

*Podex Ejecutivo
Entre Ríos*

DECRETO N° 45 MEHF
Expte. N° 2607168/21

PARANA, 24 ENE 2022

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° 8672 de Valuaciones Parcelarias, la Ley N° 10353 y el Artículo Nuevo, agregado luego del Artículo 6°, y Artículo 47° de la Ley N° 9622, modificada por la Ley N° 10856; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 8672 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 impositivos 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 2021;

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,



*Poder Ejecutivo
Entre Ríos*

DECRETO N° 45 MEHF
Expte. N° 2607168/21

calculados a partir de cómputos métricos y relevamiento de precios de materiales;

Que durante los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, a través de los Decretos N° 254/13 MEHF., N° 4890/13 MEHF., N° 40/16 MEHF, N° 30/17 MEHF., N° 54/18 MEHF, N° 4651/18 MEHF, N° 75/20 MEHF y N° 20/21 MEHF 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, teniendo en cuenta 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 la Ley N° 10353 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° 8672;

Que la Ley Impositiva N° 9622, luego de las modificaciones introducidas por los Artículos 82° y 88° de la Ley N° 10856, establece que en ningún caso el Impuesto Anual Inmobiliario podrá ser inferior a Pesos Mil (\$1.000,00) –Artículo Nuevo, incorporado a continuación del Artículo 6°–, y faculta al Poder Ejecutivo a actualizar dicho monto (Artículo 47°);

Que el Artículo 64° del Código Fiscal (T.O. 2018) faculta al

*Poder Ejecutivo
Entre Ríos*

DECRETO N° 45 MEHF
Expte. N° 2607168/21

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;

**LA VICEGOBERNADORA DE LA PROVINCIA
A CARGO DEL PODER EJECUTIVO**

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 2022, conforme al siguiente esquema:

Categoría 1	\$ 33.782,05
Categoría 2	\$ 24.761,49
Categoría 3	\$ 13.491,84
Categoría 4	\$ 9.889,58
Categoría 5	\$ 5.413,46
Categoría 6	\$ 2.739,95

ARTICULO 2°.- Aplíquese un coeficiente de actualización del UNO COMA TREINTA Y NUEVE (1,39) sobre los valores unitarios básicos vigentes de la tierra libre de mejoras para parcelas urbanas.-

ARTICULO 3°.- Establécese en Pesos Un Mil Cuatrocientos (\$1.400) el importe del Artículo Nuevo, a continuación del Artículo 6°, de la Ley N° 9622, incorporado por el Artículo 82° de la Ley N° 10856.-

ARTICULO 4°.- Dispónese la aplicación de topes máximos en el monto del impuesto inmobiliario urbano 2022 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 incrementos en sus avalúos por razones

*Poder Ejecutivo
Entre Ríos*

DECRETO N° 45 MEHF
Expte. N° 2607168/21

distintas al aumento de los valores básicos que determine el Poder Ejecutivo a partir del año 2013, de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Para Inmuebles identificados como Planta 1 –Terrenos Baldíos– el Cuarenta por Ciento (40%) del Impuesto Inmobiliario determinado para el período 2021, o el Setenta por Ciento (70%) del impuesto básico del año corriente, el que fuera menor.-
- b) Para Inmuebles identificados como Planta 2 –Urbano Edificado– el Cuarenta por Ciento (40%) del Impuesto determinado para el período 2021, o el Setenta por Ciento (70%) del impuesto básico del año corriente, el que fuera menor.-

ARTICULO 5°.- Dispónese la aplicación de un tope del Cuarenta por Ciento (40%) en el monto del impuesto básico determinado para el período 2022 respecto del impuesto básico determinado en el período 2021 del Impuesto Inmobiliario Urbano, o el Setenta por Ciento (70%) del impuesto básico del año corriente, el que fuera menor, para aquellas partidas que no registren incrementos en sus avalúos por razones distintas al aumento de los valores básicos que determine el Poder Ejecutivo en parcelas urbanas.-

ARTICULO 6°.- Dispónese que en caso que por aplicación de los topes referidos en los Artículos 4° y 5° el importe del Impuesto Inmobiliario no alcancen el monto que contempla el Artículo Nuevo, a continuación del Artículo 6° de la Ley N° 9622, incorporado por la Ley N° 10856, será de aplicación este último.-

ARTICULO 7°.- Aplíquese un coeficiente de actualización del UNO COMA CINCUENTA Y UNO (1,51), sobre los valores unitarios básicos vigentes de la tierra libre de mejoras para parcelas subrurales.-

ARTICULO 8°.- Modifíquese las Tablas de Tramos fijadas en el Artículo 2°, Incisos a), b) y c) de la Ley N° 9.622 (T.O. 2018-Decreto N° 3564/18 MEHF), para el Período Fiscal 2022, los que quedarán de la siguiente manera:

13

*Podex Ejecutivo
Entre Ríos*

DECRETO N° 45
Expte. N° 2607168/21 **MEHF**

a) Inmuebles urbanos no edificados:

