

*Poder Ejecutivo
Entre Ríos*

DECRETO N° **75** MEHF
EXpte. N° 2.358.430/19

PARANA, **31 ENE 2020**

VISTO:

Lo establecido en los Artículos 7°, 8°, 9° incisos a) y b), 10°, 11°, 12°, 13° y 17° inciso e) de la Ley N° 8.672 de Valuaciones Parcelarias y la Ley N° 10.353; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 8.672 establece que la valuación parcelaria es el justiprecio de los bienes inmuebles, obtenidos mediante un conjunto de actos administrativos dispuestos para tal fin, y que servirá de base para la determinación de los montos imponibles de aquellas obligaciones fiscales que expresamente lo determinaren;

Que a los efectos de determinar las valuaciones parcelarias, se deben considerar de manera independiente los valores de la tierra libre de mejoras y toda otra mejora o construcción realizada sobre el inmueble;

Que así también, la norma establece la metodología a seguir para la determinación de estos valores, disponiendo aplicar para las mejoras, el método de costos de reposición y costos medios, los cuales posteriormente serán corregidos por coeficientes de depreciación según antigüedad y estado del bien;

Que resulta necesario actualizar los valores vigentes de las parcelas urbanas y subrurales que fueron fijados para el período fiscal 2019;

Que la Dirección de Catastro de la Administradora Tributaria de Entre Ríos (ATER) ha realizado los respectivos estudios técnicos para la determinación de los valores por metro cuadrado de construcción para cada una de las Categorías Constructivas, calculados a partir de cómputos métricos y relevamiento de precios de materiales;



*Poder Ejecutivo
Entre Ríos*

75
DECRETO N° _____ **MEHF**
EXPTE. N° 2.358.430/19

Que de igual manera y en relación a la tierra libre de mejoras, de los estudios técnicos se concluye que existe una significativa diferencia entre los valores vigentes y sus referentes de mercado, entendiéndose conducente proceder a la actualización de los mismos;

Que durante los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, a través de los Decretos N° 254/13 M.E.H.F., N° 4.890/13 M.E.H.F., N° 40/16 M.E.H.F., N° 30/17 M.E.H.F., N° 54/18 M.E.H.F. y N° 4.651/18 M.E.H.F., se dispuso la aplicación de topes máximos en el monto del impuesto Inmobiliario Urbano respecto del período fiscal anterior, para parcelas clasificadas como urbanas ubicadas en zonas rurales y en jurisdicciones de Juntas de Gobierno de la Provincia, observándose dificultades en su aplicación para parcelas inmobiliarias dadas de alta con posterioridad al año 2012;

Que resulta conveniente mantener topes máximos considerando para ello el impuesto determinado el año inmediato anterior, para aquellas parcelas que no registren aumentos en las superficies de terrenos y/o mejoras a partir del año 2013;

Que por otra parte, el Decreto N° 110/19 MGJ reconoce nuevas comunas, las cuales, para la determinación del Impuesto Inmobiliario, tendrán idéntico tratamiento que las Juntas de Gobierno;

Que asimismo, las Leyes N° 10.657, N° 10.658, N° 10.661, N° 10.662 y N° 10.663 crean los nuevos Municipios de El Pingo, Aldea María Luisa, Pueblo Liebig, Aldea Brasilera y Pueblo Brugo respectivamente, debiendo adecuarse el tratamiento valuatorio de las parcelas que comprenden dichas jurisdicciones a los Artículos 3° y 4° de la Ley de Valuación N° 8.672;

Que a fin de lograr una adecuación gradual y progresiva del tratamiento valuatorio correspondiente a estos nuevos municipios, resulta procedente aplicar topes máximos en el monto del impuesto Inmobiliario Urbano respecto del período fiscal 2019 que morigere el cambio de condición;



