

	<p style="text-align: center;">ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MENDOZA</p> <p style="text-align: center;">FISCALIZACIÓN CATASTRAL</p> <p style="text-align: center;">Proceso Registración Parcelaria</p>	<p style="text-align: right;">IT-REG-IPU-04</p> <p style="text-align: center;">Incorporación de parcelas y habilitación de Unidades PH “en uso”. Solo para fines fiscales</p> <p style="text-align: right;">Revisión: 0</p>
---	---	--

1. Objetivo

Incorporar **las parcelas** que comprenden los barrios habitados que no cuentan con la aprobación definitiva del plano de Mensura y Loteo por la Dirección General de Catastro. Incorporar los poseedores responsables del tributo.

Incorporar **la superficie cubierta propia** de aquellas Unidades en Propiedad Horizontal que fueron empadronadas como “no habilitadas” y que no tributan por las mejoras, se encuentren o no habilitadas por la autoridad municipal, en aquellos casos que mediante inspección se constate que se encuentran en condiciones de habitabilidad o de ser utilizadas económicamente, en uso y funcionamiento.

En ambos casos la incorporación se realiza **solamente a los fines fiscales**, requiriendo que para el caso de transferencia de estas parcelas o unidades en PH se cumplimente con la tramitación que exige la reglamentación vigente.

2. Alcance

I.P.V., Dpto. Fiscalización Catastral, Dpto. Físico, Dpto. Económico, Dpto. Jurídico y Dpto. Cartografía.

3. Definiciones

S.I.T: Sistema de Información territorial.

P.H: Propiedad horizontal.

S.F.F: Solo fines fiscales.

V.U.T: Valor unitario de la tierra.

4. Documentación de referencia

Código Fiscal Art. 147.

Ley Avalúos y Ley Impositiva vigentes.

Decreto 3172/79.

Resolución 4/93.

Resolución 287/97

Resolución 1448/99

Resolución 448/02

Resolución 130/89.

5. Responsabilidades

Responsabilidad del Jefe del Dpto: Ordenar el operativo. Establecer relación con el I.P.V. y Cooperativas. Impartir instrucciones y metodología a desarrollar para llevar a cabo esta tarea específica de captura e incorporación, tanto en el terreno como en gabinete.

	<p style="text-align: center;">ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MENDOZA</p> <p style="text-align: center;">FISCALIZACIÓN CATASTRAL</p> <p style="text-align: center;">Proceso Registración Parcelaria</p>	<p style="text-align: right;">IT-REG-IPU-04</p> <p style="text-align: center;">Incorporación de parcelas y habilitación de Unidades PH “en uso”. Solo para fines fiscales</p> <p style="text-align: right;">Revisión: 0</p>
---	---	--

Observar que se cumplan las condiciones que fija la legislación para su incorporación. Inicialización de los Exptes internos que se generan para este caso en el Dpto. Fiscalización Catastral. Control de todo el proceso. De ser necesario, solicitar la realización de un vuelo al Dpto. Cartografía para obtener fotografías aéreas del barrio a incorporar por medio del DRONE.

Asegurarse que este tipo de incorporación a la base del S.I.T. quede identificado en el “campo” o “registro” correspondiente al “uso de la parcela” grabado con las iniciales “SFF” (“Solo Fines Fiscales”), de tal manera que automáticamente quede **bloqueado** el sistema informático para **no permitir** la expedición del certificado catastral observando el cumplimiento de las instrucciones detalladas en el apartado 6. Desarrollo – “Observación importante”.

Responsabilidad de los Inspectores: En la incorporación de parcelas de barrios no aprobados “solo fines fiscales”, la responsabilidad del inspector en las tareas de campo de relevamiento y verificación se traducen en el apartado 6. Desarrollo.
Constatar que la unidad en PH cumpla con las condiciones de habitabilidad.

Responsabilidad del personal de gabinete: Detectar estos casos contrastando el S.I.T con imágenes aéreas y cartografía parcelaria. Consultar si existen antecedentes en el Consejo de Loteos y Municipalidad del trámite del Expte y plano de Mensura y Loteo. Coordinar la inspección al terreno. Iniciar el Expte interno solicitando el empadronamiento de los lotes “**Solo Fines Fiscales**”, acompañando toda la documentación gráfica conseguida. Consultas al I.P.V. y Cooperativas por listados de poseedores.

