

INSTRUCTIVO FORMULARIO A-C -DECLARACIÓN JURADA DE INMUEBLES- Para Contribuyentes

Los formularios son de usos obligatorios para todos los trámites vinculados a novedades parcelarias, tanto urbanas, como subrurales y rurales.

Los datos deberán ser consignados con letra imprenta, legible y clara a efectos de facilitar el procesamiento de los mismos.

- **Domicilio Postal:** Domicilio declarado por el Contribuyente para notificaciones catastrales físicas.
- **Domicilio Fiscal:** Es el que determina el contribuyente a efectos de notificarse de sus obligaciones fiscales.
- **Domicilio Fiscal Electrónico:** Es el sitio seguro y personalizado registrado por los contribuyentes para cumplir con sus obligaciones fiscales y recibir comunicaciones. Este domicilio tiene los mismos efectos legales que el domicilio fiscal tradicional, siendo válidas todas las notificaciones realizadas a través de él.
- **Domicilio Parcelario:** Domicilio donde está ubicada la parcela a declarar.

Rubro 1- Partidas/dominio

Motivo:

Opción B: Presentación de Declaración Jurada

Cuando necesite presentar Declaración Jurada (ej: Incorporación de mejoras)

- **Modificación de Datos de Mejoras:** Cambios en las construcciones dentro de la parcela. Solo puedes elegir una de estas opciones:
- **Acciones disponibles:**
 - **Incorporación de Polígonos:** Cuando se añaden nuevas construcciones a las existentes.
 - **Modificación de Polígonos:** Para reformas o modificaciones a construcciones existentes.

Aclaración: Esta opción también permite la incorporación y/o supresión de polígonos, siempre que se modifique alguno de los polígonos existentes.

- **Supresión de Polígonos:** Cuando se elimina una construcción previamente declarada (demolición).

"Recuerda que sólo puedes seleccionar una opción de las acciones disponibles"

Rubro 3- Datos del/los Propietarios/Copropietarios/Poseedores

El contribuyente y/o declarante deberá completar este apartado consignando los apellidos y nombres de las personas con relación jurídica o de hecho respecto del inmueble (por ejemplo, titulares de dominio, poseedores, compradores, responsables, herederos, usufructuarios, entre otros), conforme a lo establecido en el artículo 23 del Decreto 6827/1992 o la normativa que lo sustituya en el futuro. En caso de personas jurídicas se deberá indicar su denominación completa, sin abreviaturas.

Rubro 4- Domicilio Postal

Domicilio que el contribuyente declara. En caso de no poseer domicilio dentro de ejidos, deberá colocar el domicilio de la Representación Territorial de ATER, más cercana al domicilio del contribuyente.

Rubro 5- Fotografías

Se deberá incorporar foto de la fachada, cocina y baño para contrastar con lo declarado (cuando haya más de un baño se deberán identificar las fotos de cada uno) además se podrán enviar fotos del resto de los ambientes interiores. En caso de tareas de fiscalización o control llevadas adelante por la Dirección de Catastro y/o Fiscalización/ATER se podrán solicitar más fotografías.

Rubro 6- Calificación y cuantificación edilicia de inmuebles

- **Polígono:** Debe entenderse como el o los bloques constructivos que se conforman teniendo en cuenta igual destino y fecha de construcción, o diferente nivel. Tomando como Polígono "P0", el de mayor antigüedad y en orden decreciente respecto a la misma (Ej: P1, P2, P3, Etc).
- **Formulario:** Se debe seleccionar entre formularios A o C, según corresponda, lo que habilitará las tipologías edilicias.

Código de descripción (Este tiene carácter enunciativo)

0.1 FORMULARIO A:

Tiene la finalidad de declarar las mejoras de las construcciones de:

01.1 Viviendas

01.1.1 Vivienda Tradicional

01.1.2 Vivienda Social

- 01.1.3 Barrio Cerrado o Country
- 01.1.4 Conjunto Inmobiliario
- 01.2 Containers
- 01.3 Piscinas / Piletas
- 01.4 Comercio/Oficinas/Bancos
- 01.5 Edificio Público
- 01.6 Establecimiento Salud, Educativo, Culto
- 01.7 Edificios Comerciales
- 01.8 Hoteles/Residencias

0.3 FORMULARIO C:

Tiene la finalidad de declarar las mejoras destinadas a:

- 03.1 Quinchos
- 03.2 Instalación Deportiva
- 03.3 Fábrica/ Industria
- 03.4 Estación de Servicio
- 03.5 Cuartel
- 03.6 Piletón/ Tanques/ Silos
- 03.7 Tinglados
- 03.8 Cocheras/Garage
- 03.9 Guardería náutica
- 03.10 Cementerio
- 03.11 Taller/Deposito/Galpón
- 03.12 Canchas Descubiertas
- 03.13 Piscina/Pileta

- **Destino:** Es aquel para el que está siendo utilizado al momento de la declaración.
- **Fecha de Construcción:** Es la fecha donde se ha tomado la condición de uso y/o habitabilidad del inmueble. Deberá consignarse en el polígono (mm/aaaa)
- **Estado:** Indique el estado de conservación general de la edificación, conforme a los siguientes ítems:
 - B. BUENO:** Comprende el estado óptimo/bueno de conservación y mantenimiento en que se encuentra la edificación. Puede requerir reparaciones y detalles menores (ej: pintura).
 - R. REGULAR:** Comprende el estado regularmente conservado que se encuentra la edificación, requiriendo de algunas reparaciones menores para mantener su funcionalidad y seguridad (ej: revoques, pisos).
 - M. MALO:** Comprende el mal estado conservado de la edificación, algunos indicadores pueden incluir: grietas y fisuras en las paredes y techos, deterioro de carpintería, corrosión de estructuras. Por el cual compromete su estabilidad, seguridad y habitabilidad, requiriendo reparaciones mayores.

