



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

REGISTRO DE DECRETOS
PERIODO 2021

FOLIO N° 000111

ANEXO I

ARTÍCULO 1°: ACTO DECLARATIVO DE PLUSVALIA. En todos los casos en que la plusvalía pueda configurarse por el dictado de actos administrativos o modificaciones normativas que impliquen cambios en los indicadores urbanísticos, ordenamiento urbano, régimen de uso del suelo o espacios públicos y régimen de edificación la Dirección de Catastro, o la que en el futuro la reemplace, deberá dentro de los ciento ochenta (180) días de ocurrida la actuación administrativa, dictar el acto administrativo que así la declare. El plazo se contabiliza desde la entrada en vigencia de las normas que modifican los marcos normativos referidos precedentemente de conformidad con lo normado por el artículo 242 del cuerpo señalado.

Para el caso de un inmueble con solicitud previa de cambio normativo el dictado del acto declarativo deberá realizarse en el marco de las actuaciones administrativas particulares de solicitud correspondiendo un acto para el caso concreto.

ARTÍCULO 2°: CONTENIDO: El acto declarativo de plusvalor deberá indicar los actos administrativos y/u obras que, a criterio de la Dirección de Catastro, producirán este tipo de valorización, el área de influencia territorial, y el detalle de los inmuebles potencialmente alcanzados por el Tributo por Plusvalía Urbanística. Asimismo, deberá contener todos los datos que permitan determinar el tributo de plusvalía para su posterior liquidación por la Agencia Platense de Recaudación o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 3°: LIQUIDACIÓN: A los efectos de la liquidación del tributo por plusvalía deberá estarse a lo establecido por el Acto declarativo de la misma. Su liquidación se realizará por la Agencia Platense de Recaudación dentro de los dos años según los distintos casos regulados en el artículo 244 de la Ordenanza Fiscal y el artículo 1 de la presente reglamentación.

Para el caso en que la modificación normativa genera un plusvalor sobre inmuebles de particulares, destinados a vivienda o lotes baldíos, el plusvalor deberá ser liquidado dentro de los dos años contados desde que se produzca la transferencia de dominio.

ARTÍCULO 4°: En aquellos supuestos en que se produzca una modificación a las condiciones actuales de la configuración del ordenamiento territorial existente, mediante una manifestación del uso del suelo consistente en un englobamiento o subdivisión de parcelas, manzanas o bloques, que generen un plusvalor, el contribuyente deberá presentar ante la Dirección de Catastro, además del proyecto de loteo, reunión, o urbanización, la siguiente documentación:

A. Declaración jurada (Formulario N° 0016), en la que se detallen los datos catastrales identificatorios del o los inmuebles alcanzados, y demás especificaciones allí contenidas para la liquidación del gravamen.

B. Tasación practicada por profesional habilitado y con matrícula activa en la Provincia, estimando el valor previo y posterior del bien, respecto del cual la realización de actuaciones administrativas, y/o intervenciones municipales, e inversiones privadas en infraestructura y equipamiento, autorizadas o promovidas por el Municipio, hayan generado un mayor valor diferencial.

C. Registraciones contables y comprobantes fiscales que permitan acreditar las deducciones declaradas, así como toda otra documentación complementaria que sea exigida por la Autoridad de Aplicación.

La Dirección de Catastro deberá arbitrar los medios necesarios para determinar el tributo de plusvalía urbanística. A esos efectos deberá utilizar los mecanismos establecidos en el artículo 245 de la Ordenanza Fiscal, a cuyo efecto la tasación del punto B del artículo 1 no resultará vinculante.