

Tributos a la Propiedad Inmobiliaria en Argentina: Radiografía de un Federalismo Fiscal Inconcluso¹

Catalina Molinatti(*)

I. Introducción

Es ampliamente reconocido que los impuestos a la propiedad inmobiliaria se ajustan mejor al uso local que otras formas principales de tributación, los que con una buena administración tienen un gran potencial para financiar las ciudades y fortalecer las autonomías locales (Dillinger, 1991; McCluskey, 2001; De Cesare, 2004). En particular, la teoría económica del federalismo fiscal prescribe que los impuestos locales sean de fácil administración local, se apliquen a los residentes locales y no generen problemas de armonización o competencia entre los gobiernos locales o entre los gobiernos subnacionales y el gobierno nacional. Entre todas las fuentes impositivas el impuesto a la propiedad inmobiliaria es el que mejor cumple estas condiciones. La base gravable (especialmente el valor de la tierra) refleja, a su vez, las inversiones públicas que realizan los gobiernos locales favoreciendo, así, una mayor correspondencia entre el tipo de gasto y el incremento de la base tributaria (Bird, 2003; Bird & Slack, 2003; McCluskey, 2001; De Cesare, 2004; Morales, 2004).

En los hechos, la mayoría de los países del mundo utiliza alguna forma de impuesto a la propiedad inmobiliaria como parte de su sistema fiscal, siendo en general establecidos en la esfera municipal (Fischer, 1981; Paugam, 1999, citados en McCluskey, 2001). En el contexto Americano,

Estados Unidos y Canadá recaudan impuestos a la propiedad inmobiliaria por valores cercanos a 3 y 4% de sus respectivos Productos Internos Brutos (Morales, 2004). De igual forma, la tributación a la propiedad ocupa un lugar importante en la agenda política de los países en desarrollo (Bahl, 1998 citado en McCluskey, 2001). En América Latina "el impuesto ha sido implementado en la gran mayoría de los países, siendo El Salvador un de los raros casos dónde no hay impuesto predial." (De Cesare, 2004). Sin embargo, este recurso no ha sido suficientemente explotado en América Latina. El esfuerzo fiscal, en cuanto tributos inmobiliarios, de los países latinoamericanos sólo ha oscilado en promedio entre 0,48 y 0,68%, entre los años 1990 y 2000 (Morales, 2004).

En Argentina el esfuerzo fiscal presenta valores entre 0,70% y 0,52% entre los años 1997 y 2007, aunque este esfuerzo fiscal está compartido entre los municipios, las provincias y la Nación, de manera extraordinaria.

En general, los trabajos que analizan los tributos inmobiliarios aplicados en Argentina se suelen referir a tres modelos diferentes. Por un lado, se suele señalar que la competencia tributaria inmobiliaria es de jurisdicción provincial, salvo contadas excepciones (Clichevsky, 2001). En otros casos, se afirma que los municipios sólo tienen competencia para recaudar tasas por servicios, no impuestos a la propiedad inmobiliaria

1- Este trabajo es una versión reducida, corregida y actualizada de la ponencia presentada en las 41° Jornadas Internacionales de Finanzas Públicas organizadas por la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Córdoba, 17 y 19 de septiembre de 2008. Agradezco al Lincoln Institute of Land Policy su apoyo para la investigación y a Carlos Morales Schechinger y Claudia de Cesare los comentarios a las primeras versiones de la misma.

* La profesora Catalina Molinatti es docente en el Lincoln Institute of Land Policy

(ABA, 2001). También, se afirma que tanto municipios como provincias tienen poder pleno para determinar la base, establecer las tasas y para administrar el impuesto, ocurriendo lo mismo con el impuesto nacional sobre los bienes personales, que incluye a la propiedad inmobiliaria entre estos bienes (Rezk, 2003).

Observando más en detalle, se presentan diversas situaciones, dependiendo de la provincia o municipio que estemos analizando. Es decir, la tributación sobre la propiedad inmobiliaria en Argentina muestra tanto una alta heterogeneidad vertical (entre los tres niveles del Estado Federal) como una alta heterogeneidad horizontal entre la ciudad Autónoma de Buenos Aires, las 23 jurisdicciones provinciales, y al interior de éstas, entre los municipios facultados para ejercer su autonomía. Revisemos el contexto legal y el desempeño de estos impuestos a los fines de estimar la situación actual del impuesto a la propiedad inmobiliaria como componente del federalismo fiscal.

II. Poder Tributario Originario y Delegado

En el proceso de distribución del poder tributario entre la Nación, las provincias y los municipios se pueden distinguir dos momentos principales. El primero, tiene como referencia histórica la Constitución de 1853-1860, cuando las provincias, si bien delegan facultades tributarias en la Nación, se reservan para sí las contribuciones directas – entre las que se encontraba la contribución territorial. Un segundo momento tiene por referente la sanción de la Constitución de 1994, la cual incluyó de manera expresa la autonomía municipal, así como la posibilidad del ejercicio de la facultad impositiva por parte de los municipios.

II.1. Antecedentes

Con la sanción de la Constitución de la entonces Confederación Argentina, aprobada el 1° de mayo de 1853 en el Artículo 64 se deslin-

daron atribuciones impositivas entre la Nación y las Provincias estableciendo que al Congreso Nacional le correspondería: “1) *Legislar sobre las aduanas exteriores, y establecer los derechos de importación y exportación que han de satisfacerse en ellas.* 2) *Imponer contribuciones directas por tiempo determinado y proporcionalmente iguales en todo el territorio de la Confederación, siempre que la defensa, seguridad común y bien general del Estado lo exijan*”. Las “contribuciones directas” comprendían a las patentes y a la contribución territorial (Benegas Lynch, 2001:31).

La “**contribución directa**” es uno de los antecedentes más antiguos de un impuesto a la renta y fue creada poco después de la independencia de 1816. El gravamen fue definido originalmente como un impuesto al capital, aunque tuvo escaso rendimiento debido a los pocos contribuyentes que lo declaraban y a las subdeclaraciones (Benegas Lynch, 2001:15).

Luego, el mismo Congreso Constituyente de 1853 creó la “**contribución territorial**” que “sometía a toda propiedad territorial urbana, rural o enfitéutica, enajenable, comprendida dentro del territorio de la Confederación a una contribución anual de 4 o/oo de su valor” (Benegas Lynch, 2001:32). Hacia el final de 1890, la contribución directa territorial constituía el mayor ingreso de la Provincia de Buenos Aires (Benegas Lynch, 2001:33 y 39).

Sin embargo, se considera que la conceptualización de un impuesto a la propiedad inmueble como tal recién ocurre en 1905, cuando se crea el llamado “**impuesto a las sucesiones**” (en realidad impuesto a la transmisión gratuita de bienes). Benegas Lynch señala que este impuesto inició la vigencia del principio de progresividad en función de la riqueza, por primera vez en la historia tributaria argentina (Benegas Lynch, 2001:47-48). En la actualidad sólo son alcanzadas impositivamente algunas transferencias de dominio a título oneroso (Ciarlo & San Martín, 2002:100).