Responsabilidad del personal de grabación:
Incorporar la superficie cubierta relevada en las parcelas generadas del barrio.
Incorporar la superficie cubierta propia de la unidad en PH, que de oficio, mediante inspección, se constató que se encuentra en condiciones de habitabilidad.
Asegurarse, en ambos casos, que en el S.I.T. quede grabado en el “campo” o “registro” correspondiente al “uso” **Solo Fines Fiscales** (SFF), cumplimentando las instrucciones detalladas al respecto en el apartado 6. Desarrollo (3 últimos párrafos).

6. Desarrollo

Barrios: La instrucción de la tarea de incorporación de **barrios solo para fines fiscales** se realiza de acuerdo al siguiente orden:

Primero: A través de los operativos de fiscalización de rutina que se realizan en el terreno y a través de los contrastes que se desarrollan en gabinete con imágenes aéreas, cartografía y S.I.T., se van detectando estos barrios que no se encuentran incorporados ni

	<p style="text-align: center;">ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MENDOZA</p> <p style="text-align: center;">FISCALIZACIÓN CATASTRAL</p> <p style="text-align: center;">Proceso Registración Parcelaria</p>	<p style="text-align: right;">IT-REG-IPU-04</p> <p style="text-align: center;">Incorporación de parcelas y habilitación de Unidades PH "en uso". Solo para fines fiscales</p> <p style="text-align: right;">Revisión: 0</p>
---	---	--

en cartografía parcelaria, ni en el S.I.T. y que pisan sobre parcelas activas de gran extensión generalmente rurales o suburbanas.

Segundo: Se realizan consultas en el Consejo de Loteos, IPV, Municipios, Cooperativas, con el fin de ubicar planos antecedentes del loteo que no se llegaron a aprobar y listados oficiales de poseedores.

De no conseguir los planos de loteos antecedentes, la generación geométrica cartográfica de las parcelas se resolverá utilizando como base imágenes satelitales o fotografías aéreas, y de ser necesario mediciones en terreno. En este caso se solicitará al Dpto. Cartografía su confección.

Tercero: Con el plano de Loteo, cartografía parcelaria e imágenes aéreas preparadas el inspector se traslada al terreno para realizar el relevamiento.

El inspector procede a:

- Observar en el terreno que las viviendas se encuentren terminadas y habitadas.
- Delimitar el área que ocupa el barrio demarcándolo en la cartografía parcelaria e impresiones de imágenes aéreas.
- Tomar nota del nombre del barrio, designación de manzanas y parcelas.
- Relevar construcciones, nombre de calles.
- Verificar que exista igualdad en cantidad y trazado de manzanas y lotes entre lo existente en terreno y lo proyectado en el respectivo plano de Mensura y Loteo (sin aprobar), si es que se cuenta con el mismo.
- De existir diferencias entre la cantidad y trazado de lotes proyectados en dicho plano y las posesiones en terreno, la incorporación "solo fines fiscales" deberá respetar y adecuarse a la diagramación de lotes proyectados en el plano y atenerse a lo dispuesto en la Ley de Loteos respecto a los mínimos de medidas lineales y superficiales.

Cuarto: Se forma el Expte. interno en el Dpto. Fiscalización Catastral con un informe y cartografía, y se inicia por la oficina de Mesa de Entradas, solicitando el pase al Dpto. Físico.

Quinto: En el Dpto Físico se procede a otorgar nomenclatura catastral y padrón de rentas a las nuevas parcelas que se generan. Una vez cumplido, desde aquí se gira al Dpto. Económico.

Sexto: El Dpto. Económico procede a otorgar el V.U.T. y a incorporar las nuevas parcelas al S.I.T. Cumplido se gira al Dpto. Fiscalización Catastral.

Séptimo: En el Dpto. Fiscalización Catastral se procede a incorporar al S.I.T. las mejoras relevadas de cada lote. Una vez grabado se realiza el pase al Dpto. Cartografía.

	<p style="text-align: center;">ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MENDOZA</p> <p style="text-align: center;">FISCALIZACIÓN CATASTRAL</p> <p style="text-align: center;">Proceso Registración Parcelaria</p>	<p style="text-align: right;">IT-REG-IPU-04</p> <p style="text-align: center;">Incorporación de parcelas y habilitación de Unidades PH “en uso”. Solo para fines fiscales</p> <p style="text-align: right;">Revisión: 0</p>
---	---	--

Octavo: En el Dpto. Cartografía se procede a generar la cartografía parcelaria correspondiente. Cumplido, gira nuevamente el Expte. al Dpto. Fiscalización Catastral.

