidad elaborar una propuesta para los nuevos Códigos Tributario y Fiscal. La misma estará integrada por cuatro (4) representantes del poder Ejecutivo, designados por el Jefe de Gobierno, los cuales no podrán tener rango inferior a Director General y por trece (13) Diputados, designados por la Presidencia del Cuerpo, que se integrarán en base a las propuestas realizadas por las diferentes representaciones políticas existentes en la Legislatura, las representaciones se expresan a través de la conformación de bloques parlamentarios formalmente constituidos. Si el número de bloques parlamentarios existentes, que expresasen su voluntad de integrar la Comisión, fuese superior a la cantidad de representantes asignados a la Legislatura, se considerará a cada Inter bloque como un único bloque parlamentario a fin de garantizar la más amplia representación ciudadana.

ARTÍCULO 2°. La Comisión que se crea en el artículo 1º tiene carácter "ad hoc" y debe elevar la propuesta pertinente a la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.

ARTÍCULO 3°. Los miembros de la Comisión desempeñan su tarea específica "ad honorem", no teniendo derecho a retribución de ninguna naturaleza por dicha función.

ARTÍCULO 4°. La Comisión creada por el artículo 1º de la presente Ley, tendrá como referencia para dictaminar los siguientes criterios: a) Disponer los medios adecuados para la actualización de la información catastral de la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. b) El criterio de valuación global de los inmuebles de la Ciudad, realizada por el Poder Ejecutivo, a través de la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos, será el que refleja el precio de mercado y no el de los costos de reposición, excepto en los casos en que sea imposible determinar dicho valor de mercado (destinos sin valor de mercado ni de alquiler). En la determinación de dicha valuación se considerarán todas las características del inmueble que incidan sobre el precio de mercado, tanto las de la construcción como las del terreno. A tal fin, será necesario considerar en forma conjunta el valor de las construcciones y del terreno. A los efectos de la presente ley, el valor de mercado podría definirse como: El monto monetario más probable de venta de un inmueble bajo condiciones competitivas de un mercado abierto, en el que comprador y vendedor actúen prudentemente, con conocimiento y en el que el precio no sea afectado por circunstancias especiales. La valuación será dispuesta anualmente por el Poder Ejecutivo en función de los precios de venta, de las características propias de cada inmueble y del tope fiscal establecido en la respectiva Ley Tarifaria. Para aquellos destinos en los que no se cuenta con información de precios de venta, pero sí de alquiler, el método para obtener el valor fiscal será el del ingreso. c) Las valuaciones vigentes se actualizarán anualmente y sus modificaciones se realizarán siempre que se registren cambios en los valores de mercado. Dichos cambios podrán provenir de modificaciones en la oferta (característica de inmueble y/o de su terreno/localización) o de la demanda. d) La asignación de partidas individuales se efectuará toda vez que al menos una de las unidades funcionales definidas en el plano de mensura con división por el régimen de propiedad

horizontal correspondiente, cumpla con las condiciones establecidas para su incorporación en el artículo que corresponda y dicho plano se ajuste a las “Normas para la presentación de los planos de mensura con división de por el Régimen de Propiedad Horizontal” (Ordenanza Nº 24.411, B.M. Nº 13.590 y modificatorias) y tendrá vigencia desde la fecha de “Registro” del plano antes citado. Con respecto de las unidades funcionales terminadas (de acuerdo a las condiciones establecidas para su incorporación en el Código Fiscal y el régimen de propiedad horizontal), el modo de valuación quedará determinado por el valor de mercado de la unidad funcional considerando las características exclusivas de la misma, la de uso común del edificio (como si estuviera terminado) y las del terreno. En relación a los casos de transferencia de inmuebles de un sujeto exento a otro gravado, la vigencia de las partidas individuales se establecerá de modo tal que permita cumplir con los requerimientos del Código vigente. En referencia a las unidades funcionales que no se encuentren terminadas al momento de la valuación, la misma se establecerá en el 50% del valor de mercado de la unidad funcional considerada terminada. Cuando la asignación de partidas individuales no resulte factible por no cumplirse las condiciones establecidas precedentemente, el edificio será valuado por el valor de su terreno. e) Las nuevas valuaciones de inmuebles podrán ser recurridas dentro de los plazos y ante la autoridad que fije el Código Fiscal vigente. f) A partir del 1º de enero de 2010, en cuanto a las diferencias que se detectaren entre la realidad constructiva de un inmueble y su empadronamiento inmobiliario, sea por su superficie, rectificación de medida, estructura y equipamiento o cualquier otro elemento que incida en la determinación de su valor de mercado, se procederá a su re liquidación según lo estipulado en el Código Fiscal vigente.



VEREDICTA LEYES

Ley 3400. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

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