

ARBA reglamentó la nueva metodología de valuación que rige para countries de la Provincia.



La Agencia de Recaudación de la provincia de Buenos Aires reglamentó el procedimiento e implementación de la nueva metodología de cálculo del valor de la tierra que rige para countries, clubes de campo y barrios cerrados, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N°15038 que fue aprobada recientemente por la Legislatura.

En la provincia de Buenos Aires existen alrededor de 1.000 countries y desarrollos similares. De ese total, un 41% se encuentra en situación de regularidad y tributa lo que corresponde, pero hay otro 59% que paga impuestos como si fuesen parcelas rurales o baldíos, aun tratándose de emprendimientos que tienen completa su infraestructura.

Con la reglamentación de la Ley N°15038 que hoy fue publicada en el Boletín Oficial, la Agencia de Recaudación puso en marcha una metodología de valuación que busca acompañar las sucesivas etapas de desarrollo que atraviesan los countries y barrios cerrados hasta su consolidación final. Esa evolución, que modifica el valor de la tierra, ahora también se verá reflejada en el aspecto tributario.

Según se desprende de las fiscalizaciones que realiza ARBA, la mayoría de los emprendimientos con irregularidades se encuentran en Pilar, La Plata, Tigre, Escobar, Ezeiza y San Isidro, entre otros distritos.

La metodología de valuación prevé que los administradores de los countries deban informar al fisco las características y el grado de desarrollo de cada urbanización, así como dar aviso cuando se consoliden nuevos avances en las obras. Por su parte, ARBA puede disponer de inspecciones u otras medidas de verificación para determinar el estado de situación de los emprendimientos.

En caso de que los responsables de los barrios cerrados no presenten en término la documentación que les requiera el fisco, ARBA tendrá la potestad de fijar de oficio el valor de la tierra. Para hacerlo, recurrirá a los datos que le aportan las fiscalizaciones presenciales y satelitales que lleva adelante, así como a otras fuentes de información.