

4385

MENSAJE N°: _____

*Provincia de Santa Fe**Poder Ejecutivo*

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional",

- 2 DIC 2015

A LA
HONORABLE LEGISLATURA DE LA
PROVINCIA DE SANTA FE
SALA DE SESIONES

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
02 DIC 2015	
Recibido.....	15 ³⁰Hs.
Exp. N°.....	30573.....P.E.

Se remite a vuestra Honorabilidad, a fin de someter a su consideración, tratamiento y sanción del adjunto Proyecto de Ley que contempla la revaluación general de la propiedad inmueble urbano, rural y perfeccionamiento del procedimiento catastral para tales fines, conforme lo dispuesto por el Artículo 31 de la Ley N° 13.286.

En el año 2012 en oportunidad de la aprobación de la Ley de presupuesto correspondiente al ejercicio del año 2013, y con las consecuentes proyecciones de recursos y adecuaciones normativas, la Honorable Legislatura de la Provincia de Santa Fe, sancionó la Ley N° 13.286.

En su artículo 31 establece: "Disponerse la revaluación general de la propiedad inmueble y el perfeccionamiento del Registro Catastral con fines impositivos y estadísticos, en concordancia con lo dispuesto en la Ley N° 2.996 y modificatorias. El Poder Ejecutivo remitirá a la Legislatura Provincial para su aprobación dentro de los veinticuatro (24) meses de promulgada la presente, las nuevas valuaciones máximas y mínimas por hectárea y por distritos para las parcelas rurales y los nuevos valores de los inmuebles urbanos y suburbanos, todos ellos aprobados por la Junta Central de Valuación de la Provincia (...)."

La Ley N° 2.996, dispone en su artículo 2: "La valuación y revaluación de la propiedad raíz se practicará con fines impositivos y estadísticos y como base para la indemnización por expropiación pública, de acuerdo a las disposiciones de esta Ley y de las reglamentarias que para su estricto cumplimiento dictare el Poder Ejecutivo."

En cumplimiento con este mandato, el Poder Ejecutivo a través de su órgano competente; el Servicio de Catastro e Información Territorial (en adelante S.C.I.T.), perteneciente Ministerio de Economía; en uso de los atributos y funciones otorgados por la Ley N° 2.996, su modificatoria y complementarias; Ley N° 10.921 y 10.547; se aboca a realizar este comprometido trabajo. A tales fines, se ha diseñado un Plan de Acción, visto que el último antecedente de revalúo masivo disponible correspondiente a los inmuebles rurales y urbanos de

Imprenta Oficial - Santa Fe

Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

la provincia, data del año 1974 con posterior actualización durante 1992 y 1993. En este sentido, se remarca la inexistencia de otros antecedentes en la Administración Pública Provincial.

En primer lugar, se han estudiado antecedentes en Jurisdicciones comparables, interactuando para ello con organismos valuatorios de otras provincias y localidades tales como Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Provincias de Buenos Aires, Córdoba, San Luis y Mendoza. También se rescataron experiencias internacionales, tales como Colombia y España. Asimismo, se ha trabajado en talleres técnicos del personal especializado en valuación de bienes inmuebles.

Por otro lado, se realizó un análisis de la legislación vigente en materia de valuación de los inmuebles en la Provincia de Santa Fe. A saber:

- Ley Provincial N° 2.996: La misma establece;

Artículo 17: "La propiedad se clasificara en urbana; suburbana y rural. A tal efecto los municipios propondrán la fijación de los límites que dividan dichas zonas, de conformidad a lo que establezcan las respectivas leyes orgánicas, pero si no lo hicieran dentro del plazo prudencial que fijará el Poder Ejecutivo., este queda facultado para establecer dichos límites mediante el asesoramiento de sus oficinas técnicas".

- Artículo 18: "A todos los efectos de esta Ley se considera con carácter general;

a) Parcelas urbanas; las destinadas a asentamientos urbanos intensivos en las que se desarrollan usos vinculados a la residencia, las actividades terciarias, las de producción y usos específicos compatibles;

b) Parcelas suburbanas; las destinadas a emplazamientos residenciales temporarios, las que corresponden a zonas de reserva y aquellos de uso específico fuera de la zona urbana;

c) Parcelas rurales; destinadas a usos agropecuarios, (según texto ley N°10547)".

