



LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

RESUELVE

Dirigirse al Poder Ejecutivo Provincial, en virtud de las facultades conferidas por el Art. 101 de la Constitución Provincial solicitando, en un plazo de DIEZ (10) días, la comparecencia en esta Legislatura, del Ministro de Economía y Gestión Pública y/o el Director de la Dirección General de Rentas para que brinde información detallada de:

- 1.- Los motivos por los cuáles un número significativo de inmuebles han sufrido un aumento que en algunos casos llega al 1000% anual respecto del impuesto inmobiliario urbano.
- 2.- Acompañe la disposición legal (resolución, decreto) dictada por la Dirección General de Rentas en virtud de la cual se excluye de limitación en el incremento del tributo a inmuebles de conformidad a lo dispuesto en el último párrafo del Art. 128 de la Ley 11.016 que expresa: “... El beneficio de limitación en el incremento del impuesto establecido en el presente artículo no será de aplicación para aquellos inmuebles que constituyan rémora o vivienda vacía, ociosa y/o desocupada en los términos del artículo 6º de la presente Ley, como así tampoco para aquellos inmuebles que posean un valor significativo de valuación fiscal de acuerdo lo disponga la Dirección General de Catastro...”
- 3.- Acompañe la valuación fiscal efectuada por Catastro sobre respecto de la totalidad de inmuebles excluidos de limitación en el incremento del tributo.
- 4.- Informe los criterios objetivos tenidos en cuenta por la Dirección General de Rentas para determinar lo que a su criterio es un valor “significativo” de valuación fiscal.
- 5.- Acompañe dictamen de Asesoría Letrada o Fiscalía de Estado respecto al cumplimiento o no del principio de legalidad respecto al discrecional aumento del inmobiliario urbano para los titulares de los inmuebles excluidos de limitación por tener un valor “significativo” de valuación fiscal.

FUNDAMENTOS

Los impuestos a la propiedad que recauda la Provincia de Córdoba abarcan Inmobiliario, Automotor y Embarcaciones. Para el año 2025 se estima que entre los tres representan un 9,7% de los ingresos tributarios provinciales.

Respecto del Impuesto Inmobiliario Urbano hasta el año 2023 se regía por una escala que se actualizaba año a año para la determinación del pago. Esa tabla permitía ver anualmente el aumento de valuaciones así como de los componentes fijos y variables para el pago. Además, una vez que se determinaba el impuesto, su monto constituía el pago del impuesto para todo el año.

En contextos de alta inflación, un monto total fijo del impuesto constituye un desafío para las arcas públicas en el sentido de la pérdida de valor de la recaudación. En virtud de ello a partir del año 2022 la Provincia implementó, junto a IDECOR un Coeficiente de Equidad Impositiva que se aplica sobre la valuación fiscal.

Para el año 2024 se utilizó como novedad la evolución del CEI. La tabla del cálculo del Impuesto permaneció invariable, con sus valuaciones fiscales del año 2020 y para el cálculo del impuesto a pagar se hizo uso de este índice. Esto quiere decir que lo efectivamente pagado por cada contribuyente depende de la propiedad. La tabla utilizada en 2024 y que rige para el año 2025 está en el Artículo 6 de la Ley Impositiva Anual 2025.

Como bien se menciona en Rentas y se detalla en la Ley Impositiva Anual, hasta el año 2027 se crearon dos fondos. El Fondo de Seguridad Ciudadana y de Mejoramiento de los Servicios Públicos y Sociales que representa el 4% del impuesto y el Fondo Provincial de Inclusión Social de Personas con Discapacidad que representa el 2% del impuesto. Se estima que recauden en 2025, \$13.998 millones y \$3.965 millones respectivamente.

Por otro lado, una novedad desde el año 2024 es que la actualización del impuesto a pagar tiene como tope el Índice RIPTE que publica el Ministerio de Economía a nivel Nacional y releva las remuneraciones de trabajadores en relación de dependencia. Así para aquellos propietarios que no hagan el pago anual con el 30% como contribuyente cumplidor, deben saber que su cuota podría ser actualizada mensualmente por el tope del RIPTE según lo disponga el Ministerio de Finanzas.

Según se observa en el Mensaje de Elevación de la Ley de Presupuesto 2025, el Gobierno estima recaudar entre enero y febrero alrededor de 29,38% del total del impuesto. Esto quiere decir que el resto de los propietarios hará frente a la actualización si el Ministerio de Finanzas los dispone.

Así, para el año 2025 el Gobierno estima una recuperación en la recaudación del impuesto dado por la actualización de manera automática en la cuota de los montos del impuesto a pagar así como de la caída en los índices de inflación.

Ahora bien, más allá de las actualizaciones y los coeficientes tomados a tal fin, los significativos aumentos que en algunos casos han llegado al 900% o 1000% tienen su origen en el segundo supuesto del último párrafo del Art. 128 de la Ley Impositiva Anual 2025 se encuentra el Artículo 128 que dice lo siguiente: "... El beneficio de limitación en el incremento del impuesto establecido en el presente artículo no será de aplicación para aquellos inmuebles que constituyan rémora o vivienda vacía, ociosa y/o desocupada en los términos del artículo 6º de

la presente Ley, como así tampoco para aquellos inmuebles que posean un valor significativo de valuación fiscal de acuerdo lo disponga la Dirección General de Catastro...”

Claramente que el contribuyente cordobés se encuentra ante una total incertidumbre ya que será la Dirección General de Rentas quien determinara si la valuación que haga la Dirección General de Catastro es “significativa” y en virtud de ello deberá pagar un determinado monto del impuesto inmobiliario urbano, con o sin limitación según el caso.

El Art. 71 de la Constitución de la Provincia de Córdoba establece que: “El sistema tributario y las cargas públicas se fundamentan en los principios de la legalidad, equidad, capacidad contributiva, uniformidad, simplicidad y certeza ...”

A su vez el Art. 2° del Código Tributario de la Provincia de Córdoba establece: “Principio de Legalidad - Integración Analógica: Prohibición.

Artículo 2°.- Ningún tributo puede ser creado, modificado o suprimido sino en virtud de ley. Sólo la ley puede:

- a) Definir el hecho imponible;
- b) Indicar el contribuyente y, en su caso, el responsable del pago del tributo;
- c) Determinar la base imponible;**
- d) Fijar la alícuota o el monto del tributo;**
- e) Establecer exenciones y reducciones, y**
- f) Tipificar las infracciones y establecer las respectivas penalidades.

Las normas que regulen las materias anteriormente enumeradas no pueden ser integradas por analogía” (el remarcado me pertenece).

Claramente dotarle a la Dirección General de Rentas la potestad de determinar que es un valor “significativo” respecto a la valuación realizada por catastro afecta el principio de certeza (la ley debió establecer un monto objetivo de valuación a partir del cual se dejaban fuera del tope ciertos inmuebles). De igual modo se encuentra afectado el principio de legalidad porque faltando dicha certeza, también se encuentran afectado el principio de legalidad particularmente respecto a lo dispuesto por los Inc. d) y e) del Art. 2° del Código Tributario Provincial.

Conforme lo establecido por el Art. 128 de la Ley Impositiva Anual en su último párrafo, no hay certeza respecto al monto a pagar del tributo, quedando en potestad de la administración (no de la Legislatura) tanto el monto a abonar como así también las eventuales reducciones o exenciones.

Por todo lo expuesto, y las razones que expondré en el recinto, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de resolución.

Firmantes:

- Agrelo, Rodrigo Maria



AGRELO RODRIGO MARÍA
LEGISLADOR

Descargado el Domingo 02 de Febrero de 2025 - 12:38 hs