

## DECLARACION JURADA DE SUPERFICIES CUBIERTAS Y CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

### Parcelas que consten con valor mejora = 0

#### FORMULARIOS PARA DECLARACIÓN JURADA DE MEJORAS (Parcelas con Valor Mejoras igual a cero)

Este instructivo tiene por objeto fijar las pautas operativas para la confección, recepción y carga de datos de los Formularios GC-5.1 y GC-5.2 por parte de los agentes de la Agencia de Recaudación Tributaria que tengan la responsabilidad funcional asignada al respecto.

Los Formularios GC-5.1 y GC-5.2 están destinados a la Declaración Jurada de edificaciones en aquellos casos de parcelas en las cuales existan mejoras edilicias no declaradas (la obligación de declararlas está establecida por el artículo 66° de la Ley E N° 3.483). En tales casos, la parcela se encuentra registrada en la base de datos catastral sin valor de mejoras y, consecuentemente, consta en la boleta del impuesto inmobiliario como **Valor Mejoras \$0**.

#### FORMULARIOS

El formulario GC-5.1 corresponde a edificios del Grupo I y será utilizado para la incorporación de edificios destinados a: Casas de Familia; Oficinas; Hoteles; Sanatorios; Bancos; Negocios; Establecimientos Educativos; Templos; Iglesias; Salas de espectáculos; Estaciones de Servicios; Depósitos Familiares; Garaje Familiar y Quinchos.

El formulario GC-5.2 corresponde a edificios del Grupo II y será utilizado para la incorporación de edificios destinados a: Depósitos; Talleres; Fábricas; Galpones de Empaque; Cámaras Frigoríficas; Gimnasios; Bodegas; Tinglados y Cocheras.

#### ¿CÓMO ESTÁ COMPUESTA LA NOMENCLATURA CATASTRAL?

La nomenclatura catastral en la Provincia de Río Negro se compone de una secuencia de caracteres alfanuméricos integrada por seis (6) campos.

La estructura del código asignado como nomenclatura varía para las parcelas ubicadas en zona rural, en relación a aquellas ubicadas en las demás zonas, componiéndose en cada caso del modo que sigue:

#### EN ZONA URBANA, SUBURBANA Y SUBRURAL:

DC	C	S	UC	P	F Ó C Ó E Ó T ó S
Campo 1 (Numérico 2 dígitos)	Campo 2 (Numérico 1 dígito)	Campo 3 (Alfanumérico 1 carácter)	Campo 4 (Alfanumérico 4 caracteres)	Campo 5 (Alfanumérico 3 caracteres)	Campo 6 (Alfanumérico 4 caracteres)

En cada caso se expresa el siguiente contenido y formato:

**DC** = DEPARTAMENTO CATASTRAL: un número arábigo de dos dígitos: de 01 a 99, que corresponde a los departamentos catastrales (no coincidente con los políticos) en que se divide la provincia. *Ejemplo: 05.*

**C** = CIRCUNSCRIPCIÓN: un número arábigo de un dígito: de 1 a 9 que corresponden a las subdivisiones dentro de cada Departamento Catastral. *Ejemplo: 1.*

**S** = SECCIÓN: una letra mayúscula, exceptuando las letras I, Ñ y O; que corresponden a las subdivisiones de las Circunscripciones en las zonas urbanas, suburbanas y subrurales. *Ejemplo: B.*

**UC** = UNIDAD CARACTERÍSTICA: cada Sección se halla dividida en un máximo de nueve (9) unidades características, las que pueden ser cualquiera de las siguientes:

**Manzana:** un número arábigo de tres dígitos entre 100 y 999, el que eventualmente puede ir acompañado también por cualquier letra pospuesta y en mayúscula, exceptuando las letras I, Ñ y O. *Ejemplo: 213A.*

**Chacra:** un número arábigo de tres dígitos entre 001 y 009, el que eventualmente puede ir acompañado también por cualquier letra pospuesta y en mayúscula, exceptuando las letras I, Ñ y O. *Ejemplo: 002B.*

**Quinta:** un número arábigo de tres dígitos entre 010 y 099 el que eventualmente puede ir acompañado también de cualquier letra pospuesta y en mayúscula, exceptuando las letras I, Ñ y O. *Ejemplo: 025A.*