Artículo 19: "La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía llevará tres registros diferenciados;

a) Bienes Públicos, las superficies correspondientes al cauce de los cursos de agua a las internas a la línea de ribera, los canales, las calles, caminos y espacios verdes para uso público, obras públicas de expresión territorial;

b) Bienes Privados del Estado, identificando el nivel estatal al que corresponda su propiedad;

c) Bienes Particulares;



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía notificará al Registro General que corresponda, las modificaciones que como consecuencia de subdivisiones de inmueble por actos administrativos originen bienes públicos o bienes privados del Estado. (según texto Ley 10.547)".

Artículo 25: "La valuación de la propiedad raíz se efectuará sobre la base de antecedentes objetivos que tiendan a eliminar factores personales y situaciones de carácter accidental, pero el justiprecio deberá ajustarse a la época de su apreciación para cada parcela particular. Con tales conceptos, serán elementos primordiales para la determinación de valores:

a) En las propiedades urbanas, la renta real, establecida en contratos o instrumentos públicos y/o privados; o la presunta adoptada como base para el pago de tributos fiscales comunales o municipales (texto según Ley 10547);

b) Para las propiedades suburbanas y rurales, la configuración del suelo y calidad de las tierras y aguas subterráneas; la productividad de los campos, su subdivisión y la intensidad de su explotación económica, relacionados con los predominantes en la zona respectiva, la renta real establecida en contratos o documentos públicos o la presunta sobre la base de estadísticas de producción y sus precios promediados por un período no menos de 5 años. Serán antecedentes complementarios: la declaración jurada del propietario, la valuación fiscal vigente; el promedio de los precios de venta desde la valuación anterior por propietarios comprendidas dentro de las zonas de características uniformes, excluyendo los casos de liquidación forzoso; los precios fijados por decisión judicial en juicios de expropiación; las valoraciones realizadas por instituciones oficiales de créditos inmobiliario; los datos que puedan suministrar la Dirección de Impuestos a los Réditos; los registros de inmuebles o catastros municipales de zonas urbanas y suburbanas y los de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía".

Artículo 26: "Las operaciones de avalúo estarán a cargo de una Junta Central de Valuación, con asiento en la Capital de la Provincia (texto según Ley N° 10.547)".

Artículo 32: "En los centros urbanos el precio básico unitario será fijado para un lote tipo, de dimensiones adecuadas a las modalidades propias del lugar el que regirá para zonas que podrán comprender una o varias manzanas, o fracciones de las mismas, cuando están situados sobre arterias de gran importancia comercial o residencial. Sobre dicho precio se harán los aumentos o deducciones de acuerdo a su orientación, distancias a las esquinas y relación de frente a fondo (...)"

Artículo 33: "Para las propiedades suburbanas se seguirá igual procedimiento al indicado en el artículo anterior, dejándose expresa constancia del uso al que se dedican las tierras,



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

efectuándose estimación independiente de los valores de la vivienda, instalaciones industriales, plantación frutícolas o forestales y el de otras mejoras".

Artículo 34: "Para la valoración de las propiedades rurales las zonas de precio básico uniforme para la tierra libre de mejoras se establecerán tomando en cuenta terrenos con calidades similares de suelo, vegetación y demás características agrológicas, dedicados a cultivos o explotaciones comunes del lugar o los que respondan al uso racional del suelo, haciendo abstracción de casos particulares de cultivo intensivo o de abandono de la tierra. Sobre el precio básico de una zona, se tendrán en cuenta al avaluar las propiedades, aumentos o deducciones de acuerdo a la vecindad y clase de las vías de comunicaciones y su distancia a centros de consumo o estaciones y puertos de embarque. Independientemente del valor de la tierra, se estimará el que corresponda a las distintas mejoras incorporadas al suelo".

Artículo 35: "Todas las parcelas rurales de cada zona serán codificadas mediante coeficientes más o menos de acuerdo a aptitudes por encima o por debajo de los valores unitarios de las zonas, los cuales deberán ser aprobados por las Juntas Zonales de Valuación. Los mismos representarán los valores medios de cada zona (texto según Ley N° 10.547)".

Artículo 36: "La Junta Central de Valuación verificará que los valores medios de cada zona, guarden relación entre sí, a los efectos e garantizar la equidad del impuesto Inmobiliario (texto según Ley N° 10.547)".

