

PARANA, 25 ENE 2012

VISTO

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

CONSIDERANDO:

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

Que asimismo 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, quedando autorizado el Poder Ejecutivo para la aprobación de dichos valores unitarios básicos o los coeficientes de actualización de los mismos y la fijación de 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° 1.767/10 MEHF, fijando los valores que se aplicaron durante el periodo 1° de julio al 31 de diciembre de 2010, y los vigentes a partir del 1° de enero de 2011;

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;



Que la Dirección General de Catastro dependiente de la Administradora Tributaria de la Provincia 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 en procura de actualizar tales 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, y la variación del Costo de la Construcción en Entre Ríos que elabora el Colegio de Arquitectos de la Provincia, como representativos de la evolución del costo constructivo;

Que asimismo, resulta intención que la actualización del valor de las mejoras se produzca con un sentido de mayor progresividad, estableciendo una adecuación del valor por metro cuadrado según la categoría constructiva, siendo de un 25% para la categoría VI, un 28% para la categoría V, 31% para la categoría IV, 34% para la Categoría III, 37% para la Categoría II y 40% para la Categoría I;

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), los que posteriormente fueron actualizados mediante Decreto 1.767/10 MEHF;

Que la actualización dispuesta por el Decreto citado en ultimo termino, consistió en la aplicación de un coeficiente de ajuste sobre los valores básicos máximos y mínimos para la tierra libre de mejoras en las parcelas urbanas, del uno coma cuatro (1,4) para el año 2010 y un coeficiente del uno coma quince (1,15) para el año 2011, aplicable sobre los valores ajustados del año 2010;



Que en lo referido a los valores vigentes para la tierra libre de mejoras para las parcelas subrurales, el último ajuste fue realizado mediante Decreto N° 1.767/10 MEHF, disponiendo la aplicación de un coeficiente del uno coma seis (1,6) para el año 2010 y un coeficiente del uno coma veinticinco (1,25) para el año 2011, aplicable sobre los valores ajustados del año 2010;

Que actualmente y 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 en el caso de las parcelas subrurales, lo que amerita una actualización aplicando un coeficiente de ajuste del uno coma veinticinco (1,25), sobre los valores vigentes;

Que la actualización para el corriente año, tanto de los valores básicos por metro cuadrado de construcción para las mejoras como así también en el valor de la tierra libre de mejoras, tiende a mantener y mejorar el nivel de los ingresos del Tesoro Provincial y permitir la atención de los servicios que tiene a su cargo el Estado Provincial;

Por ello;

EL VICEGOBERNADOR DE LA PROVINCIA

A CARGO DEL PODER EJECUTIVO

DECRETA:

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 enero 2012, conforme al siguiente esquema:

Categoría I	\$ 1.545,84
Categoría II	\$ 1.203,42
Categoría III	\$ 857,02
Categoría IV	\$ 595,43
Categoría V	\$ 403,75
Categoría VI	\$ 215,16



79

*Poder Ejecutivo.
Entre Ríos*

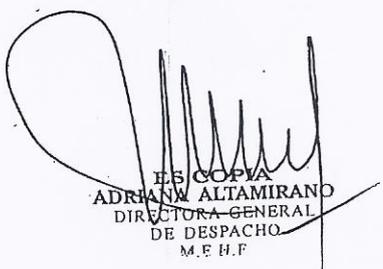
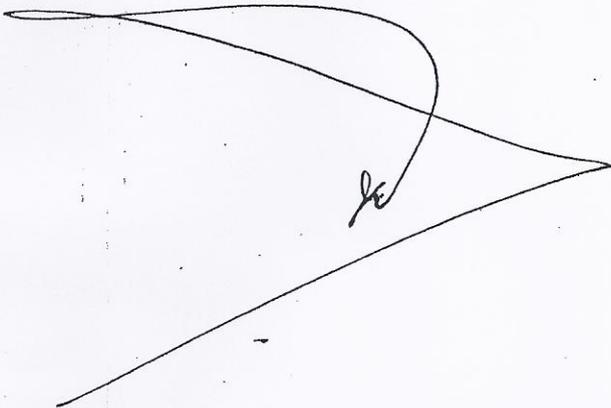
DECRETO N°
Expte. N° 1.293.664

M.E.H.F.

ARTICULO 2°.- Aplíquese un coeficiente de ajuste del uno coma veinticinco (1,25), sobre los valores básicos mínimos y máximos vigentes de la tierra libre de mejoras de las parcelas urbanas y subrurales, con vigencia desde el 1° de enero de 2012.

ARTICULO 3°.- El presente decreto será refrendado por el Señor MINISTRO SECRETARIO DE ESTADO DE ECONOMIA, HACIENDA Y FINANZAS.

ARTICULO 4°.- Regístrese, comuníquese, publíquese, archívese y remítase copia del presente a la ADMINISTRADORA TRIBUTARIA DE LA PROVINCIA, a los fines de su competencia.



ES COPIA
ADRIAN W. ALTAMIRANO
DIRECTORA GENERAL
DE DESPACHO
M.E.H.F.



ES COPIA
SILVIA GUSANA RIBERO
Responsable Actividad Redacción
Dcción. Gral. de Despacho
Gobernación