

*Poder Ejecutivo  
Entre Ríos*

DECRETO N°

1767

M.E.H.F.

Expte. N° 1.105.407

PARANA,

29 JUN 2010

**VISTO**

Lo dispuesto en los Artículos 7º, 8º, 9º Incs. a) y b), 10º, 11º 12º, 13º y 17º Inc. e) de la Ley N° 8.672 de Valuaciones Parcelarias; y

**CONSIDERANDO:**

Que la citada Ley establece que la valuación parcelaria es el justiprecio de los bienes inmuebles sobre la cual se determinarán los avalúos fiscales a los fines del cálculo del impuesto inmobiliario;

Que en tal sentido y a los efectos de determinar dicho justiprecio, la norma indica considerar en forma independiente los valores de la tierra y los de las mejoras existentes;

Que asimismo, la Ley dispone el procedimiento para determinar el valor de las mejoras; utilizando para ello costos de reposición y costos medios, los que serán corregidos por coeficientes de depreciación según antigüedad y estado de las mejoras;

Que el referido procedimiento prevé que la determinación de los valores unitarios básicos para las plantas urbana y subrural estará a cargo de la Dirección General de Catastro y el Poder Ejecutivo aprobará dichos valores unitarios básicos o los coeficientes de actualización de dichos valores y fijará la fecha de vigencia de las valuaciones fiscales;

Que la última actualización de valores básicos por metro cuadrado para las diferentes categorías de construcción fue realizada mediante Decreto N° 8351/05 MEHF;

Que los valores vigentes para las distintas categorías de mejoras han quedado retrasados en relación a la evolución de los costos de construcción, resultando por ende necesario proceder a su actualización;



*Poder Ejecutivo  
Entre Ríos*

DECRETO N° **1767** M.E.H.F.  
Expte. N° 1.105.407

Que en procura de actualizar dichos valores, se han considerado una serie de indicadores, entre ellos la variación del Índice de Costo de la Construcción, nivel general, que publica periódicamente el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, como representativo de la evolución del costo constructivo;

Que la Dirección General de Catastro ha realizado estudios, análisis comparativos entre los valores de mejoras tomados en cuenta para la determinación del correspondiente avalúo, con valores de mercado de las propiedades inmuebles de distintos lugares de la Provincia y, con los costos de construcción vigentes por metro cuadrado para distintas categorías constructivas que publican entidades especializadas;

Que por otra parte, resulta procedente actualizar el valor de la tierra libre de mejoras, de modo de mantener una lógica relación entre éste y el nuevo valor determinado para las mejoras;

Que los valores vigentes para la tierra libre de mejoras en las parcelas urbanas, responden a la incorporación realizada mediante Decreto N° 7045/08 MEHF, de los valores básicos por metro cuadrado obtenidos en el año 1998 mediante la aplicación del Plan de Actualización y Perfeccionamiento Catastral Urbano y Subrural (PAPCUS);

Que en lo referido a los valores para la tierra libre de mejoras vigentes para las parcelas subrurales, el último ajuste fue realizado mediante Decreto N° 881/03 MH, por lo que también se verifica la necesidad de proceder a su corrección;

Que de acuerdo a los estudios y comparativos practicados por la Dirección General de Catastro, los valores de la tierra libre de mejoras de las parcelas urbanas y subrurales, presentan un importante rezago respecto de los valores de mercado en las distintas zonas de la Provincia consideradas, lo cual se acentúa notablemente en el caso de las subrurales;

Que la Ley N° 9.930 puso en vigencia a partir del año 2009 un esquema gradual y progresivo de ajuste del valor de la tierra de las parcelas rurales, a raíz de lo cual el Poder Ejecutivo ha dictado los Decretos N° 4.263/09 y 438/10 fijando los nuevos valores básicos para los años 2009 y 2010, respectivamente;



*Poder Ejecutivo  
Entre Ríos*

DECRETO N° **1767** M.E.H.F.  
Expte. N° 1.105.407

Que en forma coherente con lo establecido oportunamente para el valor de la tierra de las parcelas rurales, es decisión del Poder Ejecutivo, actualizar el valor de la tierra libre de mejoras y de las mejoras introducidas a las parcelas urbanas y subrurales;