Noveno: En el Dpto. Fiscalización Catastral se toma conocimiento del vuelco cartográfico efectuado y se envía el Expte. al Dpto. Jurídico para que se incorporen al S.I.T. los nombres de los poseedores mediante los listados oficiales suministrados por el IPV y Cooperativas, si es que se pudieron conseguir.

Cumplido estos pasos, finalmente el Dpto. Jurídico gira el Expte. al Depósito para su archivo definitivo.

Unidades en PH: Las instrucciones para habilitar unidades en PH **de oficio** solo para los fines fiscales son las siguientes:

Se deben fiscalizar cada tanto aquellas unidades que fueron incorporadas por medio de plano de Mensura y División en Propiedad Horizontal, visado y archivado en la D.G. de Catastro, tramitado bajo el encuadramiento de la Resol. 130/89, que permite la habilitación parcial, y que en el plano fueron certificadas como “no habilitadas”.

Estas unidades no habilitadas, fueron incorporadas al S.I.T. sin superficie cubierta propia para que tributen solamente por el terreno en el % de copropiedad que les corresponde y no por las mejoras.

Si con la inspección se constata que se encuentran en condiciones de habitabilidad, se procede de oficio a incorporar directamente al S.I.T. la superficie cubierta propia para que comiencen a tributar también por las mejoras, sin más trámite.

Observación importante: En ambos casos: **barrios y unidades en PH**, la incorporación se realiza **de oficio solamente a los fines fiscales**, requiriendo que para el caso de transferencia de estas parcelas o unidades en PH se cumplimente con la tramitación que exige la reglamentación vigente: plano de Mensura y Loteo aprobado, habilitación de la unidad en PH mediante certificado municipal, más certificado catastral.

Asegurarse que este tipo de incorporación a la base del S.I.T. quede identificado en el “campo” o “registro” correspondiente al “uso de la parcela” grabado con las iniciales “SFF” (“Solo Fines Fiscales”), de tal manera que automáticamente quede **bloqueado** el sistema informático para **no permitir** la expedición del certificado catastral.

Asegurarse que, en caso que la extensión en superficie del parcelamiento del barrio incorporado afecte **plenamente** a la **Parcela Matriz**, en el “campo” o “registro” correspondiente al “uso” de la Parcela Matriz se graben las iniciales “MFF”, que significa “Matriz solo Fines Fiscales”, a efectos de que no se le calcule el impuesto, para no generar una doble imposición por superposición con los lotes. Esta Parcela Matriz debe permanecer “activa” en el S.I.T. e identificada en cartografía junto con el vuelco del loteo incorporado. Esta metodología corresponderá exclusivamente para los casos en que la

	<p style="text-align: center;">ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MENDOZA</p> <p style="text-align: center;">FISCALIZACIÓN CATASTRAL</p> <p style="text-align: center;">Proceso Registración Parcelaria</p>	<p style="text-align: right;">IT-REG-IPU-04</p> <p style="text-align: center;">Incorporación de parcelas y habilitación de Unidades PH “en uso”. Solo para fines fiscales</p> <p style="text-align: right;">Revisión: 0</p>
---	---	--

incorporación del loteo sea plena, es decir, que la superficie total incorporada del barrio abarque la totalidad de la extensión de la parcela matriz.

En el caso de que la superficie incorporada del barrio afecte **parcialmente** a la parcela matriz, deberá desglosarse la superficie incorporada del barrio de la parcela matriz, correspondiendo que ésta siga tributando por la superficie remanente del terreno.

7. Registros

El resultado de esta actividad impacta en el SIT, incorporándose de esta manera al tributo a las nuevas parcelas de barrios generadas de oficio y a la superficie cubierta propia de unidades en uso.

8. Anexos

Formularios de Categorización de Mejoras.
Cédula de Notificación Tipo mejoras no declaradas.

9. Historial

No corresponde.

CONFECCIONÓ	REVISÓ	APROBÓ	FECHA
<p style="text-align: center;">Héctor Patrizio Jefe Departamento Fiscalización Catastral</p>	<p style="text-align: center;">Guillermo Bianchi Subdirector de Gestión Tributaria</p>	<p style="text-align: center;">Gustavo Cruz Director General de Catastro</p>	<p style="text-align: center;">23/01/2015</p>