

LEY N° 5838

SANCIÓN: 18/12/2025

PROMULGACIÓN: 23/12/2025 – Decreto N° 1123/2025

PUBLICACIÓN: B.O.P. N° 6453 – 29 de diciembre de 2025; págs. 63-65.-

Ley I n° 1622 - Ley I n° 2407 Modificación

Artículo 1°.- Se modifica el artículo 14 bis de la ley I n° 1622, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 14 bis.- Se establece un régimen especial de liquidación y pago del Impuesto Inmobiliario para los lotes libres de construcciones correspondientes a loteos, por el cual los responsables de pago de dichos lotes podrán continuar pagando el gravamen por el monto equivalente al de la mayor fracción durante los primeros doce (12) meses contados a partir de la registración definitiva del fraccionamiento, o hasta el período en que se cumpla con la enajenación del setenta y cinco por ciento (75%) de los lotes, el que fuere anterior.

Se entiende por loteo a todo fraccionamiento aprobado, destinado a formar o ampliar centros de población para cuya realización hayan debido dejarse superficies con destino al dominio público. Para acogerse al presente régimen deben cumplirse los siguientes requisitos:

- a) El fraccionamiento debe tener treinta (30) o más lotes.
- b) Los titulares de loteos deberán estar inscriptos en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos en la actividad correspondiente y encontrarse libre de deuda de todos los impuestos que administra la Agencia de Recaudación Tributaria.

Quien acceda al régimen deberá presentar anualmente en la forma, condiciones y oportunidad que la Agencia de Recaudación Tributaria determine, una declaración jurada detallando los lotes cuya titularidad ejercen. En dicha declaración deberán incluirse los lotes enajenados, con o sin escritura traslativa de dominio. La falta de presentación de la declaración jurada anual en término hará caducar automáticamente el acogimiento, dando lugar a la liquidación del impuesto por cada parcela de acuerdo al régimen general.

El beneficio podrá ser solicitado únicamente durante los noventa (90) días corridos posteriores a la solicitud de la registración definitiva del fraccionamiento”.

Artículo 2°.- Se modifica el artículo 14 de la ley I n° 2407, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 14.- En los casos de obligaciones accesorias se liquida el impuesto aplicable a las mismas conjuntamente con el que corresponda a la obligación principal, salvo que se pruebe que esta última ha sido formalizada por instrumento separado en el cual se ha satisfecho el gravamen correspondiente.

Cuando se constituyan derechos reales o se instrumenten cesiones de derechos o cesiones fiduciarias en garantía sobre bienes ubicados en jurisdicción provincial, con el fin de garantizar obligaciones pactadas en actos o contratos realizados fuera de la Provincia de Río Negro, corresponde gravarlos en base al monto que los mismos garantizan, independientemente a que corresponda gravar o no el acto, contrato u obligación principal en la Provincia de Río Negro.

En caso de bienes ubicados en varias jurisdicciones, el impuesto se aplica sobre el valor asignado a los bienes situados en la Provincia de Río Negro, el que no puede ser inferior a su valuación fiscal.

Cuando la garantía se trate de cesiones de derechos o cesiones fiduciarias sobre concesiones, permisos de explotación y similares, cuyas áreas abarquen más de una jurisdicción, el impuesto se aplica sobre la parte proporcional del monto total garantizado que corresponda al área o zona ubicada en la provincia, la que se determina por estimación fundada conforme lo establecido en el artículo 36 de la presente.

Cuando se establezcan garantías personales, sea como únicas o junto con otras garantías (derechos reales, fideicomisos en garantía, etcétera), se considera como una única garantía personal, abonando el impuesto sobre ella, con independencia de la cantidad de garantes personales incluidos en el acto o contrato”.

Artículo 3°.- Se incorpora a continuación del artículo 15 de la ley I n° 1622, el artículo 15 bis, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 15 bis.- La exención del pago del Impuesto Inmobiliario prevista en el inciso 1) del artículo 15 de la ley I n° 1622 no será aplicable respecto de aquellos inmuebles de propiedad del Estado nacional, provincial o municipal, sus dependencias, reparticiones autárquicas o descentralizadas, que no se encuentren afectados al cumplimiento de funciones específicas propias del Estado.

En particular, se excluyen de dicha exención los inmuebles que:

- a) Se encuentren cedidos, entregados en uso, locación, comodato, concesión o cualquier otra forma de afectación a favor de personas humanas o jurídicas privadas, cualquiera sea su naturaleza o finalidad.
- b) Sean utilizados por terceros para fines distintos de los propios del Estado, sin que medie contraprestación o sin que se haya informado debidamente al organismo recaudador la identidad del usuario o poseedor.
- c) No estén destinados al cumplimiento de funciones públicas, administrativas, sociales, educativas, sanitarias, culturales, de seguridad o cualquier otra actividad inherente al ejercicio de competencias estatales.
- d) Sean utilizados exclusivamente para actividades comerciales, industriales, recreativas, deportivas o de explotación económica por parte de terceros.

La exención procederá únicamente mientras el inmueble se encuentre efectivamente afectado al desarrollo de funciones específicas del Estado. En caso de verificarse la existencia de un tercero usuario o poseedor del bien, y no habiéndose informado su identidad, el sujeto propietario estatal será responsable del pago del impuesto correspondiente”.

Artículo 4°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.

FIRMANTES:

WERETILNECK.- Sánchez