Que producto del atraso relativo de los valores de la tierra libre de mejoras y del valor de las mejoras respecto de los valores de mercado de las propiedades, los ingresos en concepto de Impuesto Inmobiliario han ido perdiendo participación durante los últimos años en la composición de la recaudación tributaria provincial, lo cual también abona en el sentido de su necesaria corrección;

Que no obstante lo expresado, es intención que dicha actualización se produzca gradualmente y con un sentido de mayor progresividad en el caso de las mejoras, haciéndolo de manera más inmediata con aquellas categorías de mayor calidad constructiva y que a su vez suponen una mayor capacidad contributiva;

Que respecto al metro cuadrado de las mejoras existentes en las categorías I, II, III, IV, V y VI de las plantas que presentan este concepto, los nuevos valores que se establecen tendrán actualización, en una primera etapa con vigencia a partir del 1° de julio del presente año, y una segunda, con vigencia a partir de enero de 2011;

Que respecto al metro cuadrado de la tierra libre de mejoras de las parcelas urbanas y subrurales, la referida actualización tendrá vigencia en una primera etapa a partir del 1° de enero de 2010 y, una segunda desde enero de 2011, con un mayor coeficiente de corrección en el caso de las parcelas subrurales, atento lo expresado;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

1767

DECRETO N°

M.E.H.F.

Expte. N° 1.105.407

*Poder Ejecutivo*  
*Entre Ríos*

**ARTICULO 1°.-** Apruébanse los nuevos valores básicos por metro cuadrado de construcción para las mejoras de las plantas que presenten este concepto, con vigencia desde el 1° de julio al 31 de diciembre de 2010, conforme al siguiente esquema:

Categoría I	\$ 1.061,70
Categoría II	\$ 844,63
Categoría III	\$ 571,04
Categoría IV	\$ 349,64
Categoría V	\$ 252,34
Categoría VI	\$ 137,70

**ARTICULO 2°.-** Apruébanse los valores básicos por metro cuadrado de construcción para las mejoras de las plantas que presenten este concepto, con vigencia desde el 1° de enero de 2011, conforme al siguiente esquema:

Categoría I	\$ 1.104,17
Categoría II	\$ 878,41
Categoría III	\$ 639,57
Categoría IV	\$ 454,53
Categoría V	\$ 315,43
Categoría VI	\$ 172,13

**ARTICULO 3°.-** Aplíquese un coeficiente de ajuste de uno coma cuatro (1,4), sobre los valores básicos mínimos y máximos vigentes de la tierra libre de mejoras de las parcelas urbanas, con vigencia desde el 1° de enero de 2010, y un coeficiente de ajuste de uno coma quince (1,15), aplicable por sobre el anterior, con vigencia desde el 1° de enero de 2011.

**ARTICULO 4°.-** Aplíquese un coeficiente de ajuste de uno coma seis (1,6) sobre los valores básicos mínimos y máximos vigentes de la tierra libre de mejoras de las parcelas subrurales, con vigencia desde el 1° de enero de 2010, y un coeficiente de ajuste de uno coma veinticinco (1,25), aplicable por sobre el anterior, con vigencia desde el 1° de enero de 2011.