Otro antecedente relevante para el tema estudiado ocurre en 1911, durante la presidencia de Roque Sáenz Peña, cuando el gobierno envió el primer proyecto de **"impuesto al mayor valor de las propiedades inmuebles"** (situadas en la Capital y los territorios nacionales), el que fue fuertemente resistido por los grandes propietarios y no se logró su aprobación. La definición de este impuesto consideraba a este mayor valor un producto de la colectividad, ajeno a la actividad de sus dueños. Este gravamen hubiese recaído sobre la diferencia entre los dos extremos de un período determinado, restado el valor atribuible a las mejoras introducidas por el propietario. El proyecto fue reintroducido en el Congreso en 1913 y 1923. En esta última ocasión sólo recibió media sanción de la Cámara de Diputados (Benegas Lynch, 2001:50).

Con posterioridad, en las estadísticas de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) se puede apreciar que el gobierno nacional percibió en dos ocasiones, entre 1950 y 1956 y entre 1967 y 1980, **impuestos específicos sobre los bienes raíces**. Los mismos en 1950 llegaron a representar 77% de los impuestos a la propiedad². Posteriormente, los impuestos a la propiedad fueron adoptando diversas modalidades hasta las vigentes en la actualidad.

II.2. Distribución actual de potestades tributarias sobre la propiedad inmobiliaria

En la actualidad, la Constitución Nacional de 1994, en materia tributaria, establece para los tres niveles de gobierno:

a) La Nación tiene facultad exclusiva sobre los tributos al comercio exterior, facultad concurrente con las provincias sobre las contribuciones indirectas y facultad para aplicar contribuciones directas sólo por tiempo determinado, cuando la defensa, seguridad común y bien general lo exijan (es decir, situaciones de emergencia) (inc. 1 y 2 del Artículo 75°).

b) Las provincias poseen poderes tributarios originarios, potestad sobre las contribuciones directas y facultad concurrente con la Nación sobre los impuestos indirectos, no pudiendo ejercer el poder delegado a la Nación (Artículo 75° y 126°).

c) Los municipios no poseen potestades impositivas originarias, pero desde 1994 la Constitución Nacional incorporó la autonomía municipal, debiendo las provincias fijar su alcance en materia económica – financiera (Artículo 123°).

En primer lugar, aunque el gobierno nacional sólo tiene facultad tributaria excepcional sobre las contribuciones directas, entre las que se encuentran los impuestos a la propiedad inmobiliaria, ha invocado sucesivamente el inciso 2 del Artículo 75 de la Constitución Nacional prorrogando esta excepcionalidad. La última prórroga estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2009 (Art. 2° - Ley 26.072/06). De tal forma, dos impuestos principales de jurisdicción nacional gravan actualmente a la propiedad inmobiliaria: el impuesto a los bienes personales y el impuesto a la transferencia de inmuebles, entre otros de mucha menor importancia.

El **impuesto a los bienes personales** (Ley 23.966/91 y modificatorias) grava el valor total de inmuebles y otros bienes reales. Este tributo está definido como un impuesto personal (toma en cuenta consideraciones relativas al contribuyente), además es un impuesto directo (afecta manifestaciones directas de la capacidad contributiva), es periódico (las obligaciones se renuevan periódicamente, debiendo determinarse y abonarse una vez en cada período fiscal), es progresivo (concurren un mínimo no imponible y las alícuotas tienen una progresión por grupos de base imponible)³. El gobierno nacional también aplica un **impuesto a la transferencia de inmue-**

2- AFIP (2000) "Cuadro Recaudación según la Materia Gravada: Impuestos sobre la propiedad, años 1932 a 2000", Anuario de Estadísticas Tributarias, Administración Federal de Ingresos Públicos.

3- Desde el año 2008 se estableció un mínimo no imponible de \$305.000 y 4 alícuotas: de 0,5% para un valor total de bienes hasta \$750.000, 0,75% hasta \$2.000.000, 1% hasta \$5.000.000 y 1,25% para un total de bienes superior a \$5.000.000 (Ley N° 26.317/07).

bles de personas físicas y sucesiones indivisas (Ley 23.905/91) el que alcanza las transferencias de dominio de inmuebles a título oneroso (venta, permuta, cambio, dación en pago, aporte a sociedades y todo acto de disposición, excepto la expropiación). La recaudación de este tributo es de poca relevancia y con elevada evasión provocada por la subdeclaración de la valuación de los inmuebles transferidos y por el uso excesivo de la opción de compra de vivienda única, la cual está exenta (Ciarlo & San Martín, 2002:100).

En segundo lugar, las provincias aplican **impuestos inmobiliarios** mediante el ejercicio de su potestad tributaria sobre las contribuciones directas. La legislación y la estructura del impuesto son, en general, similares en todas las provincias. Este impuesto recae sobre los inmuebles urbanos, suburbanos y rurales. Es un impuesto permanente, anual, subdividido en pagos periódicos. La base imponible está constituida por la valuación de la tierra y las mejoras. La obligación fiscal es asumida por los titulares de dominio, previéndose exenciones subjetivas y objetivas. Las alícuotas son por lo general progresivas (Santiere et al., 2000:110; Resk, 2002).

En tercer lugar, los **tributos municipales** son aplicados según las competencias legales que las provincias les otorgan a los municipios, la cual algunas veces es compartida. Los tipos de tributos aplicados por los municipios son diversos, tanto entre provincias como al interior de cada una de ellas; lo cual se manifiesta tanto en las denominaciones como bases gravadas. Estas situaciones que se profundizan en las secciones siguientes a la luz de los debates sobre la autonomía municipal, consagrada en la reforma constitucional de 1994.

II.3. Autonomías y facultades tributarias municipales

Otro momento relevante para la distribución de competencias tributarias está dado con la sanción de la Constitución Nacional de 1994. En particular a partir de la inclusión expresa de la autonomía para el régimen municipal, la cual es una cuestión relevante para el ejercicio de la soberanía tributaria.

Tanto en términos jurídicos como territoriales no existe una definición única de municipio. Dependiendo de lo establecido por las Constituciones Provinciales y Leyes Orgánicas Municipales pueden ser municipios aglomeraciones de población con tamaños que varían entre 500 y 10.000 habitantes. En la actualidad, forman parte de la jurisdicción municipal 2.198 Gobiernos Locales, de los cuales 1.144 son considerados municipios y el resto, según las provincias, comunas, comunas rurales, juntas de gobierno, juntas vecinales, comisiones municipales, comisiones de fomento o delegaciones comunales (INDEC, 2001).

En cuanto a su entidad política, el tema de la autonomía municipal ha sido uno de los temas de mayor controversia durante casi un siglo y medio. Para algunos, los municipios eran entidades autárquicas, es decir entidades con gobierno propio, pero regidos por normas del nivel superior – en este caso los gobiernos provinciales. Para otros, eran entidades políticas autónomas, es decir con capacidad de regirse por normas propias (ver por ejemplo Ábalos, 2003, Sabsay et al., 2002).

Luego, la evolución de la jurisprudencia y el derecho público condujeron a que en el año 1994, la nueva Constitución Nacional formalizara el reconocimiento de la autonomía municipal en su Artículo 123: “*Cada provincia dicta su*

4- Los órdenes de la autonomía municipal enumerados en la Constitución Nacional, significan: a) Institucional: posibilidad de regirse por las propias Cargas Orgánicas Municipales, dictadas por convenciones constituyentes municipales, en vez de las Leyes Orgánicas Municipales de orden provincial; b) Político: facultad de organizar su forma de gobierno y elegir y destituir a sus propias autoridades municipales sin intervención de niveles superiores de gobierno (aunque la mayoría de las constituciones provinciales se reservan para las legislaturas provinciales la posibilidad de intervenir en casos de disolución de los poderes del gobierno); c) Administrativo: posibilidad de llevar adelante la administración local (prestación de servicios, poder de policía, obras públicas, etc.) sin interferencia de autoridad de otro orden de gobierno; d) Económico: facultad de gerenciar el gasto público; e) Financiero: facultad de creación e imposición de tributos, entre ellos los impuestos (ver por ejemplo Ábalos, 2003; Sabsay, et al., 2002; Hernández, 1997).

