

Detectan más de 10 millones de metros cuadrados de construcciones sin declarar en zonas rurales

16/01/2023



El Gobierno confirmó la existencia de más de 10 millones de metros cuadrados de construcciones sin declarar en diferentes zonas rurales, entre otras irregularidades detectadas en un relevamiento masivo de datos catastrales realizado mediante vuelos fotogramétricos sobre todos los oasis de la provincia.

El año pasado la Administración Tributaria Mendoza (ATM) realizó la actualización del parcelario rural. “El proyecto contó con el financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) e incluyó un relevamiento masivo de datos catastrales rurales, actualización cartográfica y controles sobre cantidad de metros declarados, detección de espejos de agua, detección de diferentes cultivos y espacios de riego”,

destaca un comunicado oficial.

El resultado del trabajo fue la detección de más de 10 millones de metros cuadrados de superficies cubiertas sin declarar y **16 millones de metros cuadrados de reservorios o espejos de agua**, además de espacios de cultivos y zonas con derecho de riego.

“Las irregularidades detectadas **adecuarán la base imponible del Impuesto Inmobiliario de numerosos contribuyentes**, lo que permitirá mejorar la equidad tributaria en la aplicación de los impuestos patrimoniales en la provincia”, señaló el administrador general de la ATM, Alejandro Donati.

En el Gobierno destacaron que con la corrección de los metros cuadrados construidos **“se podrá dar un trato igualitario a contribuyentes** cuyas propiedades rurales tienen el mismo valor”.

“Quienes están en igual situación, en términos de capacidad contributiva, deben tributar el mismo monto de impuesto”, agregó Donati.

Por su parte, Jimena Luzuriaga, directora general de Catastro, consideró que “la dinámica del crecimiento urbano y rural en la provincia en la última década **ha modificado considerablemente el valor de las propiedades**, el cual, por falta de actualización acorde, no se ha visto reflejado en la base imponible del Impuesto Inmobiliario en más de 112.000 parcelas rurales y secanas de la provincia”.

Mientras que Nicolás Chaves, director general de Rentas, explicó: “Desde ATM buscamos que cada contribuyente pague de acuerdo con su capacidad. Para ello, **resulta indispensable mantener actualizadas nuestras bases de datos catastrales** y, en el mediano plazo, adecuar la zonificación de las parcelas conforme la nueva frontera urbana y agrícola”.

Críticas del PJ

Las irregularidades detectadas **modificaron la base imponible de los contribuyentes que se encuentran en falta** e impactaron sobre la emisión de sus boletos de Impuesto Inmobiliario 2023.

En tal sentido, el senador Gerardo Vaquer (Frente de Todos), criticó al Gobierno provincial por **supuestos errores en la actualización de datos del catastro rural**.

“Vemos reflejados en las bases de datos de la Dirección General de Catastro **gravísimos errores que afectan directamente a todos los contribuyentes rurales** de la provincia”, manifestó el legislador peronista.

“A partir de la carga de datos, todas las construcciones aparecen con año de construcción 2022 y puntaje 8. Estos dos groseros errores **gravitan directamente sobre el avalúo de las propiedades y por ende sobre las cargas tributarias**, valores de escrituras y todo cuanto esté relacionado con el avalúo inmobiliario”, remarcó.

“No solo la provincia ha gastado cifras millonarias en este trabajo, sino que además ha generado un perjuicio a los contribuyentes rurales, que además de asumir siempre los riesgos de la producción, **ahora deben enfrentar esta situación**”, remarcó.

En tal sentido, puso como ejemplo el caso de una propiedad ubicada en El Algarrobal (Las Heras), con construcciones de 1937 (la más antigua) a 2004 (la más nueva). **Su avalúo era de aproximadamente \$27 millones pero tras la actualización, saltó a más de \$166 millones**. “Y todas sus construcciones son, según Catastro, del año 2022”, se quejó Vaquer, quien pidió que el Gobierno “se abstenga de realizar la emisión masiva del impuesto inmobiliario hasta tanto no sea subsanado el error”.

Fuente: El Sol