**Fracción:** un número arábigo de tres dígitos entre 010 y 099 el que obligatoriamente debe ir precedido de la letra que corresponde a la SECCIÓN en que se encuentra. *Ejemplo: B015 (fracción 015 dentro de la Sección B)*

**P** = PARCELA que corresponde a la designación en zona urbana, suburbana y subrural: un número arábigo positivo con la cantidad de cifras necesarias, el que eventualmente podrá ir acompañado de cualquier letra pospuesta y en mayúscula, exceptuando la I, Ñ y O. *Ejemplo: 21B.*

**F** = UNIDAD FUNCIONAL: un número arábigo de tres dígitos entre 001 y 999 el que obligatoriamente debe ir precedido de la letra "F" en mayúscula. *Ejemplo: F021.* **C** = UNIDAD COMPLEMENTARIA: un número arábigo de tres dígitos entre 001 y 999 el que obligatoriamente debe ir precedido de la letra "C" en mayúscula. *Ejemplo: C003.*

**E** = UNIDAD USO COMÚN EXCLUSIVO: un número arábigo de tres dígitos entre 001 y 999 el que obligatoriamente debe ir precedido de la letra "E" en mayúscula. *Ejemplo: E001.*

#### EN ZONA RURAL:

DC	C	PR	
Campo 1	Campo 2	Campo 4	Campo 5

Donde los Departamento Catastral (DC) y las Circunscripciones (C) se caracterizan de igual manera que lo descripto anteriormente, y:

**PR = PARCELA RURAL:** un número arábigo positivo de seis dígitos. El número corresponde a la ordenada (primeros tres dígitos) y a la abscisa (segundos tres dígitos) del baricentro aproximado de la parcela, en un sistema de coordenadas arbitrario asignado por hoja catastral. *Ejemplo: 650570.*

Para ingresar información de nomenclatura rural a la base de datos se recurre a la siguiente metodología: en el espacio previsto para la Sección (Campo 3) se coloca un asterisco (\*) y los seis dígitos que identifican la parcela rural se dividen en los tres primeros que se colocan en el campo Unidad Característica (Campo 4) y los tres últimos que se colocan en el campo Parcela (Campo 5).

**EN TODAS LAS ZONAS**

A) En todas las zonas pueden, además, existir Unidades Tributarias (sin determinación superficial) basadas en concesiones administrativas de uso, ocupación o explotación de bienes pertenecientes al dominio público o privado del Estado, u originadas en infraestructuras de explotación o servicios pertenecientes a titulares diferentes a los propietarios de la parcela donde se encuentran emplazadas (instalaciones destinadas a la explotación, procesamiento, almacenamiento y transporte de hidrocarburos y sus derivados, así como de energía eléctrica, etc.).

Las mismas se identifican mediante el siguiente código ubicado en el Campo 6:

**T = UNIDAD TRIBUTARIA:** un número arábigo de tres dígitos entre 001 y 999 el que obligatoriamente debe ir precedido de la letra "T" en mayúscula. *Ejemplo: T001.*

B) Por otra parte, en todas las zonas pueden definirse espacios territoriales correspondientes a derechos distintos al dominio y condominio (tales como Servidumbres, Derecho Superficial, etc.). Estos espacios territoriales se reconocen como Subparcelas, a las que se identifica mediante el siguiente código ubicado en el Campo 6:

**S = SUBPARCELAS:** un número arábigo de tres dígitos entre 001 y 999 el que obligatoriamente debe ir precedido de la letra "S" en mayúscula. *Ejemplo: S001.*

Ejemplos de nomenclaturas catastrales típicas urbana y rural, respectivamente:

<b>DC</b>	<b>C</b>	<b>S</b>	<b>UC</b>	<b>P</b>	<b>F ó C ó E ó T ó S</b>
05	1	B	213A	21B	F021
Campo 1	Campo 2	Campo 3	Campo 4	Campo 5	Campo 6
<b>DC</b>	<b>C</b>	<b>S</b>	<b>PR</b>		
02	2	*	650	570	

NOTA: cabe hacer mención a que, atento al objeto de la Declaración Jurada, las presentaciones corresponderán exclusivamente a parcelas ubicadas en zona urbana y suburbana.

