

Legislación Nacional

var disURL = '1293726/1295516/ly_19892.htm' ;document.write("");]]> **LEY 19892 IMPUESTO INMOBILIARIO IMPUESTOS NO VIGENTES Inmuebles Gravamen nacional de emergencia a la propiedad inmueble urbana. Creación. Régimen sanc. 13/10/1972; promul. 13/10/1972; publ. 23/10/1972 El presidente de la Nación Argentina sanciona y promulga con fuerza de ley: Art. 1.º Créase un gravamen nacional de emergencia aplicable por el año 1972 a los inmuebles urbanos (con o sin construcciones y/o mejoras) ubicados en el territorio de la República, el que se regirá por las normas de la presente ley. Art. 2.º A los fines del impuesto considéranse inmuebles urbanos aquellos ubicados en “zonas urbanas” o “suburbanas”, entendiéndose por tales las que con esa denominación u otra similar o equivalente, delimiten las respectivas leyes o disposiciones catastrales jurisdiccionales. Art. 3.º El impuesto será equivalente al ciento por ciento (100%) del monto total anual que corresponda abonar por el año 1972, por cada inmueble, en concepto de impuesto inmobiliario o contribución territorial análoga se halle o no abonado. Si a la fecha de esta ley los tributos aludidos no se pudieran determinar por no hallarse íntegramente al cobro, se calculará el importe anual sobre la base del período ya liquidado. Para los inmuebles con o sin construcciones y/o mejoras ubicados en la Capital Federal y comprendidos en este impuesto, deberá considerarse, a los efectos precedentes, la contribución anual sobre inmuebles que percibe la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires -excluida la contribución de pavimentos (ley 17717)-, establecida en los arts. 2 a 4 de la ordenanza tarifaria para el año 1972, aprobada por decreto 6517/1971. En el caso de inmuebles que, por cualquier motivo, no tuvieran determinado el impuesto inmobiliario o éste no incluyera la totalidad de las construcciones y/o mejoras terminadas a la fecha de esta ley, el presente gravamen se calculará aplicando la tasa del tres por mil (3 o/oo) sobre el valor de compra y/o construcción, no computando en la valuación, adicionándolo, en su caso, al impuesto inmobiliario determinado. Los inmuebles con construcciones y/o mejoras no terminadas a la fecha de esta ley, abonarán el gravamen teniendo en cuenta, exclusivamente, el impuesto inmobiliario o, en su caso, valor de compra o construcción, correspondiente a la parte terminada. Art. 4.º El gravamen resultante de acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior, gozará de una rebaja del cincuenta por ciento (50%) cuando el mismo recaiga sobre inmuebles utilizados como casa habitación del responsable y el impuesto determinado con arreglo al art. 3º, no supere la suma de trescientos veinte pesos (\$ 320). No corresponderá esta rebaja cuando el inmueble se halle afectado conjuntamente a casa habitación del responsable y otros usos, sin interesar en tal supuesto las respectivas proporciones. Art. 5.º El gravamen establecido por la presente ley tiene carácter definitivo, no serán, por lo tanto, considerados a los fines del mismo, los ajustes de impuesto inmobiliario efectuados con posterioridad a la fecha de esta ley, aun cuando tengan efecto retroactivo. Art. 6.º El tributo de la presente ley no será deducible como gasto ni computable como costo, a los efectos de la liquidación de los impuestos a los réditos y a las ganancias eventuales. Art. 7.º Son responsables del pago de este gravamen los titulares del dominio a la fecha de esta ley, salvo que a esa fecha se hubiera enajenado y otorgado posesión o percibido el veinticinco por ciento (25%) del precio de venta en cuyo caso será responsable el adquirente, aun cuando no se hubiere otorgado la escritura traslativa de dominio. Los titulares de dominio de inmuebles comprendidos en la Ley 13512 de Propiedad Horizontal, que a la fecha de esta ley no tuvieran aprobada la subdivisión, serán responsables del ingreso del gravamen, sin perjuicio de su derecho, a recobrar del adquirente la proporción correspondiente a la unidad respectiva, cuando por la misma se hubiera firmado boleto de compraventa y otorgado posesión o percibido el veinticinco por ciento (25%) del precio de venta, en este último caso siempre que la construcción estuviera terminada. La exención o rebaja por utilización de las unidades como casa habitación del responsable, regirá en tanto se dé cumplimiento a los requisitos que establezca la Dirección General Impositiva. Las sucesiones indivisas previstas como sujetos del impuesto a los réditos serán consideradas titulares del dominio con relación a los inmuebles del acervo hereditario, comprendidos en este gravamen. Art. 8.º Cuando se trate de inmuebles urbanos y/o suburbanos comprendidos en este impuesto y cuyas locaciones se encuentren prorrogadas en virtud de lo establecido en el art. 2º de la ley 18880, los propietarios podrán recuperar el gravamen con cargo a los locatarios -con exclusión de los recargos que establece el art. 17º - en dos (2) cuotas iguales y consecutivas, con vencimiento a los noventa (90) y ciento veinte (120) días corridos de la fecha de esta ley. Art. 9.º Quedan eximidos del impuesto: a) Los inmuebles de propiedad de la Nación, las provincias, las municipalidades o las instituciones y demás entes que pertenezcan en su totalidad a las mismas, cumplan o no funciones de Estado como poder público; b) Los inmuebles de propiedad de los Estados extranjeros exentos de gravámenes fiscales, conforme a la ley 13238 y sus modificaciones; c) Los inmuebles de propiedad de las instituciones, asociaciones y entidades comprendidas en los incs. e), f), g), m) y s) del art. 19 de la Ley de Impuesto a los Réditos (t.o. en 1972); d) Los inmuebles alcanzados por el impuesto nacional de emergencia a las tierras aptas para la explotación agropecuaria; e) Los inmuebles ubicados en el Territorio Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur; f) Los inmuebles, con o sin edificaciones, cuando el impuesto determinado de acuerdo con las disposiciones del art. 3º, no supere la suma de ochenta pesos (\$ 80). Cuando se trate de inmuebles utilizados como casa habitación del responsable, dicho límite se extenderá a ciento sesenta pesos (\$ 160). g) Los**

