**ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES**

**Decreto 938/2018DECTO-2018-938-APN-PTE - Creación.**

Ciudad de Buenos Aires, 23/10/2018

VISTO el Expediente N° EX-2018-45080996-APN-SPYM#MI, la Ley de Ministerios (t.o. por el Decreto N° 438/92) y sus modificatorias, los Decretos Nros. 174 del 2 de marzo de 2018 y sus modificatorios y 618 del 10 de julio de1997 y las Leyes Nros. 27.429 y 22.963, y

CONSIDERANDO: Que en el Consenso Fiscal suscripto el 16 de noviembre de 2017 por el PODER EJECUTIVO NACIONAL yrepresentantes de las provincias y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, aprobado por la LeyN° 27.429, el Estado Nacional asumió entre otros compromisos el de disponer de un organismo federal que cuentecon la participación de las provincias y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, que determine losprocedimientos y metodologías de aplicación para todas las jurisdicciones con el objeto de lograr que lasvaluaciones fiscales de los inmuebles tiendan a reflejar la realidad del mercado inmobiliario y la dinámica territorial.

Que del mismo modo, en el citado Consenso Fiscal, las provincias adheridas y la CIUDAD AUTÓNOMA DEBUENOS AIRES se obligaron a adoptar para el cálculo y determinación de las valuaciones fiscales de losinmuebles los procedimientos y metodologías de valuación uniformes establecidos por el organismo federal conrelación al impuesto inmobiliario.

Que en función de lo expuesto en el considerando precedente, las provincias adheridas y la CIUDAD AUTÓNOMADE BUENOS AIRES se obligaron asimismo en dicho Consenso Fiscal a asegurar al organismo federal referido elacceso a los registros catastrales y demás registros locales.

Que el compromiso asumido por las partes en el mencionado Consenso Fiscal, tiene por objeto asistir a las jurisdicciones encargadas de determinar el valor fiscal de los bienes inmuebles, para que utilicen procedimientos ymetodologías homogéneas que reflejen la realidad del mercado inmobiliario y la dinámica territorial.

Que por otro lado, conforme a lo establecido en la Ley de Ministerios (t.o. por el Decreto N° 438/92) y susmodificatorias, el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA tiene entre sus competencias lade entender en las relaciones y en el desenvolvimiento con los gobiernos de las provincias y el de la CIUDADAUTÓNOMA DE BUENOS AIRES e intervenir en la instrumentación y seguimiento de políticas fiscales, económicasy financieras entre el Gobierno Nacional y los Gobiernos Provinciales y Municipales.

Que asimismo, el Decreto N° 174/18 y sus modificatorios, establece entre las competencias de la SECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA la de promover 

políticas públicas y acuerdos a nivel federal y regional tendientes a la armonización con las políticas correspondientes al Gobierno Nacional y participar en la instrumentación y seguimiento de políticas fiscales,económicas y financieras entre el Gobierno Nacional y los gobiernos provinciales, municipales y de la CIUDADAUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, así como la de diseñar planes y coordinar acciones en materia económica conlos gobiernos de las provincias y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, asesorando en la formulación ygestión de proyectos de carácter federal.Que en virtud de lo expuesto precedentemente, resulta conveniente crear el ORGANISMO FEDERAL DEVALUACIONES DE INMUEBLES en la órbita de la SECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS delMINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, que tendrá por objeto determinar losprocedimientos y las metodologías de aplicación para las valuaciones fiscales de los inmuebles del territorio de lasprovincias adheridas al Consenso Fiscal aprobado por la Ley N° 27.429.Que conforme a lo establecido en la Ley de Ministerios (t.o. por el Decreto N° 438/92) y sus modificatorias, el Jefede Gabinete de Ministros tiene entre sus atribuciones la de coordinar el seguimiento de la relación fiscal entre laNación y las provincias, estableciendo además dicha norma entre las competencias del MINISTERIO DEHACIENDA la de asistir al Presidente de la Nación y al Jefe de Gabinete de Ministros, en orden a suscompetencias, en todo lo inherente a las relaciones económicas, financieras y fiscales con las provincias y la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley N° 22.963, el INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL,organismo descentralizado actuante en la órbita del MINISTERIO DE DEFENSA, tiene a su cargo la fiscalización yaprobación de toda obra literaria o gráfica, documento cartográfico, folleto, mapa o publicación de cualquier tipo, enque se describa o represente en forma total o parcial el territorio de la REPÚBLICA ARGENTINA.

Que asimismo, el Decreto N° 618/97 establece que la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS,entidad autárquica actuante en la órbita del MINISTERIO DE HACIENDA, es el ente de ejecución de la políticatributaria y aduanera de la Nación.