**¿DÓNDE CONSTA LA NOMENCLATURA CATASTRAL?**

Para la identificación de la parcela puede utilizarse la boleta del impuesto inmobiliario según el siguiente detalle:



**IMPUESTO INMOBILIARIO**

Nom.Cat.: **013C624 01A** CATRIEL Cuota: **03 / 2008**  
 Partida: **4197** N°Comp.: **8748748**

Propietario: **23125417932 - PEREZ JUAN JOSE**  
 Resp. de Pago:

Sup.Terreno: 6,831.00 m2 T.I.: 1 URBANO  
 Valor Tierra \$3,486 Valor Mejoras \$0 Valor TOTAL \$3,486

Ex.R.: Ex.C.: Imp. TOTAL: **\$150.00**

Concepto	Importe	1º Vencimiento
Cuota	\$25.00	<b>12/05/2008</b>
Tasa De Emision	\$3.00	Importe a Pagar
		<b>\$28.00</b>
		2º Vencimiento
		<b>17/06/2008</b>
		Importe a Pagar
		<b>\$28.60</b>

\*\*\* REGISTRA DEUDA \*\*\*  
 AL 13/03/2008 (Fecha Proceso: 22/05/2008)  
 Ud. puede abonar en cajeros de RED LINK, BANELCO O DEBITO DIRECTO  
 Si posee mejoras sin declarar, debe informarlas ante la oficina D.G.R.-  
 EVITE SANCIONES ART.66, LEY Nº 3483 - RES. Nº 74/06 DGCEIT.

\*\*\* PARA ACCEDER A LA BONIFICACION \*\*\*  
 \*\*\* DEBERA REGULARIZAR SU DEUDA. \*\*\*

Clave para debito directo: 0600160000041970  
 Form.444 TEST\_GMOSCHET 22/05/2008  
 Clave Link / Banelco: 0160000041970  
 Próximo Vencimiento: **11/07/2008**

Descomposición de la nomenclatura catastral para completar el formulario:



En el ejemplo no consta UF ni UC. Este campo eventualmente podría aparecer como valor cero (0).

Nomenclatura Catastral					
DC	C	S	Fr/Ch/Qta/Mz	Parcela	Uf / Uc
01	3	C	624	01A	

Ubicación del inmueble

Localidad: \_\_\_\_\_

Calle: \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_

#### CONFECCION DEL ANVERSO DEL FORMULARIO

**DATOS IDENTIFICACIÓN DE EL/LA DECLARANTE:** Personas declarantes: podrán cumplimentar la Declaración Jurada de mejoras los propietarios y/o poseedores de la parcela en la que obra la edificación a declarar, debidamente identificados mediante documento de identidad. Los datos de identificación de la persona (apellido, nombre y N° CUIL/CUIT) y de su domicilio postal, deben cumplimentarse sin excepción.

**DATOS DE LA NOMENCLATURA CATASTRAL:** Debe indicarse la **Nomenclatura Catastral completa** de la parcela y los datos de ubicación la misma (localidad, calle y número), sin excepción

**DATOS DE SUPERFICIES EDIFICADAS:** De acuerdo al artículo 3° de la Ley N° 1.622, y a los efectos del Impuesto Inmobiliario, se entiende por edificación a la construcción de carácter permanente con superficie cubierta no inferior a ocho metros cuadrados (8 m2) y cerramiento lateral concluido; y a la construcción aprobada y habilitada por la autoridad municipal correspondiente; con el objeto de destinar el inmueble respectivo a fines específicos, siempre que los mismos se cumplan en forma efectiva.

Por tal motivo, para no ser considerada "baldía" una parcela debe contar como mínimo con una edificación que reúna las características indicadas en el párrafo precedente. No se considerará como mejora edilicia el solo hecho de contar con un muro de cerramiento perimetral, parcial o total, cualquiera sea el material empleado.

**Superficies Cubiertas:** Se consideran tales las techadas y cerradas en todo su contorno, delimitados entre los ejes de los muros medianeros o divisorios y el filo externo de las paredes perimetrales de la edificación. Se indicará el total de metros cuadrados sin decimales en el casillero correspondiente.

**Superficies Semicubiertas:** Se consideran tales las que teniendo techo, carezcan de cerramiento por uno o más de sus frentes. No se computan las superficies semicubiertas constituidas por toldos y estructuras autoportantes. Se indicará el total de metros cuadrados sin decimales en el casillero correspondiente.