- Decreto N° 5286/1974: vigente en la actualidad, determina y fija la metodología para la Valuación Fiscal para inmuebles, urbanos, suburbanos y rurales como así también las mejoras existentes. De la lectura del mismo surge que el trabajo a realizar en cuanto al cálculo de las nuevas valuaciones; entendiéndose que en materia de valuación de carácter masivo, las normas establecidas en el mismo responden a una concepción de justicia y equidad al contemplar los factores de orden objetivo que deben considerarse en un proceso valuatorio que abarca todo el territorio provincial.

- Ley N° 10.921: en su artículo 2 establece: "A los efectos establecidos en el artículo anterior, el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe deberá satisfacer los siguientes objetivos básicos: a) En materia de valuación territorial deberá: a.1. Recopilar, sistematizar y registrar la información económica en forma actualizada para la determinación de los valores inmuebles ubicados en el territorio de la provincia. a.2. Intervenir en el estudio de la valuación fiscal y de mercado de dichos inmuebles a los fines impositivos. a.3. Efectuar el relevamiento y calificación de mejoras edilicias en municipios y comunas y fiscalizar si las

Imprenta Oficial - Santa Fe



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

mismas han sido debidamente declaradas, para mantener actualizados los registros respectivos.

a.4. Realizar zonificación parcelaria por su clasificación en urbana, suburbana y rural y atender los pedidos de reclasificación para cambios o modificaciones posteriores, teniendo en cuenta las normas urbanísticas locales. a.5. Clasificar las tierras correspondientes a la zona rural. a.6. Tasas inmuebles a requerimiento de organismos oficiales o de particulares. a.7. Informar en los pedidos de reconsideración de avalúos o los efectos fiscales solicitados por la Provincia o por terceros interesados. a.8. Prestar asesoramiento técnico en materia Valuatoria y de tasación inmobiliaria a la Junta Central de Valuación y a la Comisión de Tasaciones de la Provincia u organismos que los sustituyan (...). "

- Mediante la Resolución N° 048/2010 del S.C.I.T ha sido creado el Observatorio de Valores Continuos de los Inmuebles Rurales, cuya implementación permite conocer en forma continua los valores actualizados de mercado de los inmuebles rurales de la Provincia, poniendo en marcha el Valor Inmobiliario de Referencia Rural, logrando de esta forma mayor transparencia en aquellas transacciones cuyo objeto sean inmuebles.

Tal como se observa a partir de la metodología legal para la asignación de valuaciones con carácter masivo, es necesario realizar una correcta delimitación de las zonas urbanas, suburbanas y rurales y la clasificación de las partidas inmobiliarias que quedan comprendidas en cada una de ellas. Es así porque cuentan con criterios de valuación diferente. Para los inmuebles rurales se tendrá en cuenta la fijación de un valor base máximo y mínimo, por hectárea y por distrito, y los inmuebles urbanos un valor base por frente de manzana de acuerdo a su ubicación en el ejido urbano, al que se le agregaran la valuación de las mejoras existentes.

Diagnóstico y tareas previas:

En el estado de situación actual, las valuaciones fiscales datan del año 1974; aplicadas recién a partir del año 1978. En particular los avalúos rurales fueron modificados en el año 1992 a través del acuerdo otorgado en la Ciudad de Rafaela expresada en el Acta N° 55 a instancias de la Junta Central de Valuación. Dichos valores fueron incorporados por Ley N° 10.883 y Ley N° 11.058. Posteriormente el actual cuerpo legislativo, a través de la Ley N° 13.286/2012 efectuó otra actualización masiva uniforme del 120%.

En cuanto al avalúo catastral urbano y suburbano se mantiene sin modificaciones desde el año 1993, según Acta N° 437 de la Junta Central de Valuación y Ley N° 11.058.

Resulta palpable el atraso y distorsión de los valores fiscales vigentes respecto de los valores corrientes. En las propiedades rurales esta relación ha llegado a 130 veces. Así mismo el

Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

El aumento de los valores de las propiedades rurales no ha sido uniforme en todo el territorio provincial. Es decir que los inmuebles han experimentado diferentes incrementos debido a múltiples causas como por ejemplo, la expansión de la frontera agronómica, la utilización de nuevas tecnologías agropecuarias, el monocultivo de soja, la expansión de la red vial, el desarrollo de nuevos centros de acopio y comercialización, implantación de terminales portuarias y procesamiento de oleaginosas y cereales como también el fenómeno de la dolarización del sector y los commodities.