*propia constitución, conforme a lo dispuesto por el art. 5° asegurando la autonomía municipal y reglando su alcance y contenido en el orden institucional, político, administrativo, económico y financiero.”*⁴ Además, la misma reforma constitucional de 1994 declaró la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires, la que dictó su propia constitución en el año 1996.

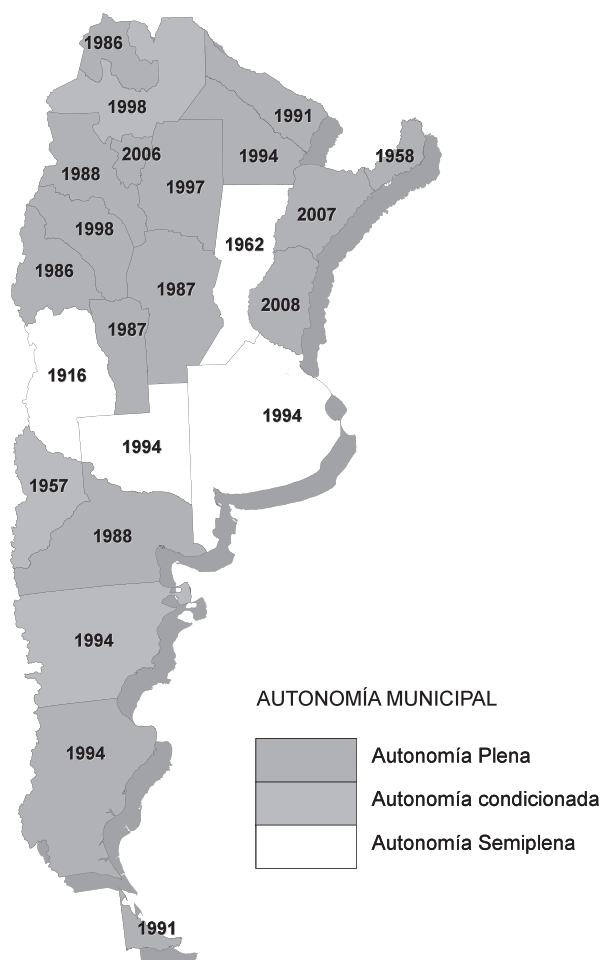
Por su importancia para el ejercicio del principio de legalidad tributaria sobre la propiedad inmobiliaria, se analizan a continuación los órdenes institucional y financiero de la autonomía municipal, en las Constituciones y Leyes Orgánicas Municipales vigentes de las provincias.

Competencias normativas delegadas a los municipios

El reconocimiento de la autonomía municipal por parte de la Constitución Nacional ha

sido incluido en las Constituciones Provinciales en diferentes momentos y formas. En la actualidad la autonomía institucional ya está contemplada en las constituciones de 20 provincias, además de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los casos más recientes ocurrieron con las reformas constitucionales de Tucumán y Entre Ríos. La provincia de Tucumán consagró la autonomía municipal en el año 2006, aunque los municipios no podrán ejercerla hasta su reglamentación por ley provincial, aún no aprobada. La provincia de Entre Ríos contempló la autonomía municipal, en la reforma constitucional del año 2008, para los municipios con más de 10.000 habitantes, los que ya están organizando convenciones municipales para dictar sus propias cartas orgánicas.

En general, los municipios pueden ejercer la autonomía institucional según el tamaño de sus poblaciones, lo cual es muy variable, desde 1.000 habitantes como en Corrientes y Santa



Cruz hasta 30.000 habitantes en San Juan; o pueden ser autónomos los municipios con más de 1.000 electores como es el caso de la provincia de Chubut. En la provincia de Formosa los municipios (centros poblados con más de 1.000 habitantes) pueden dictarse sus propias Cartas Orgánicas con la condición de haber aprobado un Plan Regulador (Constituciones de la provincia de Formosa de 1991 y 2003).

En la actualidad poco más de 130 municipios ya han dictado sus cartas orgánicas. No obstante, una vez reglamentada la constitución de Tucumán, estarían en condiciones de ejercer la autonomía institucional – ya sea plena o condicionada⁵ – 332 municipios (29%) de 20 provincias, en los que vivían, en 2001, 13.972.980 habitantes, es decir 39% del total del país. (Ver Anexo I).

Finalmente, no está reconocida la autonomía institucional, o los municipios tienen autonomía semiplena, en las provincias de Buenos Aires, Mendoza y Santa Fe. Si bien la Constitución de la provincia de Buenos Aires fue reformada en 1994, ésta no contempló la autonomía municipal. En este grupo también se incluye a la provincia de La Pampa cuya Constitución si bien declaró la autonomía política, administrativa, económica, financiera e institucional para los municipios con más de 500 habitantes, los municipios deben aún regirse “de conformidad a las prescripciones de esta Constitución y de la Ley Orgánica” las que son de jurisdicción provincial (Artículo 115 de la Constitución de la Provincia de La Pampa, 1994), lo cual además es hoy objeto de debate.

Facultades tributarias municipales en materia de propiedad inmobiliaria

Las distintas provincias han otorgado a sus municipios diferentes facultades tributarias. Algunas provincias han otorgado facultad im-

positiva expresa sobre la propiedad inmobiliaria, otras en cambio han otorgado facultades impositivas amplias, sin mención de los impuestos inmobiliarios y otras sólo reconocen a sus municipios la facultad de recaudar tasas o contribuciones retributivas por los servicios brindados a la propiedad inmobiliaria.

En primer lugar, los municipios han sido facultados constitucionalmente para recaudar **impuestos sobre la propiedad inmobiliaria**, en las provincias de Chaco, Corrientes, Formosa, Misiones, Neuquén, Río Negro y Santa Cruz; y mediante las respectivas Leyes Orgánicas Municipales en las provincias de Chubut, Santiago del Estero y Tierra del Fuego. En todas estas provincias los municipios tienen reconocida la autonomía institucional, ya sea de manera plena o condicionada. Como caso reciente, la nueva Constitución de la provincia de Corrientes de 2007 incluyó como recurso municipal propio, en el Artículo 229, al “*impuesto inmobiliario urbano y suburbano o subrural*” sustituyendo el Artículo 164 de la Constitución de 1993 en el cual a los municipios sólo les correspondía la “*participación en el impuesto inmobiliario [provincial] que se percibe en su jurisdicción, en la proporción que determine la ley hasta un 50% de dicho impuesto*”.

En segundo lugar, otras provincias reconocen a los municipios **facultades impositivas genéricas**, aunque el alcance de ésta sobre diferentes objetos de imposición es a veces difuso y ambiguo. En esta situación se encuentran los municipios con autonomía institucional plena de las provincias de, Córdoba, Entre Ríos, Jujuy, San Juan y Tucumán y los municipios no autónomos o con autonomía semiplena de las provincias de Buenos Aires y Santa Fe.