Tramos de Valuación Fiscal	Desde	Hasta	Cuota Fija \$	Alícuota Excedente	S/ Excedente de \$
I	\$ 0,00	\$ 51.509,00	\$ 1.544	-	-
II	\$ 51.509,00	\$ 103.016,00	\$ 1.544	0,038	\$ 51.509,00
III	\$ 103.016,00	\$ 309.050,00	\$ 3.502	0,042	\$ 103.016,00
IV	\$ 309.050,00	\$ 515.082,00	\$ 12.154	0,045	\$ 309.050,00
V-Más de	\$ 515.082,00	-	\$ 21.422	0,055	\$ 515.082,00

b) Inmuebles urbanos edificados:

Tramos de Valuación Fiscal	Base imponible		Cuota Fija \$	Alícuota Excedente	S/ Excedente de \$
	Mayor a	Menor o Igual a			
I	\$ 0,00	\$ 51.509,00	\$ 1.030	-	-
II	\$ 51.509,00	\$ 103.016,00	\$ 1.030	0,006	\$ 51.509,00
III	\$ 103.016,00	\$ 206.034,00	\$ 1.338	0,012	\$ 103.016,00
IV	\$ 206.034,00	\$ 309.050,00	\$ 2.574	0,015	\$ 206.034,00
V	\$ 309.050,00	\$ 515.082,00	\$ 4.120	0,018	\$ 309.050,00
VI	\$ 515.082,00	\$ 824.131,00	\$ 7.829	0,020	\$ 515.082,00
VII	\$ 824.131,00	\$ 1.236.197,00	\$ 14.011	0,024	\$ 824.131,00
VIII	\$ 1.236.197,00	\$ 2.060.330,00	\$ 23.899	0,028	\$ 1.236.197,00
IX	\$ 2.060.330,00	\$ 3.090.493,00	\$ 46.976	0,032	\$ 2.060.330,00
X	\$ 3.090.493,00	-	\$ 79.941	0,035	\$ 3.090.493,00

23

*Poder Ejecutivo
Entre Ríos*

DECRETO N° 45 MEHF
Expte. N° 2607168/21

c) Inmuebles Urbanos Edificados en Propiedad Horizontal:

Tramos de Valuación Fiscal	Base imponible		Cuota Fija \$	Alícuota Excedente S/	S/ Excedente de \$
	Mayor a	Menor o Igual a			
I	\$ 0,00	\$ 51.509,00	\$ 1.030	-	-
II	\$ 51.509,00	\$ 103.016,00	\$ 1.030	0,006	\$ 51.509,00
III	\$ 103.016,00	\$ 206.034,00	\$ 1.338	0,012	\$ 103.016,00
IV	\$ 206.034,00	\$ 309.050,00	\$ 2.574	0,015	\$ 206.034,00
V	\$ 309.050,00	\$ 515.082,00	\$ 4.120	0,018	\$ 309.050,00
VI	\$ 515.082,00	\$ 824.131,00	\$ 7.829	0,020	\$ 515.082,00
VII	\$ 824.131,00	\$ 1.236.197,00	\$ 14.011	0,024	\$ 824.131,00
VIII	\$ 1.236.197,00	\$ 2.060.330,00	\$ 23.899	0,028	\$ 1.236.197,00
IX	\$ 2.060.330,00	\$ 3.090.493,00	\$ 46.976	0,032	\$ 2.060.330,00
X	\$ 3.090.493,00	-	\$ 79.941	0,035	\$ 3.090.493,00

ARTICULO 9°.- Dispónese para el Ejercicio Fiscal 2022, la aplicación de un descuento del Diez por Ciento (10%) en concepto de Buen Pagador, para los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario que hubiesen ingresado al 31/12/2021 el impuesto correspondiente al Período Fiscal 2021.-

ARTICULO 10°.- 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 Período Fiscal 2022 hasta las fechas que la ATER establezca como primer vencimiento, ya sea bajo la modalidad de pago de "Anticipo Único" o por anticipos.-

ARTICULO 11°: Dispónese un descuento del Dos coma Cinco por Ciento (2,5%) para los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario, que opten por

Podex Ejecutivo
Entre Ríos

DECRETO N° 45 MEHF
Expte. N° 2607168/21

ingresar el "Anticipo Único" en Ejercicio Fiscal 2022, hasta las fechas que la ATER establezca como vencimiento.-

ARTICULO 12°.- La Administradora Tributaria de Entre Ríos (ATER), arbitrará los procedimientos necesarios para la aplicación de lo dispuesto en el presente Decreto.-

ARTICULO 13°.- El presente Decreto será refrendado por el Señor MINISTRO SECRETARIO DE ESTADO DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FINANZAS.-

23 **ARTICULO 14°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese, archívese y renóntanse copia del presente a la Administradora Tributaria de Entre Ríos, a los fines de su competencia.-



PA

ES COPIA

JULIO CÉSAR RUTT
Jefe Área Decretos
Gobernación