Que en función de las competencias que tienen asignadas los mencionados organismos, resulta conveniente que elORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES que se crea por el presente cuente con un ComitéEjecutivo integrado por el titular de la SECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS del MINISTERIO DELINTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, quien presidirá el organismo, por UN (1) representante de laJEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que ejercerá la Vicepresidencia del organismo, por UN (1)representante del MINISTERIO DE HACIENDA, por UN (1) representante del INSTITUTO GEOGRÁFICONACIONAL y por UN (1) representante de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS.Que asimismo, y a los fines de garantizar un funcionamiento eficiente del ORGANISMO FEDERAL DEVALUACIONES DE INMUEBLES, así como también la participación de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOSAIRES y de las provincias que hubiesen adherido al precitado Consenso Fiscal, se considera necesario que dichoorganismo cuente con un Consejo Asesor, de carácter consultivo y vinculante, integrado por un representante delEstado Nacional y por representantes de los catastros de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y de lasprovincias que hayan adherido al Consejo Fiscal aprobado por la Ley N° 27.429.



Que, por otro lado, resulta conveniente también dotar al Consejo Asesor del ORGANISMO FEDERAL DEVALUACIONES DE INMUEBLES de una Comisión Técnica que lo asista tanto a él como al Comité Ejecutivo,integrada por TRES (3) representantes del Estado nacional, cuyas competencias contribuyan a la labor que tienedicha comisión y por representantes de los catastros de las provincias que hayan adherido al Consenso Fiscalaprobado por la Ley N° 27.429.

Que, en función de la participación relativa en la distribución de recursos en materia fiscal de las Provincias y de laCIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, corresponde asignar representación permanente en la ComisiónTécnica del Consejo Asesor del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES a los catastros delas Provincias de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe, así como al de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES,y una representación de carácter rotativo a las demás provincias, debiendo estas últimas ser organizadas en zonas.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, dependiente de la SECRETARÍA DE COORDINACIÓNdel MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA ha tomado la intervención que le compete.Que la presente medida se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 99, incisos 1 y 2 de laCONSTITUCIÓN NACIONAL.Por ello,EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINADECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Créase el ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES en el ámbito de laSECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS YVIVIENDA que tendrá por objeto determinar los procedimientos y las metodologías de aplicación para lasvaluaciones fiscales de los inmuebles ubicados en el territorio de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES yde las provincias que adhirieron al Consenso Fiscal suscripto el 16 de noviembre de 2017 por el PODEREJECUTIVO NACIONAL y los representantes de las provincias y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES,aprobado por la Ley N° 27.429, con el objeto de lograr que dichas valuaciones tiendan a reflejar la realidad delmercado inmobiliario y la dinámica territorial.

ARTÍCULO 2°.- El ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES contará con un Comité Ejecutivoque estará integrado por:a) El titular de la SECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRASPÚBLICAS Y VIVIENDA, quien presidirá el organismo;b) UN (1) representante de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que ejercerá la Vicepresidencia delorganismo y reemplazará al Presidente en caso de ausencia, enfermedad o vacancia;c) UN (1) representante del MINISTERIO DE HACIENDA; 

d) UN (1) representante del INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL, organismo descentralizado actuante en laórbita del MINISTERIO DE DEFENSA; ye) UN (1) representante de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS, entidad autárquicaactuante en la órbita del MINISTERIO DE HACIENDA.Los miembros del Comité Ejecutivo se desempeñarán con carácter “ad-honorem” y serán propuestos por lasrespectivas jurisdicciones y entidades, extremo que será comunicado al Secretario de Provincias y Municipios delMINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, a efectos de que dicte el acto administrativo queestablezca la conformación del referido Comité.

ARTÍCULO 3°.- El Comité Ejecutivo del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES tendrá a sucargo:a) Establecer los procedimientos y metodologías en materia de valuaciones fiscales de inmuebles a los fines de quelos mismos sean implementados por la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y por las provincias queadhirieron al Consenso Fiscal aprobado por la Ley N° 27.429, pudiendo a tal efecto acceder a los registroscatastrales y demás registros locales;b) Asistir en la gestión de fuentes de financiamiento para el mejoramiento y el desarrollo de los catastrosprovinciales;c) Analizar la conveniencia de dotar de personalidad jurídica y autarquía económica-financiera al ORGANISMOFEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES y, en su caso, proponer los instrumentos jurídicos necesarios paratal fin;d) Suscribir y proponer acuerdos que tiendan al cumplimiento del objeto del ORGANISMO FEDERAL DEVALUACIONES DE INMUEBLES; ye) Realizar todos los actos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del ORGANISMO FEDERAL DEVALUACIONES DE INMUEBLES.