inmuebles comprendidos en regímenes especiales que acuerden exención de todo gravamen nacional creado o a crearse. A los efectos de las exenciones precitadas, serán considerados propietarios de los inmuebles quienes a su respecto resulten responsables del gravamen, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 7 . **Art. 10.**? A los efectos de lo dispuesto en los arts. 4 y 9 , inc. f), en los casos de sucesiones indivisas indicadas en el art. 7 , se tendrá en cuenta el último destino dado al bien por el causante. En los supuestos de inmuebles en condominio se considerará que el bien está afectado a casa habitación del responsable, cuando tenga tal destino respecto a cualquiera de los condóminos. **Art. 11.**? El impuesto se ingresará mediante depósito en la cuenta que la Dirección General Impositiva abra al efecto en el Banco de la Nación Argentina y en otros bancos autorizados, en la forma y plazos que aquella repartición establezca. No podrán ser aplicados al pago de este impuesto los documentos de cancelación de deuda ni certificados de reintegro de impuestos. Tampoco podrá abonarse mediante compensación o transferencia de saldos a favor en otros impuestos. **Art. 12.**? Los escribanos no podrán extender ninguna escritura que cree, modifique, transfiera o extinga derechos reales sobre la propiedad sin que se demuestre haber cumplido con las disposiciones de esta ley debiendo dejar constancia en el protocolo de la fecha y forma de pago del impuesto o de las razones de su improcedencia. **Art. 13.**? Los registros de la propiedad y las oficinas públicas nacionales, provinciales o municipales, no darán curso a ningún trámite que deba realizarse ante dichos organismos con relación a un inmueble, si no se acredita previamente haber cumplido con las disposiciones de esta ley. Asimismo, deberán prestar la colaboración que se les requiera a los fines de su aplicación. **Art. 14.-** La aplicación, percepción y fiscalización de este impuesto se regirá por las disposiciones de la ley 11683 , t.o. en 1968, en tanto no se opongan a la presente y estará a cargo de la Dirección General Impositiva, la que queda facultada para dictar las normas complementarias de esta ley. **Art. 15.**? No regirán para este impuesto los arts. 42 a 48 y 110 de la ley 11683 (t.o. en 1968). **Art. 16.**? La Dirección General Impositiva podrá liquidar el monto de la obligación tributaria sobre la base de los datos aportados por los responsables o que ella posea, sin sujeción al procedimiento dispuesto en los arts. 23 y 24 de la ley 11683 (t.o. en 1968). La intimación respectiva quedará firme si dentro de los 15 días hábiles de su notificación no se aportaran elementos de juicio que demuestren su improcedencia. Vencido el término señalado, quedará expedito su cobro por vía de ejecución fiscal. A los efectos de este impuesto se considerarán válidas las notificaciones efectuadas en el inmueble gravado. **Art. 17.**? La falta total o parcial del pago del gravamen a su vencimiento, hace surgir -sin necesidad de interpelación alguna- la obligación de abonar, juntamente con aquél, los recargos que se establecen a continuación: Hasta un mes de mora]]> Hasta un mes de mora 30% Más de un mes y hasta tres meses 40% Más de tres meses y hasta seis meses 60% Más de seis meses 100% El director general podrá, cuando medien circunstancias excepcionales debidamente justificadas, remitir con carácter general en todo o en parte la obligación de abonar recargos. **Art. 18.**? Toda fracción de impuesto superior a cincuenta centavos (\$ 0,50) se completará en más hasta la suma de un peso (\$ 1); las fracciones hasta cincuenta centavos (\$ 0,50) no se computarán. **Art. 19.**? El producido de este gravamen ingresará íntegramente al Fondo Nacional de la Vivienda. **Art. 20.**? Comuníquese, etc. Lanusse - Licciardo