En la mayoría de la legislación de estas provincias encontramos que los municipios tienen reconocido un amplio espectro de tributos de jurisdicción propia. Por ejemplo en la Consti-

5- La autonomía institucional es plena cuando los municipios dictan sus propias cartas orgánicas por sí mismos; la autonomía institucional es condicionada o restringida cuando las cartas orgánicas, y en algunos casos sus reformas, requieren la aprobación de la Legislatura Provincial; y, los municipios no tienen autonomía institucional o la autonomía es semiplena o relativa cuando los municipios deben regirse por ley provincial, en vez de sus propias cartas orgánicas (Abalos, 2003).

tución de la provincia de Córdoba (1987/2001) se reconoce como recursos municipales a los: *"impuestos municipales [...] precios públicos municipales, tasas, derechos, patentes, contribuciones por mejoras, multas y todo ingreso de capital originado por actos de disposición, administración o explotación de patrimonio"*.

No obstante, esta amplitud de facultades tributarias no se ha traducido en una jurisdicción municipal exclusiva sobre los impuestos a la propiedad inmobiliaria en ninguna de estas provincias. Como denominador común los impuestos a la propiedad inmobiliaria son de jurisdicción provincial mientras que los municipios recaudan tasas o contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Veremos en las secciones siguientes que en algunos casos la definición de estas tasas o contribuciones son muy similares a las de un impuesto, lo que en algunos casos genera controversias relacionadas a una doble tributación.

En tercer lugar, no reconocen, expresamente, facultades para recaudar impuestos a sus municipios las Constituciones de las provincias de Catamarca, La Pampa, La Rioja, Mendoza y San Luis. En estos casos corresponde a los municipios la recaudación de tasas retributivas por servicios prestados.

En la provincia de La Pampa la Constitución (1994) condiciona los recursos municipales de la siguiente manera: *"El tesoro de los municipios estará formado por el producto de las tasas retributivas de servicios"*. La Constitución de la provincia de San Luis (1987) no sólo delimita expresamente como recursos del municipio a *"las tasas por los servicios que presta, patentes y contribuciones locales"*; sino que además, esto es acotado aún más por la Ley Orgánica Municipal que establece que los ingresos generados

por las tasas deben *"ser depositados en una cuenta especial que en ningún caso podrá ser afectada a otros destinos."*

Curiosamente, la Constitución de Catamarca (1988) si bien no faculta a los municipios a recaudar impuestos inmobiliarios, sí los faculta para recaudar *"impuestos permanentes o transitorios que se crearen especialmente sobre las industrias y profesiones ejercidas en su jurisdicción"*. Esto resulta curioso porque estos impuestos son contribuciones indirectas, ya compartidas por la Nación y la provincia, lo cual ofrece problemas de armonización fiscal y diversas desventajas para ser gravados localmente. Por ejemplo, se presenta la dificultad de establecer una correspondencia clara entre los servicios brindados y el aumento de la base gravada, dado que el desempeño de estas actividades depende de políticas macroeconómicas que exceden el ámbito de competencia de un gobierno local.

III. ¿Qué Ocurre en los Hechos?

En Argentina, recaudan impuestos a la propiedad inmobiliaria los tres niveles en que se organiza el Estado federal: el Estado Nacional, las 23 provincias y la ciudad Autónoma de Buenos Aires y algunas entidades de gobierno de jurisdicción municipal.⁶

III.1. Los tributos inmobiliarios nacionales y provinciales

Aunque con importantes fluctuaciones, la recaudación de impuestos nacionales a la propiedad ha representado alrededor de 1% de la Recaudación Bruta de Impuestos Nacionales entre 1997 y 2007, con una importante participación el componente inmobiliario del Impuesto a los Bienes Personales que ha representado en promedio 73% de la recaudación total nacional de impuestos a la propiedad.⁷

6- El dato referido a la ciudad de Buenos Aires se desagrega dada su doble condición de ciudad-provincia, obtenida con su autonomía del gobierno nacional en 1994. En realidad también se considera que existen cuatro órdenes de gobierno: la Nación, las provincias, la ciudad autónoma de Buenos Aires y los municipios (Hernández, 2007:2).

7- Entre los impuestos al patrimonio de jurisdicción nacional se computaron los tributos que gravan especialmente los valores inmobiliarios tales como transferencias de inmuebles, transferencia de valores inmobiliarios, impuestos no permanentes sobre la propiedad y bienes personales (Dirección Nacional de Investigaciones y Análisis Fiscal, 2009). Se estimó una participación de 33% de componente inmobiliario en la conformación del impuesto a los bienes personales (Santiere, et al., 2000). Se excluyeron otros tributos a la propiedad tales como los impuestos sobre los débitos bancarios y sobre los sellos y los impuestos permanentes sobre el patrimonio neto, por su estrecha relación con el impuesto a la renta, al sólo ser aplicado sobre compañías, sociedades de capital o empresas.

En las provincias, el Impuesto Inmobiliario es la segunda fuente principal de sus recursos propios y ha representado históricamente aproximadamente una quinta parte de los ingresos provinciales (Porto, 2004:17). Aunque en la última década se observa una disminución en su participación en el total de la recaudación provincial, inducida principalmente por la importante desactualización de las bases fiscales, en algunos casos más de 20 años. En el año 2007 el impuesto inmobiliario representó menos de 10% de los ingresos tributarios provinciales.

Observando el esfuerzo fiscal realizado por las 3 jurisdicciones (Nación, Provincias y Municipios) en materia de impuestos a la propiedad inmobiliaria durante la última década encontramos que el esfuerzo fiscal de las provincias es predominante (entre 0,47% y 0,29% del PIB) durante toda la década. No obstante, el esfuerzo fiscal de la Nación ocupa el segundo lugar con valores entre 0,08% en 1997 y 0,15% en el año 2007, el cual ha sido similar al de la ciudad de

Buenos Aires. Mientras, el esfuerzo fiscal de los todos los municipios que recaudan impuestos a la propiedad inmobiliaria, ha sido muy bajo, representando apenas 0,06% del PIB durante los cuatro años para los que se cuenta con información desagregada (Ver Cuadro 1).

Esta importante participación de la Nación en la recaudación de impuestos a la propiedad, además de contradecir el Artículo 75 de la Constitución Nacional, también contradice el principio de correspondencia fiscal porque 90% del total producido por el Impuesto a los Bienes Personales se destina a la Administración Nacional de Seguridad Social (ANSES) y el 10% restante está destinado a las cajas previsionales de las provincias (Ley 23.966/91 y modificatorias). Es decir, no habría ningún tipo de correspondencia entre la fuente generadora del tributo (la valorización inmobiliaria) y el destino del producido (el financiamiento del desarrollo urbano que se refleja en dicha valorización).

Cuadro 1
Esfuerzo Fiscal en Impuestos a la Propiedad Inmobiliaria según jurisdicciones
(% del Producto Interno Bruto)

Jurisdicciones	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nación	0,08%	0,11%	0,22%	0,16%	0,12%	0,08%	0,16%	0,15%	0,14%	0,13%	0,15%
Provincias	0,47%	0,47%	0,46%	0,46%	0,43%	0,39%	0,43%	0,41%	0,40%	0,35%	0,29%
Ciudad de Buenos Aires	0,15%	0,16%	0,17%	0,18%	0,18%	0,15%	0,15%	0,15%	0,13%	0,10%	0,08%
Municipios	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
TOTAL	0,71%	0,75%	0,85%	0,81%	0,73%	0,61%	0,75%	0,71%	0,67%	0,57%	0,52%

Fuente: Elaboración propia con base en: Impuestos nacionales: Dirección Nacional de Investigaciones y Análisis Fiscal y Impuestos provinciales y municipales: Dirección de Coordinación Fiscal con las Provincias, varios años y Producto Interno Bruto: Dirección Nacional de Cuentas Nacionales. (*) Información no disponible.