*Poder Ejecutivo
Entre Ríos*

75
DECRETO N° **MEHF**
EXPTE. N° 2.358.430/19

Que la Dirección de Catastro de la Administradora Tributaria de Entre Ríos, en el marco de la creación de los nuevos Municipios, sugiere la creación de una única zona homogénea de mercado para cada una de las localidades y el valor unitario básico de la tierra libre de mejoras para las parcelas subrurales;

Que la Ley N° 10.353 autoriza al Poder Ejecutivo a disponer la modificación de las Tablas de Tramos aplicables para la determinación del impuesto inmobiliario, a los efectos de adecuarlos a las actualizaciones de los valores inmobiliarios resultantes de aplicar los criterios de valuaciones establecidos en la Ley N° 8.672;

Que el Artículo 64° del Código Fiscal (T.O. 2018) faculta al Poder Ejecutivo a establecer descuentos de hasta el Quince por Ciento (15%) en el Impuesto Inmobiliario correspondiente a inmuebles por los cuales se haya tributado correctamente el impuesto del período fiscal anterior o como beneficio por pago anticipado;

Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

ARTICULO 1°.- Apruébense los nuevos valores básicos por metro cuadrado de construcción para las mejoras de las plantas que presenten este concepto con vigencia para el Período Fiscal 2020, conforme al siguiente esquema:

Categoría 1	\$ 15.562,03
Categoría 2	\$ 11.492,38
Categoría 3	\$ 6.587,81
Categoría 4	\$ 4.612,68
Categoría 5	\$ 2.540,81
Categoría 6	\$ 1.286,00

ARTICULO 2°.- Aplíquese un coeficiente de actualización del UNO



*Poder Ejecutivo
Entre Ríos*

75

DECRETO N° **MEHF**
EXPTE. N° 2.358.430/19

COMA CINCUENTA Y UNO (1,51), sobre los valores unitarios básicos vigentes de la tierra libre de mejoras para parcelas urbanas.-

ARTICULO 3°.- Dispónese la aplicación de topes máximos en el monto del impuesto inmobiliario urbano 2020 para aquellas parcelas clasificadas como urbanas, que se encuentren ubicadas en zonas rurales, en jurisdicciones de Juntas de Gobierno y Comunas de la Provincia, y que no registren aumentos en las superficies de terreno y/o mejoras a partir del año 2013, de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Para Inmuebles identificados como Planta 1 –Terrenos Baldíos– el Cincuenta por Ciento (50%) del impuesto inmobiliario determinado para el período 2019.
- b) Para Inmuebles identificados como Planta 2 –Urbano Edificado– el Cincuenta por Ciento (50%) del Impuesto determinado para el período 2019.

ARTICULO 4°.- Dispónese la aplicación de topes máximos en el monto del impuesto inmobiliario urbano 2020 para aquellas parcelas clasificadas como urbanas, que se encuentren ubicadas en los nuevos Municipios creados por las Leyes N° 10657, N° 10658, N° 10661, N° 10662 y N° 10663, de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Para Inmuebles identificados como Planta 1 –Terrenos Baldíos– el Cien por Ciento (100%) del impuesto inmobiliario determinado para el período 2019.
- b) Para Inmuebles identificados como Planta 2 –Urbano Edificado– el Cien por Ciento (100%) del Impuesto determinado para el período 2019.

ARTICULO 5°.- Aplíquese un coeficiente de actualización del UNO COMA CINCUENTA Y NUEVE (1,59), sobre los valores unitarios básicos vigentes de la tierra libre de mejoras para parcelas subrurales.-

ARTICULO 6°.- Créase una Zona homogénea de mercado por cada uno de los Municipios que se indican seguidamente, para las parcelas subrurales que se encuentren ubicadas en los nuevos Municipios creados por las Leyes N° 10657, N° 10658, N° 10661, N° 10662 y N°



*Poder Ejecutivo
Entre Ríos*

75
DECRETO N° _____ **MEHF**
EXPT. N° 2.358.430/19

10663 y apruébense los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras por hectárea para dichas parcelas conforme el siguiente esquema:

Ejido de El Pingo – Nomenclatura 10-01-11- Zona 1 – VUBS \$ 9.089,49.