ARTÍCULO 4°.- El ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES contará con un Consejo Asesor,de carácter consultivo y vinculante, integrado por:a) UN (1) representante del Estado Nacional, designado por el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS YVIVIENDA, quien ejercerá la Presidencia del Consejo Asesor;b) UN (1) representante de cada uno de los catastros de las provincias. Las jurisdicciones no adheridas alConsenso Fiscal suscripto el 16 de noviembre de 2017 por el PODER EJECUTIVO NACIONAL y los representantesde las provincias y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, aprobado por la Ley N° 27.429, no podránintegrar el Consejo Asesor hasta tanto no cumplan con dicha condición.Todos los miembros del Consejo Asesor deberán acreditar conocimientos en sistemas de información territorial. Los miembros del Consejo Asesor se desempeñarán con carácter “ad-honorem” y serán designados por lasrespectivas jurisdicciones o provincias, extremo que será comunicado al titular de la SECRETARÍA DEPROVINCIAS Y MUNICIPIOS del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, a efectos de quedicte el acto administrativo que establezca la conformación del organismo.

ARTÍCULO 5°.- El Consejo Asesor del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES tendrá a sucargo:a) Evaluar y emitir recomendaciones al Comité Ejecutivo del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DEINMUEBLES en materia de valuación de inmuebles;b) Evaluar y emitir recomendaciones al Comité Ejecutivo del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DEINMUEBLES sobre los procedimientos y metodologías en materia de valuaciones fiscales de inmuebles, en formaprevia a su aprobación definitiva por este último órgano; yc) Asesorar al Comité Ejecutivo del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES en todasaquellas cuestiones sometidas a su consideración, en el marco de las competencias del citado organismo.El Comité Ejecutivo sólo podrá apartarse de las recomendaciones y propuestas del Consejo Asesor mediantedecisión fundada.

ARTÍCULO 6°.- El Consejo Asesor del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES contará unaComisión Técnica para que lo asista tanto a él como al Comité Ejecutivo en materia de sus competencias, integradopor:a) TRES (3) representantes del Estado Nacional, UNO (1) en representación de la AGENCIA DEADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado actuante en la órbita de la JEFATURADE GABINETE DE MINISTROS; UNO (1) en representación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN,organismo descentralizado actuante en la órbita de la SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN DE OBRAPÚBLICA FEDERAL de la SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y COORDINACIÓN DE OBRAPÚBLICA del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA y UNO (1) en representación delMINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, que tendrán carácter de miembros permanentes;b) UN (1) representante de cada uno de los catastros de las provincias de Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe y de laCIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, que tendrán carácter de miembros permanentes; y c) UN (1) representante de los catastros de las demás jurisdicciones no comprendidas en el inciso b) del presenteartículo que tendrán carácter rotativo por cada una de las zonas que se indican a continuación, integradas por lasprovincias que en cada caso se especifica:ZONA A: Catamarca, Tucumán, Santiago del Estero, Jujuy y Salta.ZONA B: Neuquén, Río Negro, Chubut, Santa Cruz y Tierra del Fuego. ZONA C: Mendoza, La Rioja, San Juan, San Luis y La Pampa.ZONA D: Chaco, Corrientes, Entre Ríos, Misiones y Formosa.Las jurisdicciones que no hubiesen adherido al Consenso Fiscal aprobado por la Ley N° 27.429, no podrán integrarla Comisión Técnica del Consejo Asesor hasta tanto no cumplan con dicha condición.

ARTÍCULO 7°.- Los representantes de las zonas que se mencionan en el artículo precedente durarán en susfunciones DOS (2) dos años y se renovarán de acuerdo al siguiente procedimiento:a) Dentro de cada zona se determinará el orden correspondiente a cada provincia, designando por acuerdo o porsorteo un número correlativo de cada una de las jurisdicciones integrantes de la zona respectiva;b) Las jurisdicciones a las que correspondan los CUATRO (4) primeros números de orden tendrán derecho adesignar su representante para el primer período de DOS (2) años, quienes serán sustituidos al cabo de esetérmino por los representantes de las jurisdicciones que correspondan, según lo que acordaren los integrantes decada zona o quienes sigan por el orden del sorteo, y así sucesivamente hasta que todas las jurisdicciones hayanrepresentado a su respectiva zona; yc) A los efectos de las futuras renovaciones las jurisdicciones salientes mantendrán el orden preestablecido.Todos los miembros de la Comisión Técnica del Consejo Asesor deberán acreditar conocimientos en la materiaobjeto del ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES.Los miembros de la Comisión Técnica del Consejo Asesor se desempeñarán con carácter “ad-honorem” y seránpropuestos por las respectivas Jurisdicciones, extremo que será comunicado al Secretario de Provincias yMunicipios del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, a efectos de que dicte el actoadministrativo que establezca la conformación de dicha Comisión Técnica del Consejo Asesor.

ARTÍCULO 8°.- Facúltase al ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES a aprobar losReglamentos Internos de Funcionamiento de los distintos órganos que lo componen.

ARTÍCULO 9°.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida será atendido con cargo a laspartidas correspondientes.ARTÍCULO 10.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL yarchívese. MACRI - Marcos Peña - Rogelio Frigerioe. 24/10/2018 N° 80176/18 v. 24/10/2018

**Fecha de publicación**

 24/10/2018