Los municipios por su parte sólo han participado en apenas 0,06% del esfuerzo fiscal total, es decir han contado entre 1% y 2% del total de lo recaudado por todas las jurisdicciones en materia de impuestos a la propiedad inmobiliaria entre 1997 y 2000. Esta debilidad cuantitativa es aún más manifiesta cuando se revisa la estructura de imposición a la propiedad inmobiliaria en las diferentes jurisdicciones como se observa a continuación.

III.2. Tributos municipales sobre la propiedad inmobiliaria

Los municipios aplican al menos tres tipos de tributos sobre la propiedad inmobiliaria, denominados en las diferentes provincias impuestos, tasas o contribuciones especiales, según la clasificación tripartita clásica⁸. Sin embargo, la denominación del tributo no siempre denota a la correspondiente categoría tributaria.

Para ilustrar estas situaciones se analizan las 24 jurisdicciones locales. En primer lugar, se analizan los municipios de las 7 provincias en las cuales recaudan de manera legítima y legal impuestos a la propiedad inmobiliaria como tales; en segundo lugar, 10 ciudades donde se recaudan tasas o contribuciones, aunque con estructuras de imposición similares a las de los impuestos; y, finalmente 7 ciudades donde también se recaudan tasas o contribuciones, con estructuras similares a las de las tasas retributivas por servicios⁹.

Impuestos a la propiedad inmobiliaria

Sin bien 19 provincias otorgaron facultades impositivas a sus municipios y 11 de éstas espe-

cíficamente sobre la propiedad inmobiliaria, en sólo 7 los municipios están recaudando impuestos a la propiedad inmobiliaria como tales. Esto ocurre en las provincias norteñas de Chaco, Corrientes, Formosa y Salta y en las provincias patagónicas de Chubut, Santa Cruz y Tierra del Fuego.

Según la información de la Dirección de Coordinación Fiscal con las Provincias (DCFP), los municipios de las provincias de Chaco, Chubut, Salta, Santa Cruz y Tierra del Fuego recaudan impuestos inmobiliarios desde 1993. En Formosa lo hicieron desde 1994 y Corrientes desde 1998, nueve años antes de que la Constitución Provincial lo reconociera expresamente.

En los municipios patagónicos de las provincias de Chubut, Santa Cruz y Tierra del Fuego casi 100% de la recaudación por impuestos inmobiliarios es realizada por los municipios. En Chaco, Formosa, Salta y Corrientes la recaudación por impuestos inmobiliarios aún estaba compartida en 2000 con las provincias, donde los municipios recaudaron 82%, 72%, 54% y 32% de los impuestos a la propiedad inmobiliaria respectivamente.

Para observar en mayor detalle las características de los impuestos municipales a la propiedad inmobiliaria aplicados en estas provincias, se analizó la legislación de sus principales ciudades – Resistencia, Corrientes, Formosa, Salta, Comodoro Rivadavia, Río Gallegos y Río Grande. En estas ciudades vivían, en 2001, 1 millón y medio de habitantes, representando 49% de la población de sus provincias.

En general, en todas estas ciudades la estructura del tributo es muy similar. Comparte

8- Esta clasificación, según la base gravada, define: a) los impuestos, en este caso inmobiliarios, son las prestaciones pecuniarias exigidas sin contraprestación, sino por el poder de imperio del fisco, donde el hecho imponible es el inmueble y la base de cálculo su valuación; b) las Tasas por servicios a la propiedad inmobiliaria son tributos exigibles como retribución por servicios públicos prestados, el que debe ser concreto, efectivo o individualizado y guardar una razonable relación con el costo del servicio; c) las contribuciones inmobiliarias se refieren a tributos exigibles cuando una persona se beneficia por obras o servicios públicos de carácter general (ver por ejemplo Jarach, 1998).

9- Por un lado, se analiza la legislación tributaria municipal vigente de estas ciudades, es decir los Códigos Tributarios u Ordenanzas Fiscales o Tributarias y Ordenanzas Tarifarias o Impositivas disponibles en las páginas web oficiales de las principales ciudades, en la mayoría de los casos capitales de las 23 provincias, además de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por otro lado, se analizan las Ejecuciones Presupuestarias por Objeto del Gasto de los municipios, agregadas por provincia, provistas por la Dirección de Coordinación Fiscal con las Provincias (DCFP) entre los años 1993 y 2000, únicos años con información desagregada disponible. Esta información sólo permite analizar las 7 provincias donde los municipios recaudan impuestos inmobiliarios, dado que las demás tasas y contribuciones por servicios a la propiedad inmobiliaria, están agregadas junto con otro conjunto de tasas y derechos que gravan diversos conceptos no inmobiliarios.

la denominación común “impuesto inmobiliario”, los sujetos pasivos son los propietarios o poseedores a título de dueño, el hecho generador está constituido por la existencia del inmueble, la base de cálculo se refiere la valuación fiscal del inmueble, cuyo valor resulta de la sumatoria del valor del terreno y la construcción, las alícuotas son progresivas y mayores para los terrenos baldíos. Aunque se presentan algunas singularidades.

Por ejemplo, en la ciudad de Formosa el “impuesto inmobiliario urbano” es de jurisdicción municipal, mientras que el “impuesto inmobiliario rural” es de jurisdicción provincial. En la ciudad de Corrientes si bien el impuesto inmobiliario ha sido delegado al municipio, las valuaciones y condiciones de cobro están regidas por el Código Fiscal de la Provincia de Corrientes (Ley 3.037/72 y modificatorias) y la Ley de Catastro Provincial (Ley 1.566/65 y modificatorias). En la ciudad de Río Grande (Tierra del Fuego) están contemplados como sujetos obligados “los adjudicatarios y/o comodatarios y/o ocupantes de tierras fiscales”, es decir de propiedad pública (Ordenanza Fiscal 626/93 – Río Grande).

En términos de esfuerzo fiscal, los municipios de estas provincias recaudaron en conjunto, en 1993 y 2000, 0,55 y 0,60% de los respectivos Producto Geográfico Bruto (PGB) de sus jurisdicciones.

En cuanto a sus atributos socio-económicos, estas provincias parecen tener poco en común. Chubut, Santa Cruz y Tierra del fuego son provincias sureñas y patagónicas, más jóvenes, escasamente pobladas – con densidades de población menores a 5 hab/km² y además más ricas, con valores de Producto Geográfico Bruto (PGB) superiores a los 10.000 dólares anuales por habitante, sobre todo generado a partir de la explotación de yacimientos hidrocarbúricos. Mientras, Salta, Corrientes, Chaco y Formosa son provincias norteñas, en general están entre las más pobres – con valores de PGB cercanos a

los 3.000 dólares anuales por habitante, son más densamente pobladas; también son más antiguas y con sistemas políticos en general más conservadores. Como cuestión interesante surge que cinco de estas provincias – Tierra del Fuego, Santa Cruz, Chubut, Formosa y Salta – fueron parte de los antiguos territorios nacionales, unitarios, autonomizados mucho después de la institucionalización del Estado argentino – el último territorio nacional autonomizado como provincia fue Tierra del Fuego, en el año 1994.