Ejido de Aldea María Luisa – Nomenclatura 10-06-01 – Zona 1- VUBS \$ 25.342,37.

Ejido de Pueblo Liebig – Nomenclatura 01-02-17 – Zona 1- VUBS \$ 8.772,76.

Ejido de Aldea Brasilera – Nomenclatura 03-04-01 – Zona 1- VUBS \$ 22.050,84.

Ejido de Pueblo Brugo – Nomenclatura 10-01-14 – Zona 1- VUBS \$ 4.129,04.

ARTICULO 7°.- Modifíquese las Tablas de Tramos fijadas en el Artículo 2°, incisos a), b), c), d) y e) de la Ley N° 9.622 (T.O. 2018-Decreto N° 3564/18 MEHF), para el Período Fiscal 2020, los que quedarán de la siguiente manera:

a) Inmuebles urbanos no edificados:

Tramos de Valuación Fiscal	Desde	Hasta	Cuota Fija \$	Alícuota S/ Excedente	S/ Excedente de \$
I	\$ 0,00	\$ 23.328,00	\$ 699	-	-
II	\$ 23.328,00	\$ 46.656,00	\$ 699	0,038	\$ 23.328,00
III	\$ 46.656,00	\$ 139.968,00	\$ 1586	0,042	\$ 46.656,00
IV	\$ 139.968,00	\$ 233.280,00	\$ 5.504	0,045	\$ 139.968,00
V-Más de	\$ 233.280,00	-	\$ 9.702	0,055	\$ 233.280,00

b) Inmuebles urbanos edificados:

Tramos de Valuación Fiscal	Base imponible		Cuota Fija \$	Alícuota S/ Excedente	S/ Excedente de \$
	Mayor a	Menor o Igual a			

75

Poder Ejecutivo
Entre Ríos

DECRETO N° MEHF
EXPTE. N° 2.358.430/19

I	\$ 0,00	\$ 23.328,00	\$ 467	-	-
II	\$ 23.328,00	\$ 46.656,00	\$ 467	0,006	\$ 23.328,00
III	\$ 46.656,00	\$ 93.312,00	\$ 606	0,012	\$ 46.656,00
IV	\$ 93.312,00	\$ 139.968,00	\$ 1.166	0,015	\$ 93.312,00
V	\$ 139.968,00	\$ 233.280,00	\$ 1.866	0,018	\$ 139.968,00
VI	\$ 233.280,00	\$ 373.248,00	\$ 3.546	0,020	\$ 233.280,00
VII	\$ 373.248,00	\$ 559.872,00	\$ 6.346	0,024	\$ 373.248,00
VIII	\$ 559.872,00	\$ 933.120,00	\$ 10.824	0,028	\$ 559.872,00
IX	\$ 933.120,00	\$ 1.399.680	\$ 21.275	0,032	\$ 933.120,00
X	\$ 1.399.680	-	\$ 36.205	0,035	\$ 1.399.680

c) Inmuebles Urbanos Edificados en Propiedad Horizontal:

Tramos de Valuación Fiscal	Base imponible		Cuota Fija \$	Alícuota S/ Excedente	S/ Excedente de \$
	Mayor a	Menor o Igual a			
I	\$ 0,00	\$ 23.328,00	\$ 467	-	-
II	\$ 23.328,00	\$ 46.656,00	\$ 467	0,006	\$ 23.328,00
III	\$ 46.656,00	\$ 93.312,00	\$ 606	0,012	\$ 46.656,00
IV	\$ 93.312,00	\$ 139.968,00	\$ 1.166	0,015	\$ 93.312,00
V	\$ 139.968,00	\$ 233.280,00	\$ 1.866	0,018	\$ 139.968,00
VI	\$ 233.280,00	\$ 373.248,00	\$ 3.546	0,020	\$ 233.280,00
VII	\$ 373.248,00	\$ 559.872,00	\$ 6.346	0,024	\$ 373.248,00
VIII	\$ 559.872,00	\$ 933.120,00	\$ 10.824	0,028	\$ 559.872,00
IX	\$ 933.120,00	\$ 1.399.680	\$ 21.275	0,032	\$ 933.120,00
X	\$ 1.399.680	-	\$ 36.205	0,035	\$ 1.399.680