1767

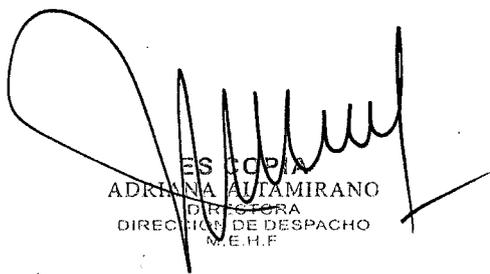
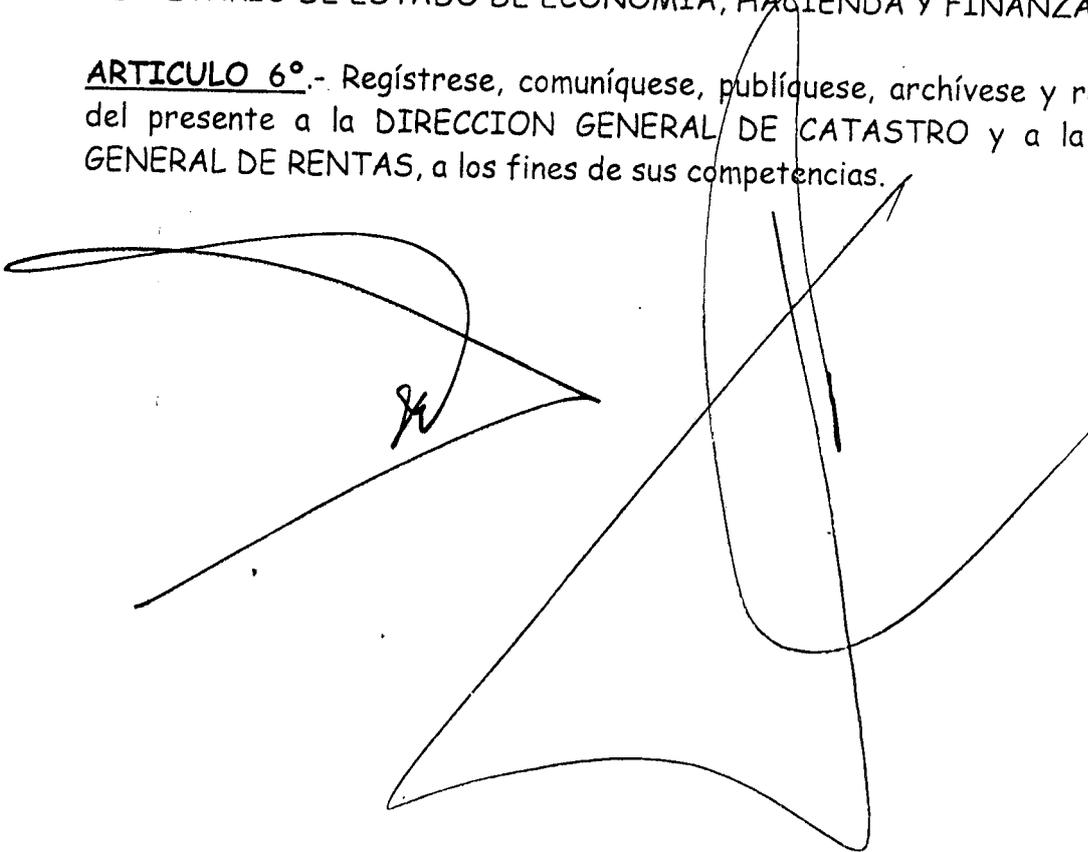
*Poder Ejecutivo  
Entre Ríos*

DECRETO N°  
Expte. N° 1.105.407

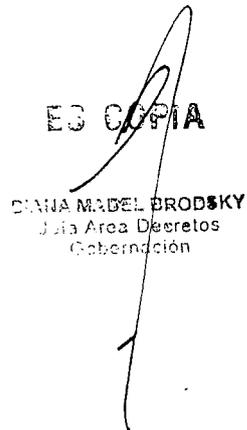
M.E.H.F.

**ARTICULO 5°.**- El presente decreto será refrendado por el Señor MINISTRO SECRETARIO DE ESTADO DE ECONOMIA, HACIENDA Y FINANZAS.

**ARTICULO 6°.**- Regístrese, comuníquese, publíquese, archívese y remítase copia del presente a la DIRECCION GENERAL DE CATASTRO y a la DIRECCION GENERAL DE RENTAS, a los fines de sus competencias.



ES COPIA  
ADRIANA AUTAMIRANO  
DIRECTORA  
DIRECCION DE DESPACHO  
M.E.H.F.



ES COPIA  
DIANA MADEL BRODSKY  
Jefe Area Decretos  
Gobernación