Cuasi - impuestos

Otro grupo de municipios aunque si bien no han logrado ejercer de manera exclusiva facultades impositivas sobre la propiedad inmobiliaria, estarían favoreciendo, de alguna manera, una mejor correspondencia entre los servicios brindados y la valorización de la propiedad inmobiliaria. En estas ciudades los tributos a la propiedad inmobiliaria, más allá de estar denominados como tasas o contribuciones, presentan estructuras de imposición similares a las de los impuestos. En la legislación tributaria el hecho imponible es la existencia del inmueble, son sujetos pasivos los propietarios y poseedores a título de dueño y la base de cálculo está dada por la valuación de los inmuebles (sumados el valor de la tierra y las mejoras), las alícuotas son progresivas por zonas o por valor del inmueble y son mayores para los terrenos baldíos. Por tal razón podrían denominarse “cuasi-impuestos”.

Están recaudando “cuasi-impuestos” la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las ciudades de La Plata, San Fernando del Valle de Catamarca, Córdoba, Paraná, La Rioja, Mendoza, Neuquén, Rosario y San Miguel de Tucumán. En estas ciudades vivían, en 2001, casi 7 millones de habitantes, representando 24% de la población de sus provincias. Esto ocurre tanto en ciudades facultadas para recaudar impuestos inmobiliarios o impuestos en general, como en ciudades sin facultades impositivas. En esta última situación

se encuentran las ciudades de San Fernando del Valle de Catamarca, La Rioja y Mendoza.

A diferencia de las ciudades que recaudan impuestos, en algunos casos la legislación suele aludir, de manera indirecta, la prestación del servicio municipal en la definición del hecho imponible. La enumeración de servicios suele ser muy amplia, incluida la nomenclatura urbana, tratando de alcanzar a todos los inmuebles de la jurisdicción con los beneficios de algún servicio¹⁰.

La legislación tributaria municipal, a veces, presenta ambigüedades conceptuales y hasta jurídicas, lo cual es ilustrado por la legislación tributaria de la Capital de Mendoza. En esta ciudad donde el municipio no tiene autonomía institucional ni facultad impositiva, el Código Tributario define a la "Tasa por servicios a la propiedad raíz" como "la prestación pecuniaria que [...] están obligadas a pagar a la Comuna las personas como retribución de los servicios que la Municipalidad tenga establecidos". Al parecer es de interés de la legislación acotar el tributo al beneficio recibido, pero seguidamente define al "Servicio Público Municipal es el que tiene establecido la Comuna en función de interés general de su jurisdicción. Para determinar su existencia se excluirá todo criterio de voluntariedad de la demanda del contribuyente, del beneficio que pueda reportar a éste individualmente o de divisibilidad del servicio" (Código Tributario – Ordenanza 10.226/77 – Texto Ordenado al 24/09/2008). Es decir, se desvincula al tributo del consumo de algún servicio, para finalmente definir como base de cálculo una proporción de la valuación fiscal del inmueble: "la tasa mensual por servicios a la propiedad raíz se fija en 0,715 Unidades Tributarias Municipales por cada \$10 de avalúo municipal establecido al inmueble" (Ordenanza Tarifaria 3.710/07 – Texto Ordenado al 03/10/2008).

Tasas retributivas por servicios

También con denominación indistinta de tasa o contribución, en otras ciudades el tributo tiene la estructura de las tasas inmobiliarias, o tasas a los usuarios, al utilizar como base de cálculo alguna proxy que intenta reflejar un precio por el consumo de servicios o cuotas fijas establecidas anualmente. Esto ocurre tanto en ciudades facultadas para recaudar impuestos, como San Salvador de Jujuy, Posadas, San Carlos de Bariloche, San Juan, y Santiago del Estero; como en ciudades no facultadas como son los casos de Santa Rosa de La Pampa y San Luis.

La ciudad de San Salvador de Jujuy si bien está facultada para recaudar impuestos, aplica un conjunto diverso de tasas por los servicios municipales prestados. La "Tasa por el servicio urbano de limpieza de la vía pública", está establecida mediante montos fijos por zonas; la "Tasa sobre instalación y suministro de gas" con una alícuota de 10% sobre el consumo facturado a cada usuario; la "Tasa por construcciones, reparaciones y desmalezamientos" la cual es calculada por montos fijos según de rubro, tales como reposición y construcción de calzadas y veredas (según tipos de pavimentos), construcción de cercas, tapias o muros (según materiales empleados), desmalezamientos (según maquinaria empleada); la "Tasa por servicio urbano de limpieza de la vía pública" está establecida por montos fijos por zonas y se aplica una sobretasa a los baldíos y a los inmuebles destinados a renta y se aplica una reducción a los inmuebles construidos en propiedad horizontal (Ordenanza Impositiva San Salvador de Jujuy – Ordenanza 4.193/04).

La ciudad de Santa Rosa de La Pampa no está facultada ni para crear tributos ni para apli-

10- Por ejemplo, en San Fernando del Valle de Catamarca la legislación tributaria define como hecho imponible de la "Contribución que incide sobre los inmuebles" a: "Los inmuebles que reciben o se benefician con cualquiera de los servicios que se mencionan a continuación [...]: barrido, limpieza, riego, extracción de basura, desinfección y deshierbe, mantenimiento de la viabilidad de las calles y conservación del pavimento, conservación de árboles y jardines públicos, conservación de plazas y espacios verdes, inspección de baldíos, nomenclatura urbana o cualquier otro servicio similar que preste la Municipalidad, sea éste recibido total o parcialmente y no retribuido por una contribución especial. También se pagará el tributo por los inmuebles ubicados dentro de la zona de influencia de espacios verdes parquizados, marcados o cualquier otra obra o servicio municipal" (Código Tributario Municipal de San Fernando del Valle de Catamarca – Ordenanza 1.166/84 y modificatorias).

car impuestos sino tasas retributivas por la prestación de servicios públicos, lo cual ocurre así en la práctica¹¹. La Ordenanza Fiscal de la ciudad de Santa Rosa (La Pampa) establece la "Tasa por alumbrado, limpieza, riego, barrido y conservación de la vía pública, como una tasa retributiva de servicios que alcanza a *"Todos los inmuebles, edificados o baldíos, habitables o no, comprendidos en el radio de prestación de servicios"* (Ordenanza Fiscal de la ciudad de Santa Rosa - Ordenanza 237/86). Esta tasa está conformada por la sumatoria de diversos rubros de servicios públicos y formas de cálculo. El servicio de alumbrado público está establecido por zonas según la cantidad y potencia de los focos de alumbrado que rodean a la propiedad; la limpieza es un monto fijo por inmueble; el riego, barrido y conservación de la vía pública es un monto fijo multiplicado

por los metros lineales de frente del inmueble. En cuanto a los terrenos baldíos urbanos el municipio recauda la "Tasa por inspección de propiedades no edificadas" mediante una tasa fija, según zonas, también por metros lineales de frente (Ordenanza Tarifaria de la ciudad de Santa Rosa - Ordenanza 3.626/06).

