



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

**PROYECTO DE LEY**

**EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE**

**L E Y**

**ARTICULO 1: Modifíquese el artículo 10 de la Ley 15.479, el que quedará redactado de la siguiente manera:**

ARTÍCULO 10. De acuerdo a lo establecido en el artículo 169 del Código Fiscal -Ley N° 10.397 (Texto ordenado 2011) y modificatorias-, fijanse las siguientes escalas de alícuotas a los efectos del pago del impuesto Inmobiliario Rural:

**TIERRA RURAL**

---

Base Imponible (\$)		Cuota fija (\$)	Alícuota s/ excedente límite mínimo
Mayor a	Menor o igual a		%

---

0	1.406.792	0	1,059
1.406.792	1.836.808	14.898	1,538
1.836.808	2.580.272	21.512	1,689
2.580.272	3.544.400	34.069	1,856
3.544.400	4.747.224	51.963	2,039
4.747.224	6.295.528	76.489	2,241
6.295.528	8.127.288	111.186	2,463
8.127.288	10.304.868	156.302	2,708
10.304.868	12.992.804	215.271	2,978
12.992.804	16.161.524	295.318	3,275
16.161.524	19.986.324	399.094	3,602
19.986.324	24.832.584	536.863	3,963
24.832.584	30.956.668	728.920	4,362
30.956.668	39.096.756	996.053	4,801

39.096.756	51.458.884	1.386.859	5,285
51.458.884	75.140.904	2.040.197	5,819
75.140.904	198.940.000	3.418.254	6,408
198.940.000		11.351.300	7,058

---

Esta escala será de aplicación para la tierra rural, sin perjuicio de la aplicación simultánea de la escala correspondiente a edificios y mejoras gravadas incorporadas a esa tierra.

El impuesto resultante por la aplicación de la presente escala, no podrá exceder respecto del calculado en el año 2023 según las previsiones del Título I de la Ley N° 15.391, los porcentajes que a continuación se detallan:

- a) Ciento cuarenta por ciento (140%) cuando se trate de inmuebles cuya base imponible correspondiente al año 2024, de la tierra libre de mejoras, sea de hasta pesos tres millones quinientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos (\$3.544.400) inclusive.
- b) Ciento ochenta por ciento (180%) cuando se trate de inmuebles cuya base imponible correspondiente al año 2024, de la tierra libre de mejoras, sea superior a pesos tres millones quinientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos (\$3.544.400) y hasta pesos ocho millones ciento veintisiete mil doscientos ochenta y ocho (\$8.127.288) inclusive.
- c) Ciento noventa por ciento (190%) cuando se trate de inmuebles cuya base imponible correspondiente al año 2024, de la tierra libre de mejoras, sea superior a pesos ocho millones ciento veintisiete mil doscientos ochenta y ocho (\$8.127.288) y hasta pesos diecinueve millones novecientos ochenta y seis mil trescientos veinticuatro (\$19.986.324) inclusive.
- d) Doscientos por ciento (200%) cuando se trate de inmuebles cuya base imponible correspondiente al año 2024 sea superior a pesos diecinueve millones novecientos ochenta y seis mil trescientos veinticuatro (\$19.986.324) y hasta pesos ciento noventa millones novecientos cuarenta mil (\$198.940.000) inclusive.

**e) Doscientos veinte por ciento (220%) cuando se trate de inmuebles cuya base imponible correspondiente al año 2024 sea superior a pesos ciento noventa y ocho millones novecientos cuarenta mil (\$198.940.000).**

**EDIFICIOS Y MEJORAS EN ZONA RURAL**

Base Imponible (\$)		Cuota fija (\$)	Alícuota s/ excedente límite mínimo %
Mayor a	Menor o igual a		
0	964.544	2.316	0,373
964.544	1.100.160	5.914	0,834
1.100.160	1.380.064	7.045	0,863
1.380.064	1.727.024	9.461	0,890
1.727.024	2.190.328	12.549	0,915
2.190.328	2.824.764	16.788	0,943
2.824.764	3.764.076	22.771	0,974
3.764.076	5.197.316	31.920	1,009
5.197.316	7.405.236	46.381	1,050

7.405.236	11.050.580	69.564	1,095
11.050.580	17.340.464	109.481	1,148
17.340.464	31.604.076	181.689	1,208
31.604.076	135.950.056	353.993	1,223
135.950.056		1.630.144	1,242

---

Esta escala será de aplicación únicamente para edificios u otras mejoras gravadas incorporadas a la Planta Rural.

El impuesto resultante por la aplicación de la presente escala no podrá exceder el doscientos (200%) respecto del calculado en el año 2023 según las previsiones del Título I de la Ley N° 15.391.

