

PARANA, **13** ENE 2023

**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 y la Ley N° 10353; 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 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 2022;

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;



Que durante los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 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., N° 4651/18 M.E.H.F., N° 75/2020 M.E.H.F., N° 20/2021 M.E.H.F y N° 45/2022 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 para estas partidas topes máximos, teniendo en cuenta para ello el impuesto determinado el año inmediato anterior, para aquellas parcelas que durante el año 2022 no registren incrementos en sus avalúos por razones distintas a los aumentos de los valores básicos que determine este Poder Ejecutivo;

Que por otra parte, este gobierno provincial ha reconocido 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 (t.o. 2022), establece que en ningún caso el Impuesto Anual Inmobiliario podrá ser inferior a Pesos Un Mil Cuatrocientos (\$ 1.400,00), y faculta al Poder Ejecutivo a actualizar dicho monto en el Artículo 46°;

Que el Artículo 64° del Código Fiscal (T.O. 2022) 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 2023, conforme al siguiente esquema:

Categoría 1	\$ 62.496,79
Categoría 2	\$ 45.065,91
Categoría 3	\$ 24.150,39
Categoría 4	\$ 17.603,45
Categoría 5	\$ 9.473,56
Categoría 6	\$ 4.767,51

**ARTICULO 2°.-** Aplíquese un coeficiente de actualización del UNO COMA OCHENTA Y UNO (1,81) sobre los valores unitarios básicos vigentes de la tierra libre de mejoras para parcelas urbanas.-

**ARTICULO 3°.-** Establécese en Pesos Un Mil Novecientos Sesenta (\$ 1.960) el importe del Artículo 7° de la Ley Impositiva N° 9622 (t.o. 2022).-

**ARTICULO 4°.-** Dispónese la aplicación de los topes que a continuación se detallan, en el monto del impuesto básico determinado para el período 2023 respecto del impuesto básico determinado en el período 2022 del Impuesto Inmobiliario Urbano, para parcelas clasificadas como urbanas, que se encuentren ubicadas en zonas rurales, en jurisdicciones de Juntas de Gobierno y Comunas de la Provincia, o el Setenta por Ciento (70%) del impuesto básico del año corriente, el que fuera menor:

a) Para Inmuebles identificados como Planta 1 –Terrenos Baldíos–:

- Tramos I y II el Cuarenta por Ciento (40%)
- Tramos III y IV el Cincuenta por Ciento (50%)
- Tramo V el Sesenta por Ciento (60%)

b) Para Inmuebles identificados como Planta 2 y 3 –Urbano Edificado y Urbano Edificado en Propiedad Horizontal-:

- Tramos I a IV: Cuarenta por Ciento (40%).
- Tramos V a VIII: Cincuenta por Ciento (50%).
- Tramo IX y X: Sesenta por Ciento (60%)

El tope no será de aplicación para aquellas partidas que durante el periodo fiscal 2022 o durante el transcurso del periodo fiscal 2023 registren incrementos en sus avalúos por razones distintas al aumento de los valores básicos que determine este Poder Ejecutivo en parcelas urbanas.-

**ARTICULO 5°.-** Dispónese la aplicación de los topes que a continuación se detallan, en el monto del impuesto básico determinado para el período 2023 respecto del impuesto básico determinado en el período 2022 del Impuesto Inmobiliario Urbano, para la Planta 1 – Terrenos baldíos -, o el Setenta por Ciento (70%) del impuesto básico del año corriente, el que fuera menor:

- Tramos I y II: Cuarenta por Ciento (40%).
- Tramos III y IV: Cincuenta por Ciento (50%).
- Tramo V: Sesenta por Ciento (60%)

El tope no será de aplicación para aquellas partidas que durante el periodo fiscal 2022 o durante el transcurso del periodo fiscal 2023 registren incrementos en sus avalúos por razones distintas al aumento de los valores básicos que determine este Poder Ejecutivo en parcelas urbanas.-

**ARTICULO 6°.-** Dispónese la aplicación de los topes que a continuación se detallan, en el monto del impuesto básico determinado para el período 2023 respecto del impuesto básico determinado en el período 2022 del Impuesto Inmobiliario Urbano, para las Plantas 2 y 3 – Urbano



Edificado y Urbano Edificado en Propiedad Horizontal -, o el Setenta por Ciento (70%) del impuesto básico del año corriente, el que fuera menor:

- Tramos I a IV: Cuarenta por Ciento (40%).
- Tramos V a VIII: Cincuenta por Ciento (50%).
- Tramo IX y X: Sesenta por Ciento (60%)

El tope no será de aplicación para aquellas partidas que durante el periodo fiscal 2022 o durante el transcurso del periodo fiscal 2023 registren incrementos en sus avalúos por razones distintas al aumento de los valores básicos que determine este Poder Ejecutivo en parcelas urbanas.-