Respecto de la valuación fiscal vigente de los inmuebles urbanos, la diferencia y dispersión de estos respecto de los de mercado es aún mayor debido al desarrollo de las ciudades, la generación de nuevos núcleos urbanos, la generación de nuevos espacios, barrios dentro del ejido urbano, el desarrollo e impacto de la obra pública y privada en las mismas, como también las normativas y códigos urbanos de cada una de las localidades han modificado con heterogeneidad las valuaciones dentro de una misma ciudad y entre ellas, difícil de predecir en un rango de 23 años de desactualización.

Es por todo lo detallado y habiendo transcurrido 41 años desde último revalúo y 23 de su actualización; que desde S.C.I.T y bajo la Superintendencia de la Secretaria de Ingresos Públicos del Ministerio de Economía se procedió al diseño, implementación y gestión de las tareas necesarias para ejecutar un plan de trabajo que permitiera establecer el valor actual de los bienes inmuebles de toda la Provincia de manera objetiva, transparente, masiva y contemporánea.

Una vez analizada la realidad inmobiliaria provincial, las experiencias comparadas de otras jurisdicciones, visto el marco legal vigente en materia de valuación masiva de las propiedades inmueble, el procedimiento de aprobación por parte de la Junta Central de Valuación como también las leyes impositivas que recogen dichas valuaciones individuales es que resolvimos realizar no plantear modificaciones respecto de las mismas e implementarlas en su totalidad, por considerar que establecen un procedimiento adecuado y vigente.

Sin embargo este plan de actividades se formuló basado en la utilización de métodos estadísticos y las nuevas tecnologías informáticas disponibles. En particular hay que destacar el uso de Sistemas de Información Geográfica (GIS) en los análisis geospaciales para la identificación y comprensión de las variables explicativas de los valores relevados.

Este plan de trabajo implicó la afectación de recursos financieros, herramientas de trabajo, como así también la incorporación de recursos humanos especializados y su posterior capacitación.



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

Desde el inicio de la gestión del Dr Hermes Binner en el año 2007, a sabiendas de la desactualización de las valuaciones catastrales y teniendo en cuenta el efecto negativo que ello produce en las finanzas provinciales y municipales producto del proceso inflacionario en que vivimos las últimas tres décadas en nuestro país, a través del estancamiento de la base imponible del impuesto inmobiliario es que hemos puesto énfasis en la planificación de este trabajo y por ello desde el Ministerio de Economía, se definieron dos líneas de trabajo en la formación de conciencia de la problemática. Una hacia el interior del organismo catastral responsable, formando a los niveles gerenciales y medios con la Universidad de Jaen en España y el Lincoln Institute of Land Policy de Boston y el Consejo Federal de Catastro. Otras de las líneas estratégica fue la generación de conciencia sobre la problemática con los gobiernos locales. Para ello se interactuó con los funcionarios y técnicos de las áreas de planeamiento, finanzas y gobierno de los mismos. En este sentido se han desarrollado innumerables reuniones de trabajo por regiones e individuales dependiendo la situación puntual en cada uno de los casos.

Hemos desarrollado un modelo inédito en donde la información presente en la base de datos catastrales y aportados por las tareas de campaña es procesada mediante un modelo estadístico matemático, permitiendo estudiar el comportamiento de los valores de bienes inmuebles en base al análisis objetivo de las variables que inciden en su determinación.

Detalle de las tareas realizadas, en los Inmuebles Urbanos:

- El objetivo fundamental fue desarrollar un programa que permita fijar los precios básicos para la tierra libre de mejoras y las 10 categorías correspondientes a los edificios para su valuación en forma masiva, en base al Decreto N° 5.286/74. -definiendo como forma de trabajo-.
- Se procedió a la búsqueda y recopilación de antecedentes, imágenes, valores vigentes y cartas de suelo en zonas Suburbanas.
- Se procedió a la elaboración de la cartografía de cada localidad; es decir urbana y suburbana, con la información por distrito que permita la elaboración de mapas de zonas. En todo de acuerdo con lineamientos establecidos por los gobiernos locales.
- Se buscó información actualizada de mercado sobre los valores de inmuebles tomando como de partida la información brindada por medios de referentes calificados de cada una de las localidades, como por ejemplo; entidades bancarias, inmobiliarias, publicaciones y sobre todo funcionarios de los gobiernos locales con los que se tuvo una primer entrevista explicándoles el trabajo a realizar y acercándoles una encuesta a completar.



