

CPCE CABA: Valuación de Inmuebles. La AFIP respondió nuestro pedido de aclaraciones

Por
CPCECABA

La AFIP **contestó** a [nuestra solicitud de brindar precisiones sobre la valuación de inmuebles situados en CABA](#), a efectos de la determinación del Impuesto sobre los Bienes Personales. A continuación, se transcribe el texto del correo electrónico recibido por la Sra. Patricia Vaca Narvaja, Subdirectora General de Servicios al Contribuyente AFIP:
*Sobre el particular le hago saber que **no se comparte el criterio expuesto bajo el apartado "Se consulta:"** del Anexo que acompaña su presentación, por las razones que a continuación se exponen:*

1) A los fines de la declaración de la base imponible a considerar para los inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con los fundamentos expuestos en el [Dictamen \(DI ALIR\) N° 1/2022](#), que retoma el criterio adoptado por este Organismo en el Dictamen (DI ATEC) N° 12/2013, debe consignarse la Valuación Fiscal Homogénea ajustada por el valor de la Unidad de Sustentabilidad Contributiva, en ambos casos correspondientes al período fiscal 2017 y ajustada por IPC, siempre que supere el valor residual del inmueble.

Por otro lado, vale recordar que, en nuestro sistema tributario prevalece el principio de la autodeterminación de los tributos.- En virtud de ello y conforme la normativa vigente, el declarante es responsable de la exactitud de los datos consignados en las declaraciones juradas, las cuales se presume que se han confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deban contener, siendo fiel expresión de la verdad; ello, sin perjuicio de la facultad de este Organismo de impugnarlas administrativamente y de aplicar las sanciones que pudieran corresponder.

El establecimiento de mecanismos de datos precargados o de carga o actualización automática y no editables en los aplicativos tiene por objetivo facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes y responsables. Tal es el caso, por ejemplo, de las valuaciones fiscales de los automotores; y del coeficiente de actualización aplicable para la actualización por IPC de las bases imponibles de los inmuebles del período 2017, entre otros.

2) Finalmente debe aclararse que el parámetro "valor fiscal", mencionado en el artículo 22 inciso a) de la Ley del Impuesto sobre los Bienes Personales, no está vigente a la fecha. Dicho "valor fiscal" es el que surgirá "de conformidad con el procedimiento y la metodología que a tal fin establezca el organismo federal constituido a esos efectos" -Organismo Federal de Valuaciones de Inmuebles creado por el Decreto N° 938/2018. Una vez que ello ocurra, será uno de los parámetros a considerar para la determinación de la base imponible de los inmuebles en el marco del gravamen en trato.

Fuente: <https://www.consejo.org.ar/noticias/2022/valuacion-inmuebles-respuesta-afip-130622>