

ATM: desde el martes 28 de enero estarán disponibles los boletos de Inmobiliario y Automotor 2025

27/01/2025



Se podrán obtener y pagar *on-line* a través de los botones *Descargar Boleto* y *Pagar on-line* en el sitio de ATM: www.atm.mendoza.gov.ar.

La Administración Tributaria Mendoza (ATM) informa que desde el próximo martes 28 de enero estarán disponibles para descargar y pagar los boletos de Inmobiliario y Automotor 2025. Los contribuyentes cumplidores podrán obtener hasta 35% de descuento.

Cabe destacar que, en esta primera emisión de los boletos, los contribuyentes podrán consultar y descargar la primera cuota o elegir la opción de pago anual a través de los

botones *Descargar boleto* y *Pagar on-line* en www.atm.mendoza.gov.ar. El Impuesto Inmobiliario tiene la opción de pagar la cuota anual o en seis cuotas y el Automotor tiene la opción de pagar la cuota anual o en cinco cuotas.

Impuesto Inmobiliario

El Impuesto Inmobiliario a pagar se determina en función del valor (avalúo) de cada inmueble, el cual se obtiene como la suma del valor de la tierra y del valor de las construcciones.

El valor de la tierra para calcular el impuesto es el 10% del valor de mercado, el cual surge de la metodología de valuación masiva aplicada por el Observatorio del Mercado Inmobiliario de Mendoza de la Dirección General de Catastro. Por su parte, el valor de las construcciones es un monto fijo por metro cuadrado, determinado en la Ley Impositiva, el cual tuvo un incremento de 104% respecto de 2024.

Para obtener el monto de impuesto, al avalúo total se le aplica una alícuota que va entre 0,7% y 1,7% más un importe fijo determinado según el tramo de avalúo.

Una novedad durante este año es la actualización del catastro, realizada por ATM mediante vuelos fotogramétricos con drones sobre el territorio urbano de Mendoza. Con este trabajo, se detectaron mejoras no declaradas en 245 mil parcelas de toda la provincia. Esta actualización en el parcelario urbano ha sido tomada en cuenta para la emisión del impuesto inmobiliario de este año.

Se debe tener en consideración que en los ejercicios 2021 a 2024, se establecieron topes de aumento en los impuestos patrimoniales, que han estado por debajo de la inflación observada de cada año. Este factor, en conjunto con la actualización de avalúos por debajo de la inflación, provocaron importantes disminuciones en términos reales del

impuesto inmobiliario recaudado por la administración provincial. De hecho, en 2024, la recaudación de este impuesto fue 39% inferior a la de 2019.

Durante 2025, la detección de superficie construida no declarada y el aumento de avalúos en función de la metodología descrita, generará un aumento en la facturación total real de este impuesto lo que permitirá recuperar una parte de la caída observada. Además, el impuesto será más equitativo, ya que, hasta el año pasado, propiedades similares (en el mismo barrio, con la misma superficie y año de construcción) pagaban impuestos distintos, según si las construcciones estaban declaradas o no ante ATM.

De esta manera, el impuesto 2025 llegará con un incremento promedio de 180% para parcelas que tenían la totalidad de sus construcciones declaradas, mientras que las propiedades con construcciones no declaradas tendrán aumentos superiores, que dependerán de la cantidad de metros cuadrados detectados por el vuelo.

Así, el monto de impuesto a pagar estará igualado para propiedades de características similares. Por ejemplo, una casa de alrededor de 200 m² de terreno, con 80 m² construidos pagará un impuesto anual promedio de \$40 mil (\$3.358 por mes), mientras que una casa de 400 m² de terreno, con 150 m², construidos pagará un impuesto anual promedio de \$88 mil (\$7.333 por mes).

El impuesto mínimo a pagar en 2025 será de \$30.100, que alcanza a unas 240 mil parcelas, es decir, 33% del total provincial.

Impuesto Automotor

En 2025, para la facturación del impuesto automotor se implementó un conjunto de alícuotas progresivas que varían según el valor del vehículo, calculado por la Asociación de Concesionarios de Automotores de la República Argentina

(Acara). Las alícuotas oscilan entre 1,5% y 3% del avalúo, dependiendo del segmento del vehículo. Esta metodología reemplaza el esquema anterior, en la cual se aplicaba una tasa fija de 3% con topes de aumento. El nuevo enfoque corrige inequidades y asegura que vehículos similares paguen montos similares.

El incremento promedio en el impuesto automotor a pagar en 2025 será de 151%.

Para ejemplificar, el impuesto anual a pagar para los siguientes modelos será:

- Volkswagen Gol Trend 1.6 modelo 2012, \$132 mil (\$11 por mes)
- Toyota Hilux 4x4 DX 2.4 modelo 2019, \$464 mil (\$39 mil por mes)
- Fiat Cronos Drive 1.3 GSE modelo 2024, \$411 mil (\$34 mil por mes)

Descuentos

Los contribuyentes podrán tener hasta 35% de descuento en el pago de los impuestos patrimoniales. El objeto que no posea deuda al 31 de diciembre de 2024 tiene incluido 10% de descuento, un adicional de 10% si también estuvo al día al 31 de diciembre de 2023 y 10% de descuento si el contribuyente no posee deuda exigible o si se encuentra regularizada al 31 de diciembre de 2024 respecto de todas sus obligaciones. Además, obtendrá un beneficio extra de 5% si abona la cuota anual 2025 en término.

Modalidades de Pago

Sitio de ATM:

- Pago en línea con tarjetas.
- Código QR en el boleto (Canal E-Pagos y Billetera

Virtual 3.0).

Adherir al pago electrónico:

- Red Link
- Red Pago Mis Cuentas

Pago sin boleto (indicando N° de Padrón, patente o CUIT):

- Pago Fácil.
- Rapipago.
- Bolsa de Comercio de Mendoza.

Calendario de Vencimientos de los Impuestos Patrimoniales 2025

Impuesto Inmobiliario 2025

- Cuota 1 y pago anual: Hasta el 28 de febrero.
- Cuota 2: Hasta el 30 de abril.
- Cuota 3: Hasta el 30 de junio.
- Cuota 4: Hasta el 29 de agosto.
- Cuota 5: Hasta el 31 de octubre.
- Cuota 6: Hasta el 30 de diciembre.

Impuesto Automotor 2025

- Cuota 1 y pago anual: Hasta el 31 de marzo.
- Cuota 2: Hasta el 30 de mayo.
- Cuota 3: Hasta el 31 de julio.
- Cuota 4: Hasta el 30 de septiembre.
- Cuota 5: Hasta el 28 de noviembre.