En resumen, la débil participación cuantitativa de los municipios en el esfuerzo fiscal realizado, refleja a la vez una diversidad de situaciones, a veces ambiguas y confusas. No sólo se presentan diferentes categorías jurídicas y territoriales de municipios, sino también diferentes grados de autonomía, variedad de facultades tributarias y competencias normativas municipales, así como ejercicio de las mismas. Las situaciones van desde provincias que han facultado plena y exclusivamente a sus municipios para



Fuente: Constituciones Provinciales y Leyes Orgánicas Municipales Vigentes



Fuente: Códigos Tributarios, Ordenanzas Fiscales, Impositivas y Tarifarias vigentes de las principales ciudades.

11- La Ley Orgánica Municipal es explícita al definir: "Artículo 104.- Para la creación de nuevos tributos municipales sobre cuestiones o materias que no hubiesen sido especificadas en la presente Ley, las Municipalidades, como requisito previo, deberán requerir obligatoriamente la conformidad del Poder Ejecutivo [Provincial]. Artículo 109.- Las tasas consideradas jurídicamente como retributivas de los servicios públicos que presten los municipios en su gestión de administración y gobierno, se fijarán en forma que cubran el costo total de los mismos más un adicional de hasta el treinta por ciento (30 %) de ese costo".

ejercer el poder tributario sobre la propiedad inmobiliaria hasta provincias que prohíben expresamente a los municipios la creación de cualquier impuesto. Entre estos extremos, se presentan diversas contradicciones y ambigüedades que revelan la debilidad también cualitativa de la estructura de imposición sobre la propiedad inmobiliaria de jurisdicción municipal.

IV. Conjeturas Finales

En cuanto al reparto de potestades tributarias inmobiliarias, competencia normativa y ejercicio de éstas, por ahora sólo podemos inferir indicios de un debate aún no resuelto. Se presentan ambigüedades y contradicciones tanto entre la distribución de competencias entre la Nación y las provincias como entre las provincias y los municipios, las que describen un proceso en curso que parece formar parte de un federalismo fiscal inconcluso.

La contribución directa sobre la propiedad inmobiliaria es potestad tributaria provincial, no delegada a la Nación ni en la Constitución de 1953-1860, ni en la Constitución de 1994. Sin embargo, mediante diversas leyes de excepción la Nación ha aumentado su recaudación en concepto de impuestos a la propiedad inmobiliaria. Mientras que en 1997 la recaudación en este concepto representó 11% de la recaudación total en impuestos inmobiliarios de las tres jurisdicciones de manera conjunta, en 2007 pasó a representar 29%. Además, al estar esta recaudación destinada a la seguridad social nacional y provincial no habría correspondencia fiscal entre la base gravada y el destino del producido.

Por su parte, las provincias han ido delegando a sus municipios su poder tributario originario sobre esta materia impositiva en diferentes momentos y formas, aunque a veces de manera ambigua y contradictoria. Si bien, varias provincias otorgaron constitucionalmente facultades impositivas a sus municipios, de manera casi contemporánea acordaron con la Nación, por ejemplo, promover la derogación de "las Tasas

Municipales en general, en los casos que no constituyan la retribución de un servicio efectivamente prestado, o en aquellos supuestos en los que excedan el costo que derive de su prestación." (Pacto Fiscal I – ratificado por Ley Nacional 2.4130/1992).

Además, agrega mayor confusión, la gran ambigüedad en las denominaciones y estructuras tributarias aplicadas en los municipios. Esta ambigüedad parece señalar al menos dos cuestiones relevantes. Por un lado, una confrontación silenciosa de las jurisdicciones en torno al poder tributario sobre la propiedad inmobiliaria, reflejada en las a veces confusas definiciones legales; y por otro lado, la escasa autonomía fiscal de los municipios sobre su fuente más genuina de ingresos.

A partir de estas apreciaciones, la institucionalización de un impuesto inmobiliario municipal puede interpretarse como un proceso en curso, donde sólo algunos municipios (sureños y norteños) han ganado mayor autonomía tributaria sobre la propiedad inmobiliaria y otros aún no tienen reconocido de manera legal y legítima la captación de este tributo, configurando un mapa heterogéneo de captación de la renta inmobiliaria, que varía de provincia en provincia y de municipio en municipio.

Suponiendo que este proceso de profundice ¿Cuánto deberán resignar la Nación y las provincias durante el mismo? Para la Nación estos impuestos han representado en promedio, durante la última década, 0,7 % de su recaudación bruta total de impuestos nacionales; sin embargo, en las provincias el impuesto inmobiliario es la segunda fuente de ingresos la que, si bien ha disminuido en los últimos años, en la actualidad representa 13 % de la recaudación propia de las provincias.

No obstante, queda pendiente profundizar sobre otras diversas razones que aún dificultan la instalación legítima y legal de un impuesto inmobiliario municipal en varias provincias argentinas. El análisis presentado intenta aportar a este debate, resultando apresuradas conclusiones definitivas.

V. Bibliografía

- Asociación de Bancos de la Argentina - ABA (2001) *Características del sistema tributario provincial y municipal en la Argentina*.
- Ábalos, M. G. (2003) "El régimen municipal argentino, después de la reforma nacional de 1994", *Cuestiones Constitucionales. Revista Mexicana de Derecho Constitucional*, 8, enero – junio.
- Benegas Lynch, A. (h) y R. Dania, (2001) "Sistemas tributarios: un análisis en torno al caso argentino", *Reformas Tributarias en América Latina*, Centro Interdisciplinario de Estudios sobre el Desarrollo Latinoamericano (CIEDLA,) Buenos Aires.
- Bird, R. M. (2003) "Local and Regional Revenues: Realities and Prospects". *Workshop Innovations in Local Revenue Mobilization*. World Bank, Washington DC.
- Bird, R. M. & E. Slack (2003) "Land and Property Taxation: A Review". *Workshop Innovations in Local Revenue Mobilization*. World Bank, Washington DC.
- Ciarlo, A. & M. Á. San Martín (2002) *Sistema tributario como herramienta de crecimiento y bienestar económico*. Campus Virtual IEFPA.
- Clichevsky, N. (2001) "Captación de plusvalías urbanas en Argentina" en Martim Smolka y Fernanda Furtado (eds.) *Recuperación de plusvalías en América Latina*, Pontificia Universidad Católica de Chile, Lincoln Institute of Land Policy y Eurelibros, Santiago de Chile.
- De Cesare, C. M. (2004) "Características generales del impuesto a la propiedad inmobiliaria en América Latina". 7a Conferencia Internacional *La Optimización de Los Sistemas del Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria en Latinoamérica*, Guadalajara.
- Dillinger, W. (1991) *Urban Property Tax Reform. Guidelines and Recommendations*. Working Paper (WPS 710) Infrastructure and Urban Development Department. World Bank.
- Hernández, A. M. (1997) *Federalismo, Autonomía Municipal y Ciudad de Buenos Aires en la reforma constitucional de 1994*. Ediciones Depalma, Buenos Aires.
- Jarach, D. (1998) *Finanzas públicas y derecho tributario* (3a Edición) Abeledo-Perrot.
- McCluskey, W. (2001) "El Impuesto a la Propiedad: Una Perspectiva Internacional". Seminario *Oportunidades para mejorar la equidad y la eficiencia en la administración de los impuestos a la propiedad*, Porto Alegre, Brasil (Traducción Ramiro Arango).
- Morales-Schechinger, C. (2004) *Los Impuestos a la Propiedad Inmobiliaria en el Financiamiento de las Ciudades en América Latina*, Documento Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, MA.
- Porto, A. (2004) "Finanzas Públicas Subnacionales: La Experiencia Argentina". Documento de Federalismo Fiscal Nro. 12 Septiembre, 2004. Proyecto *Disparidades Regionales y Federalismo Fiscal: Una Propuesta para la Reforma del Régimen de Coparticipación Federal de Impuestos en la Argentina*. Departamento de Economía de la UNLP y Tinker Foundation, La Plata.
- Rezk, E. (2003) "Taxes on Land and Property in Argentina" in Bird, R. M. Bird & E. Slack (editors) *Land Taxation in Practice: Selected Case Studies*. World Bank, Washington, DC.
- Sabsay, D.; M. C. García, A. Nápoli & D. Ryan (2002) *Región Metropolitana de Buenos Aires. Aporte jurídico-institucional para su construcción*. Documento Fundación Ambiente y Recursos Naturales (FARN), Buenos Aires.
- Santiere, J.; J. Gómez Sabaini & D. Rossignolo (2000) *Impacto de los impuestos sobre la distribución del ingreso en la Argentina en 1997*. Estudio preparado por la Secretaría de Programación Económica y Regional en el marco del Proyecto 3958 AR-FOSIP-Banco Mundial, Buenos Aires.
- Constituciones Nacionales, Constituciones Provinciales, Leyes Nacionales, Leyes Orgánicas Municipales, Cartas Orgánicas Municipales y Ordenanzas Municipales de varias fechas referenciadas en el texto.