**DATO AÑO DE HABILITACION:** Se tomará el que corresponda al año de ocupación o habilitación del edificio, seleccionando siempre el que ocurra en primer término. En caso de presentarse diferentes datas para las construcciones existentes en la parcela, las mismas podrán relevarse utilizando un único formulario siempre que las datas no sean mayores a cinco (5) años. En estos casos se indicará como Año de Habilitación el que resulte de promediar las datas agrupadas.-

Cuando entre distintas partes de la edificación exista una diferencia en las fechas de habilitación (datas) de cada una mayor a cinco (5) años, deberán declararse en formularios separados.

**DATOS ESTADO CONSTRUCTIVO:** El estado constructivo de la edificación se clasifica en: Bueno, Regular o Malo de acuerdo a las siguientes consideraciones:

**Estado Bueno:** Se entiende por un edificio bien conservado no sólo a aquel nuevo, sin reparaciones, sino también al necesitado de acciones de mantenimiento de pequeña importancia.-

**Estado Regular:** Se entiende por regularmente conservado a un edificio que presenta defectos en la pintura, revoques, carpintería, instalaciones, etc. que no revistan un carácter demasiado grave.-

**Estado Malo:** Se entiende por mal conservado a un edificio que presenta rajaduras en las paredes, filtraciones en los techos, roturas en las cañerías de agua, humedad en las paredes, hundimiento de pisos, etc., cuya reparación requiera un costo del orden del 30% del valor del edificio.-

#### DATO CANTIDAD DE PLANTAS / DORMITORIOS / ENTREPISO DEL EDIFICIO:

Formulario GC-5.1: se consignará el número de plantas que tiene el edificio y la cantidad total de dormitorios, según corresponda.

Formulario GC-5.2: se consignará el número de plantas que tiene el edificio y se indicará la existencia o no de entrepiso remarcando lo que corresponda.

**DATO DESTINO DEL EDIFICIO:** El destino del edificio se tildará en la parte correspondiente del cuadro respectivo, según corresponda.

**DATOS DE CONDICIÓN Y FIRMA DE EL/LA DECLARANTE:** Se deberá indicar el carácter de el/la declarante (propietario / poseedor / adjudicatario) resaltando lo que corresponda en el cuadro correspondiente a la firma, debiendo constar ésta, su aclaración y la fecha de la presentación como requisitos indefectibles para la validez de la Declaración Jurada.

#### **CONFECCION DEL REVERSO DEL FORMULARIO**

**DETALLE DE CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** Dentro del cuadro de características constructivas, para cada material o instalación detectada, debe tacharse el casillero correspondiente dentro de la columna del ítem respectivo. Se deberán relevar y consignar en el formulario las características predominantes del edificio para no provocar una desviación del valor por detalles que no son determinantes de la categoría de éste. Ejemplo: Paredes 90% ladrillo y 10% bloques cemento, se deberá tildar ladrillos solamente; pisos cerámico esmaltado 90% y cemento 10% se deberá tildar cerámico esmaltado solamente, etc.

Tratándose de una superficie cubierta se entiende que en todos los casos debe contar como mínimo con información de los rubros Paredes, Techos, Pisos y Carpintería.

**DATOS DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS:** Para cada rubro se deberá indicar en el casillero correspondiente, la cantidad, superficie o volumen según el caso, que cubre u ocupa la instalación.

**OBSERVACIONES:** En el Formulario GC-5.1, el/la declarante y quien recpte el formulario disponen de un espacio de observaciones para agregar información adicional.

#### **DILIGENCIAMIENTO DEL FORMULARIO**

**NÚMERO DE COPIAS:** Se deberá presentar el formulario en original y una copia. Se sellaran ambos con fecha de recepción, quedando el original en poder de la Agencia y el duplicado devuelto al declarante como constancia de cumplimiento del trámite. Los originales de los formularios se remitirán de inmediato al Área Relevamiento de Acciones de la Gerencia de Catastro en la ciudad de Viedma.

**CARGA DE LOS DATOS AL SISTEMA DE GESTIÓN:** Con la finalidad de agilizar la incorporación de las mejoras declaradas deberán cargarse los datos consignados en los formularios vía Web a través de la Intranet de Catastro, ingresando con el nombre de usuario y clave de acceso asignados a tal fin. Para la asignación de nuevos accesos dirigir el pedido a la Gerencia de Tecnología de la Información.