Poder Ejecutivo
Entre Ríos

DECRETO N° **75** MEHF
EXPTE. N° 2.358-430/19

d) Inmuebles sub rurales no edificados:

Tramos de Valuación Fiscal	Desde	Hasta	Cuota Fija \$	Alícuota S/ Excedente	S/ Excedente de
I	\$ 0,00	\$ 23.328,00	\$ 326	-	-
II	\$ 23.328,00	\$ 46.656,00	\$ 326	0,038	\$ 23.328,00
III	\$ 46.656,00	\$ 139.968,00	\$ 1.213	0,042	\$ 46.656,00
IV	\$ 139.968,00	\$ 233.280,00	\$ 5.131	0,045	\$ 139.968,00
V-Más de	\$ 233.280,00	-	\$ 9.330	0,055	\$ 233.280,00

e) Inmuebles sub rurales edificados:

Tramos de Valuación Fiscal	Desde	Hasta	Cuota Fija \$	Alícuota S/ Excedente	S/ Excedente de
I	\$ 0,00	\$ 23.328,00	\$ 210	-	-
II	\$ 23.328,00	\$ 46.656,00	\$ 210	0,006	\$ 23.328,00
III	\$ 46.656,00	\$ 93.312,00	\$ 350	0,012	\$ 46.656,00
IV	\$ 93.312,00	\$ 139.968,00	\$ 910	0,015	\$ 93.312,00
V	\$ 139.968,00	\$ 233.280,00	\$ 1.610	0,018	\$ 139.968,00
VI	\$ 233.280,00	\$ 373.248,00	\$ 3.290	0,020	\$ 233.280,00
VII	\$ 373.248,00	\$ 559.872,00	\$ 6.090	0,024	\$ 373.248,00
VIII-Más de	\$ 559.872,00	-	\$ 10.568	0,028	\$ 559.872,00

ARTICULO 8°.- Dispónese para el Ejercicio Fiscal 2020, la aplicación de un descuento del diez por ciento (10%) en concepto de Buen Pagador, para los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario que hubiesen



Poder Ejecutivo
Entre Ríos

75
DECRETO N° MEHF
EXpte. N° 2.358.430/19

ingresado al 31/12/2019 el impuesto correspondiente al Período Fiscal 2019.-

ARTICULO 9°.- Dispónese un descuento en concepto de "Pronto Pago" del dos coma cinco por ciento (2,5 %), para los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario, que ingresen el tributo correspondiente al Periodo Fiscal 2020 hasta las fechas que la ATER establezca como primer vencimiento, ya sea bajo la modalidad de pago de "Anticipo Único" o por anticipos.-

ARTICULO 10°.- Dispónese un descuento del dos coma cinco por ciento (2,5 %) para los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario, que opten por ingresar el "Anticipo Único" en Ejercicio Fiscal 2020, hasta las fechas que la ATER establezca como vencimiento.-

ARTICULO 11°.- La Administradora Tributaria de Entre Ríos (ATER), arbitrará los procedimientos necesarios para la aplicación de lo dispuesto en el presente Decreto.-

ARTICULO 12°.- El presente Decreto será refrendado por el Señor MINISTRO SECRETARIO DE ESTADO DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FINANZAS.-

ARTICULO 13°.- Regístrese, comuníquese, publíquese, archívese y remítanse copia del presente a la Administradora Tributaria de Entre Ríos, a los fines de su competencia.-