**ARTICULO 7°.-** Dispónese que en caso que por aplicación de los topes referidos en los Artículos 4°, 5° y 6° el importe del Impuesto Inmobiliario no alcance el monto que contempla el Artículo 7° de la Ley Impositiva N° 9622 (t.o. 2022), actualizado por el Artículo 3° del presente, será de aplicación este último.-

**ARTICULO 8°.-** Aplíquese un coeficiente de actualización del UNO COMA OCHENTA Y OCHO (1,88), sobre los valores unitarios básicos vigentes de la tierra libre de mejoras para parcelas subrurales.-

**ARTICULO 9°.-** Modifíquese las Tablas de Tramos fijadas en el Artículo 2°, incisos a), b) y c) de la Ley N° 9.622 (T.O. 2022), para el Período Fiscal 2023, 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	\$ 91.686,00	\$ 2.748	-	-
II	\$ 91.686,00	\$ 183.368,00	\$ 2.748	0,038	\$ 91.686,00
III	\$ 183.368,00	\$ 550.109,00	\$ 6.234	0,042	\$ 183.368,00
IV	\$ 550.109,00	\$ 916.846,00	\$ 21.634	0,045	\$ 550.109,00
V-Más de	\$ 916.846,00	-	\$ 38.131	0,055	\$ 916.846,00



**b) Inmuebles urbanos edificados:**

Tramos de Valuación Fiscal	Base imponible		Cuota Fija \$	Alícuota S/ Excedente	S/ Excedente de \$
	Mayor a	Menor o Igual a			
I	\$ 0,00	\$ 91.686,00	\$ 1.833	-	-
II	\$ 91.686,00	\$ 183.368,00	\$ 1.833	0,006	\$ 91.686,00
III	\$ 183.368,00	\$ 366.741,00	\$ 2.382	0,012	\$ 183.368,00
IV	\$ 366.741,00	\$ 550.109,00	\$ 4.582	0,015	\$ 366.741,00
V	\$ 550.109,00	\$ 916.846,00	\$ 7.334	0,018	\$ 550.109,00
VI	\$ 916.846,00	\$ 1.466.953,00	\$ 13.936	0,020	\$ 916.846,00
VII	\$ 1.466.953,00	\$ 2.200.431,00	\$ 24.940	0,024	\$ 1.466.953,00
VIII	\$ 2.200.431,00	\$ 3.667.387,00	\$ 42.540	0,028	\$ 2.200.431,00
IX	\$ 3.667.387,00	\$ 5.501.078,00	\$ 83.617	0,032	\$ 3.667.387,00
X	\$ 5.501.078,00	-	\$ 142.295	0,035	\$ 5.501.078,00

**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	\$ 91.686,00	\$ 1.833	-	-
II	\$ 91.686,00	\$ 183.368,00	\$ 1.833	0,006	\$ 91.686,00
III	\$ 183.368,00	\$ 366.741,00	\$ 2.382	0,012	\$ 183.368,00
IV	\$ 366.741,00	\$ 550.109,00	\$ 4.582	0,015	\$ 366.741,00
V	\$ 550.109,00	\$ 916.846,00	\$ 7.334	0,018	\$ 550.109,00
VI	\$ 916.846,00	\$ 1.466.953,00	\$ 13.936	0,020	\$ 916.846,00
VII	\$ 1.466.953,00	\$ 2.200.431,00	\$ 24.940	0,024	\$ 1.466.953,00
VIII	\$ 2.200.431,00	\$ 3.667.387,00	\$ 42.540	0,028	\$ 2.200.431,00
IX	\$ 3.667.387,00	\$ 5.501.078,00	\$ 83.617	0,032	\$ 3.667.387,00
X	\$ 5.501.078,00	-	\$ 142.295	0,035	\$ 5.501.078,00

**ARTICULO 10°.-** Dispónese para el Ejercicio Fiscal 2023, 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 31/12/2022 el impuesto correspondiente al Período Fiscal 2022.-



**ARTICULO 11°.-** 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 2023 hasta las fechas que la ATER establezca como primer vencimiento, ya sea bajo la modalidad de pago de "Anticipo Único" o por anticipos.-

**ARTICULO 12°.-** 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 2023, hasta las fechas que la ATER establezca como vencimiento.-

**ARTICULO 13°.-** La Administradora Tributaria de Entre Ríos (ATER), arbitrará los procedimientos necesarios para la aplicación de lo dispuesto en el presente Decreto.-

**ARTICULO 14°.-** El presente Decreto será refrendado por el Señor MINISTRO SECRETARIO DE ESTADO DE ECONOMIA, HACIENDA Y FINANZAS.-

**ARTICULO 15°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese, archívese y remítanse copia del presente a la Administradora Tributaria de Entre Ríos, a los fines de su competencia.-

BORDET  
BALLAY