ANEXO I: Autonomía y Facultades Tributarias sobre la propiedad Inmobiliaria Reconocidas a los Municipios

PROVINCIA	AÑO	Autonomía Municipal			Facultades Tributarias
		Tipo de Autonomía	Tamaño Mínimo (habitantes)	Municipios Alcanzados	
Ciudad de Buenos Aires	1996	1		-	Impuestos en general
Buenos Aires	1994	3	-	-	Impuestos en general
Catamarca	1998	1	10.000	8	Tasas retributivas por servicios
Chaco	1994	1	20.000	12	Impuesto Inmobiliario
Chubut	1994	2	1000 electores	16	Impuesto Inmobiliario
Córdoba	1987	1	10.000	34	Impuestos en general
Corrientes	2007	1	1.000	59	Impuesto Inmobiliario
Entre Ríos	2008	1	10.000	20	Impuestos en general
Formosa	1991	1	1.000	27	Impuesto Inmobiliario
Jujuy	1986	1	20.000	5	Impuestos en general
La Pampa	1994	•	500	54	Tasas retributivas por servicios
La Rioja	1998	1	-	18	Tasas retributivas por servicios
Mendoza	1916	3	-	-	Tasas retributivas por servicios
Misiones	1958	1	10.000	25	Impuesto Inmobiliario
Neuquén	1957	2	5.000	13	Impuesto Inmobiliario
Río Negro	1988	1	2.000	29	Impuesto Inmobiliario
Salta	1998	2	10.000	19	Impuesto Inmobiliario
San Juan	1996	1	30.000	7	Impuestos en general
San Luis	1987	1	25.000	2	Tasas retributivas por servicios
Santa Cruz	1998	1	1.000	14	Impuesto Inmobiliario
Santa Fe	1962	3	-	-	Impuestos en general
Santiago del Estero	1997	1	20.000	5	Impuesto Inmobiliario
Tierra del Fuego	1991	1	10.000	2	Impuesto Inmobiliario
Tucumán	2006	▲	5.000	17	Impuestos en general
TOTALES				332	

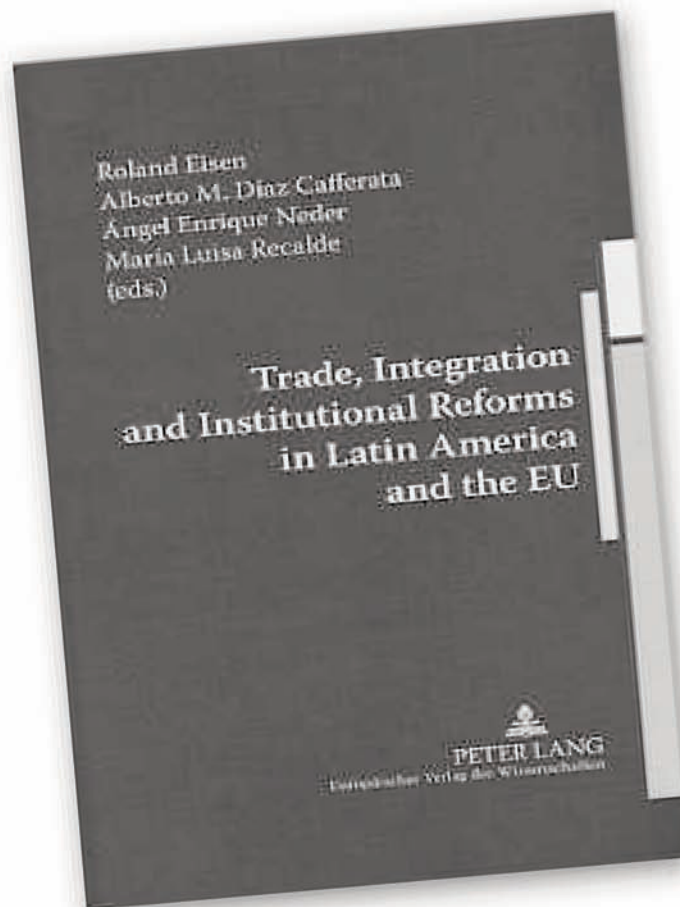
Referencias: Tipos de Autonomía

(1) - Autonomía plena; (2) - Autonomía condicionada o restringida; (3) - Autonomía semiplena; (•) - Se otorgó autonomía aunque no se otorgó la capacidad de autonormativa; (▲) - La Constitución otorgó Autonomía plena pero falta reglamentar por ley su ejercicio.

Fuente: Constituciones Provinciales y Leyes Orgánicas Municipales de varios años (las fechas corresponden al momento en que se definió régimen municipal, es decir no se consideraron reformas posteriores sin incidencia sobre éste). Tamaño de población de los municipios: Censo Nacional de Población y Vivienda 2001, INDEC (en Chubut se consideró a la población mayor de 18 años).

Trade, Integration and Institutional Reforms in Latin America and the EU

Roland, Eisen; Alberto M., Díaz Cafferata; Ángel E., Neder; María L., Recalde. (eds.)
-2007-



Sinopsis

Los procesos en curso en la Unión Europea y el Mercosur de América del Sur imponen reformas políticas e institucionales. Economistas y políticos deben poder entender estos procesos para formular escenarios estratégicos, para diseñar e implementar intervenciones que contribuyan favorablemente al futuro. La discusión se organiza bajo cuatro tópicos: integración económica regional respecto a los mercados financieros (y las consecuencias para Basel II), política comercial y competitiva, y el rol de la inversión directa externa. Comercio internacional y crecimiento relacionado con productos agrícolas, gas natural y empleo. Comparación institucional y problemas metodológicos respecto a las políticas de precios farmacéuticos, salarios docentes, distribución del ingreso y realismo crítico. Cambios fundamentales del ICT afectan la estructura de gobierno, la cadena de valor, y el aprendizaje y educación académica.