- **Tipo de Obra:**
 1. **ORIGINAL**
 2. **REFORMA**
 3. **EN CONSTRUCCIÓN**
 4. **EN DEMOLICIÓN**
 5. **NO JUSTIPRECIABLE** (Carente de apreciación monetaria)

En Construcción: Se consideran así a las obras o mejoras que no reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Dec. Reglamentario N° 6782/92 y modificatorias. de la Ley de Valuaciones

Fecha a consignar: Deberá consignarse la fecha de inicio de obra.

Aclaración: En estos casos, deberán declararse las características constructivas previstas en el proyecto de obra.

En demolición: Hace referencia a aquellas construcciones que están siendo desmontadas o cuya demolición ya ha comenzado.

Fecha a consignar: Deberá indicarse la fecha original de construcción de la mejora (inicio de obra aproximada).

No justipreciable: Este estado aplica a edificaciones que, por sus características, estado de conservación o uso, no poseen valor económico atribuible o sean carente de valuación, no reuniendo las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Art. 27° del Decreto Reglamentario N° 6827/92.

Asimismo, según el Art. 21° del mencionado Decreto no están sujetas a justiprecio las siguientes mejoras:

- a) Las construcciones que reúnan las siguientes características o inferiores: paredes de adobe, maderas sin trabajar o material de desecho, sin cielorraso, sin revoque, pisos de tierra o ladrillo sin contrapiso, puertas de tablas.
- b) Los sepulcros.
- c) Las plantaciones.
- d) Las mejoras enclavadas en parcelas rurales complementarias a su explotación.

Fecha a consignar: Deberá indicarse la fecha original de construcción de la mejora (inicio de obra).

- **NIVEL:** Se refiere a las distintas plantas que posee la vivienda, tomando el **0** como referencia para planta baja o construcción respecto al nivel del terreno natural. **E1** para designar entrepiso, **1** para el primer piso o planta alta, y en orden creciente para las distintas plantas correlativas en altura. Para el caso de los subsuelos se destinará la "**S**", debiendo, de corresponder, agregarse números en forma sucesiva. Ejemplo: **S1, S2**, etc.

- **SUPERFICIE CUBIERTA:** Es la superficie techada con cerramiento en todos sus laterales.

-

- **SUPERFICIE SEMICUBIERTA:** Es la superficie techada que posee al menos un cerramiento lateral. Los aleros superiores a 60 cm de ancho y los balcones, se computan como superficie semicubierta. Se deberá medir y declarar el total de la superficie.

- **TINGLADOS:** Estructura techada que no posee cerramientos en sus laterales. **Se deberá medir y declarar el total de la superficie como semicubierta.**
- **SUPERFICIE DE CANCHAS/PISCINAS:** Es la superficie sin techar destinada al deporte y/o recreación, por ejemplo, natatorios, canchas de todo tipo. **Se deberá medir y declarar el total de la superficie como semicubierta.**
- **PISCINAS:** Se debe declarar en un polígono exclusivo y único; y solo se debe marcar a qué tipo de piscina corresponde en el Formulario de Características Constructivas correspondiente. La superficie a declarar será la del espejo de agua.
- **PILETON/TANQUES/SILOS:** Se debe declarar la superficie en m².
Ej: a) Silo Cilíndrico ($\pi \times r^2$).
 $\pi = 3,1416$ | r = radio. Ej si el radio es 5 m, entonces $\rightarrow (3.1416 \times 5^2 = \underline{78,54 \text{ m}^2})$
b) Silo Rectangular o Cuadrado (largo x ancho).
- **ANEXO:** Deberá completarse un Formulario A, B1, B2 o C según corresponda por cada Polígono de mejoras declarado.

RUBRO 9- Firma y conformidad

Firma del presentante.

RUBRO 10- Observaciones

Se dejará debida constancia de todas las consideraciones y observaciones que se estimen pertinentes. En caso de enmiendas, estas deberán ser salvadas de manera adecuada.

RUBRO 11- Visación Municipal

A llenar por el Municipio, de corresponder. (No es excluyente)

ANEXO I

Deberá llenarse un **ANEXO I** por cada polígono declarado.

Aclaraciones y Consideraciones:

- En el Formulario C, para la tipología Edificios Deportivos, el llenado de las características constructivas por ítem se realizará en un Anexo I independiente, correspondiente a cada polígono de superficie de cancha/s y/o piscina/s, considerándose dicha superficie como semi-cubierta.
- En el caso que se tilde la tipología **-SILO -** se completará en el FORMULARIO C.

- En el FORMULARIO A, en caso de que cuente con piscina(s), se deberá declarar como un polígono independiente dentro de la tipología edilicia correspondiente. Se tendrá que especificar los m2 de la misma contemplando la superficie del espejo de agua, consignada como semicubierta.
- Por polígono se marcarán las características constructivas predominantes del ANEXO I. Ej: Si la mayor parte de los pisos es "Porcelanato 1º Calidad" y una parte menor es "Cerámico/Baldosa" se deberá tildar solamente el primero.
- De existir un polígono con características constructivas que no se encuadren o asemejen con las detalladas en **ANEXO 1**, se declarará y aclarará en Rubro 10 - Observaciones.