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

- Hemos procedido a clasificar a las localidades en cuatro (4) grupos: Municipalidades grandes (mas de 10.000 parcelas); Municipalidades medianas y chicas (menos de 10.000 parcelas); Comunas Grandes (mas de 1.200 parcelas) y en Comunas Medianas y chicas (menos de 1.200 parcelas).
- Se analizó y procesó la información, de forma tal que se determinaron los valores de los inmuebles aptos, descartando los valores distorsivos luego de realizada la segunda entrevista en las sedes municipales y comunales.
- Se identificaron y determinaron las zonas homogéneas, a partir del estudio cada una de las variables mediante regresión lineal, para la determinación del grado de incidencia, se tuvieron en cuenta las siguientes variables: rutas, accesos, calles principales, avenidas, centros comerciales, zonas precarias
- Se determinaron los precios básicos para la tierra libre de mejoras urbana y suburbana; por cada cuadra de calle o por manzana o por grupo de manzana y mayores áreas.
- Se elaboró un mapa de valores para cada Distrito y luego de la depuración de los valores distorsivos se ajustó el modelo estadístico para la fijación de valores para cada localidad.
- Con estos valores homogeneizados por metro por cada frente de manzana o grupo de manzana y aplicando el Decreto N° 5.286, teniendo en cuenta; frente, fondo y superficie surgieran los valores de cada inmueble.
- Por último se determinó que los precios básicos para las 10 categorías de edificios en base al estudio de los antecedentes hemos procedido a la actualización de los valores vigentes de los precios básicos del edificado, como también los utilizados para la tasación de las mejoras correspondientes a inmuebles urbanos y suburbanos.
- Se efectuó la verificación de los valores determinados y se estudió la relación entre las 364 localidades de la provincia y los 19 departamentos, los cuales fueron puestos a disposición para su análisis y conformación por parte de las autoridades de los gobiernos locales.
- Una vez conformados los informes por los gobiernos locales, fueron elevados a la Junta Central de Valuación para su tratamiento y aprobación.

Detalle de las tareas llevadas a cabo en los Inmuebles Rurales

Hemos fijado un plan de actividades para determinar los valores máximos y mínimos rurales de las hectáreas por distrito, en base a lo establecido por Decreto N° 5.286/74; Ley N° 9.623/85 y



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

Ley N° 13.286/12. Corresponde el valor máximo a la mejor hectárea por distrito y el valor mínimo a la hectárea más depreciable.

El plan de trabajo consistió en lo siguiente:

- Se partió de la información existente en el Observatorio de Valores Continuo de Inmuebles Rurales implementado en el año 2010, imágenes satelitales, cartas de suelo, valores aprobados en tasaciones, antecedentes de valores.

- Con ellos se procedió a la interacción y verificación con referentes calificados, autoridades de Municipios y Comunas, inmobiliarias, Escribanías, Bancos, Cooperativas

- La información obtenida fue sometida al análisis y la interpretación de los resultados de la aplicación de distintos métodos estadísticos y geoespaciales.

- Hemos mantenido una constante interacción con las autoridades de Municipios y Comunas. Así en una primer entrevista las autoridades locales quienes brindaron información y completaron encuestas que les fuera entregada. Luego junto a ellos analizamos e interpretamos los resultados obtenidos a partir de distintos métodos estadísticos.

- Del análisis geospacial del primer relevamiento de valores de cada distrito y su comportamiento a través de diferentes puntos geográficos es que se identificaron las siguientes variables explicativas;

- Distancia a puerto por embarque; es la distancia de kilómetros (km);

- Distancia a vías de comunicación pavimentadas; es la de Kilometros (km);

- Índice de aptitud máximo distrital; se interpreta como una proporción del rendimiento máximo potencial de los cultivos más comunes de la región, ecotípicamente adaptados, bajo un determinado nivel de manejo. Es un índice numérico continuo para cada unidad cartográfica de los mapas, en un rango de 0 a 100, donde el índice 100 representa a un suelo con las mejores características de la zona.

