

ARBA: REVISION Y DETERMINACIÓN DE OFICIO DE NUEVO VALOR DE LA TIERRA AUMENTARÁ LA VALUACIÓN FISCAL Y AUMENTARÁ IMPUESTOS A LOS PROPIETARIOS RURALES BONAERENSES A PARTIR DE 2014

Abogado Pablo A. Landoni

Señores Propietarios Rurales de la Provincia de Buenos Aires:

En los últimos días, Contribuyentes del Impuesto Inmobiliario Rural de la Provincia de Buenos Aires, han recibido una notificación de ARBA con la denominación “**NOTIFICACIÓN DE NUEVO VALOR TIERRA**”.-

Sintéticamente le informo que la misma está vinculada con la **modificación de la BASE IMPONIBLE**, es decir el “origen” **por el cual se calcula posteriormente la Valuación Fiscal, la Valuación Fiscal Impuesto al Acto, y el Impuesto Inmobiliario con su Complementario incluido, con incidencia en otros tributos de orden nacional.-**

Esta REVISIÓN y DETERMINACIÓN de OFICIO, esta enmarcada en la modificación de los ítems del formulario 911 (del que surge un valor básico de la propiedad rural).-

Debemos tener en cuenta que dichas modificaciones están siendo realizadas en forma arbitraria y unilateral por parte del Fisco Provincial, sin consulta ni participación alguna por parte del contribuyente-productor, aduciendo su “poder de policía”, que efectivamente las normas vigentes lo legitiman.-

Es **MUY IMPORTANTE** tomar conocimiento que tiene un plazo para realizar algún tipo de descargo, recurso, queja, u otra vía administrativa o judicial, caso contrario, QUEDARÍA FIRME el valor determinado, y sobre el nuevo Valor Básico del bien, se calcularan los tributos que afectaran al mismo en el futuro.-

En el ejemplo adjunto, la modificación de los ítems del formulario 911, resulta **un incremento del 36 %** en el Valor de la Tierra libre de mejoras, aclarando que cada caso en particular, tendría su incidencia determinada de acuerdo a las características agro-económicas del mismo.-

Como sugerencia, propongo a quien no haya recibido esta notificación (se presume un operativo para gran parte de la provincia), obtener el formulario 911 antecedente (por el cual surge el Valor Básico que se tributa a la fecha), para que

en el momento de recibir esta notificación, se pueda confrontar con la misma y analizar sin pérdida de tiempo el perjuicio o beneficio que atraería la nueva disposición. A quienes hayan recibido la "NOTIFICACIÓN DE NUEVO VALOR TIERRA" transcribo la parte pertinente del Art. 115 del CFPBA: "ARTÍCULO 115. Contra las resoluciones de la Autoridad de Aplicación, que determinen gravámenes, impongan multas, liquiden intereses, rechacen repeticiones de impuestos o denieguen exenciones, el contribuyente o responsable podrá interponer dentro de los **quince (15) días de notificado**, en forma excluyente, uno de los siguientes recursos:"...

Sin otro particular, quedando desde ya a su entera disposición, saludo a Ud./s muy cordialmente.-

CONTACTOS.

La Plata: Abog .Pablo A. Landoni – pablolandoni@hotmail.com

Buenos Aires Norte: Abog. Juan Carlos Acuña – info.ager@yahoo.com.ar -
<http://juridico2741.wordpress.com/>