En aquellos supuestos en que durante el ejercicio 2024 se produjere alguna modificación en el inmueble por la incorporación de obras o mejoras, y/o por la apertura, unificación o subdivisión de partidas, y/o por un cambio de Planta, el porcentaje establecido en el párrafo anterior se aplicará en relación al impuesto que, por ese mismo inmueble y teniendo en cuenta la situación de hecho verificada durante el año 2024, hubiera correspondido abonar de acuerdo a los valores vigentes en el año 2017 y calculado según las previsiones del Título I de la Ley N° 15.391, conforme la forma, modo y condiciones que establezca la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires con carácter general o particular, según corresponda.

Esta escala resultará complementaria de la anterior, ya que el impuesto resultante será la sumatoria del que corresponda a la tierra rural más el impuesto correspondiente al del edificio y mejoras. Los edificios se valuarán conforme lo establecido para los ubicados en la Planta Urbana.

**ARTICULO 2:** Deróguese el artículo 137 de la Ley 15.479.

**ARTICULO 3:** Establézcase una bonificación especial por ingreso en término y/o por buen cumplimiento de las obligaciones en las emisiones de cuotas así como por adherirse a la boleta electrónica para los contribuyentes del Impuesto inmobiliario y del Impuesto a los Automotores en un veinte por ciento (20%) por cada bonificación.

La misma deberá ser aplicada para las cuotas no vencidas a partir de la sanción de la presente, inclusive cuando los impuestos se cancelen mediante la utilización de Tarjeta de Crédito.

**ARTICULO 4:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.



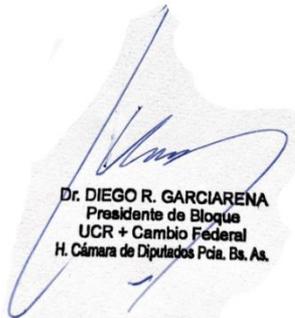
MARICEL ETCHECOIN MORO  
Diputada Provincial  
Bloque Coalición Cívica



ROMINA BRAGA  
Diputada Provincial  
Bloque Coalición Cívica



LUCIANO BUGALLO  
Diputado  
H.C. Diputados Prov. Bs. As.



Dr. DIEGO R. GARCARENNA  
Presidente de Bloque  
UCR + Cambio Federal  
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.

## **FUNDAMENTOS**

Sr. Presidente:

El presente proyecto tiene por fin corregir una inequidad establecida en la Ley 15.479, sancionada recientemente, en la que muchos productores rurales se vieron perjudicados con aumentos más allá de la intención que este cuerpo tuvo en miras al sancionar la misma.

En efecto, se había establecido un tope de aumento del Impuesto inmobiliario rural para aquellas partidas cuya base imponible no superara los \$198.940.000.

Lamentablemente, al aplicarse un incremento del 12,1% en el valor fiscal de las mismas, la base imponible de la porción con alícuota más alta, se amplió, provocando incrementos en algunos casos superiores al 500%. Esto ha generado una inequitativa presión impositiva adicional, que afecta la situación de gran cantidad de productores de nuestra provincia.

Por eso, es que esta iniciativa procura corregir tal situación, manteniendo el espíritu original de la Ley y para ello, proponemos fijar un tope de aumento del 220% para los inmuebles citados.

La difícil situación macroeconómica sumada a la crisis productiva consecuencia de una larga racha de sequías que lleva ya años padeciendo varias provincias del país y especialmente el territorio bonaerense, hacen necesario que el Estado no genere una excesiva presión adicional al sector que más aporta a la economía de la nación.

Es en el mismo sentido, que se propone derogar el artículo 137 de la Ley Impositiva 2024 que le permitió a ARBA establecer por sí un coeficiente de actualización (a través de una fórmula determinada por el propio organismo recaudador) de las cuotas del Impuesto inmobiliario y automotor. Esta prerrogativa resulta violatoria del principio de legalidad en materia tributaria, ya que es una facultad propia de este cuerpo y no del organismo fiscal.

Finalmente, en pos de fomentar el buen cumplimiento y ayudar con beneficios concretos a los contribuyentes, se impone la obligación a ARBA de que establezca bonificaciones especiales por pago en término y/o buen cumplimiento de las obligaciones fiscales como así también por adherirse a la boleta electrónica de forma tal de incentivar el, actualmente dificultoso, cumplimiento de la obligación.

Es deber de esta Legislatura establecer medidas que coadyuven a aminorar los efectos de la crisis como así también hacer imperar el principio de legalidad cuando la norma se aparta de

ello, en claro respeto a nuestra Constitución Nacional a lo cual el Poder Ejecutivo debe sujetar también su accionar.

Por todo lo precedentemente expuesto, solicitamos a nuestros pares acompañen la aprobación del presente proyecto.



ROMINA BRAGA  
Diputada Provincial  
Bloque Coalición Cívica



LUCIANO BUGALLO  
Diputado  
H.C. Diputados Prov. Bs. As.



MARICEL ETCHECOIN MORO  
Diputada Provincial  
Bloque Coalición Cívica



Dr. DIEGO R. GARCARENENA  
Presidente de Bloque  
UCR + Cambio Federal  
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.