- Superficie del casco urbano de municipios y comunas; la unidad de medida fue la de kilómetros cuadrados (km²).

Factor climático; esta variable considera la zonificación climática de la Provincia de Santa Fe, donde las trazas de límites de zonas se determinaron siguiendo las isoclinas de déficit hídrico y se rectificaron según límites de distritos o departamentos. Abarca un rango de valores de 1 a 0,70; donde se asume una diferencia del 30% en los



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

rendimientos medios, entre la zona considerada óptima (Rosario - Constitución) y la menos favorecida (Nor Oeste de 9 de Julio)

- Analizada y definida la muestra a través de la interpretación de la muestra como también el análisis, determinación y eliminación de valores distorsivos.
- Seleccionamos los métodos y estimaciones; aquellos que utilizamos fueron; Regresión lineal, Redes neuronales; Regresión Loglineal; K-vecinos; árboles de decisión.
- Hemos utilizado el método de redes Neuronales; el cual es un paradigma de aprendizaje y procesamiento automático inspirados en el funcionamiento del Sistema Nervioso. Se trata de un sistema de interconexión de neuronas en una red que colabora para producir un estímulo salida. Mediante la aplican del mismo, se busca analizar y estudiar el comportamiento de la variable respuesta Valor distrital, que es la variable de interés, en función de una o varias variables explicativas (variables significativas) con el objetivo de predecir valores futuros y extrapolar resultados.

Como producto de la aplicación de este Método se obtuvo un Mapa de Valores Distritales para la Provincia de Santa Fe.

Las tareas de Revaluación Catastral fueron aprobadas conforme a la normativa vigente en Reuniones de la Junta Central de Valuación de la Provincia de Santa Fe en fecha 21/10/2014 para la Zona Rural mediante Acta N° 606.-expediente 13401-1142713-2.

Realizado este detalle de lo producido y realizado es que se propone el siguiente proyecto de Ley de Aprobación e Implementación de Revaluó Catastral Masivo para todos los inmuebles de la provincia de Santa Fe.

Dios guarde a V.H.-


ANGEL JOSE SCIARA
MINISTRO DE ECONOMIA


RUBÉN DARIO GALASSI
MINISTRO DE GOBIERNO Y
REFORMA DEL ESTADO




ANTONIO JUAN BONFATTI
GOBERNADOR DE SANTA FE

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

Artículo 1°: Apruébese para la determinación de la Valuación Catastral de los inmuebles rurales; conforme a los artículos 34, 35, 36 de la Ley N° 2.996 y sus modificatorias; los valores máximos y mínimos por hectárea de cada distrito de la Provincia de Santa Fe, que se encuentran contenidos en el Anexo I de la presente Ley y que fueran aprobados por el Acta N° 606 de la Junta Central de Valuación.

Artículo 2°:- Apruébese Los Precios Básicos para aplicar a la tierra libre de mejoras conforme a los artículos 17, 18, 19 de la Ley N° 2.996 y sus modificatorias, para los inmuebles Urbanos y Suburbanos para cada uno de los distritos; por frente de manzana o área conforme al Anexo II aprobado por Acta N° 611 de la Junta Central de Valuación.

Artículo 3°:- Apruébese los precios básicos por metro cuadrado de construcción para la determinación del valor de los edificios conforme a la clasificación vigente que figura en el Anexo III aprobado por el Acta N° 611 de la Junta Central de Valuación.

Artículo 4°: Facúltese al Poder Ejecutivo Provincial a implementar a través del Servicio de Catastro e Información Territorial La Valuación Catastral para los inmuebles que se encuentren dentro de la Provincia de Santa Fe por aplicación de los artículos anteriores a partir del 01 de enero de 2016.

Artículo 5°: La Valuación Catastral que resulte de la aplicación de los artículos anteriores para cada inmueble de la Provincia de Santa Fe como también para los derechos de superficie sobre los mismos tendrá efecto impositivo solo en la medida en que lo determine el Código Fiscal Provincial y la Ley Impositiva Anual.

Artículo 6°:- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

ANGEL JOSE SCIARA
MINISTRO DE ECONOMIA

ROSEN DARIO GALASSI
MINISTRO DE GOBIERNO Y
REFORMA DEL ESTADO

ANTONIO JUAN BONFATTI
GOBIERNADOR DE SANTA FE

