

El gobierno oficializó el adicional del Impuesto Inmobiliario para zonas de Luján y Ciudad: quiénes lo pagarán

27/01/2026



El **Gobierno** avanzó con la aplicación del régimen de contribución por mejoras para dos obras viales consideradas estratégicas: la mejora del corredor de la **Ruta Provincial Nº 82** y la **reconstrucción y puesta en valor de la Ruta Provincial Nº 99 y Avenida Libertador**.

La decisión quedó formalizada a través de los decretos Nº 98 y Nº 97, publicados en el Boletín Oficial, y se sustenta en el Código Fiscal provincial y en el artículo 56 de la Ley de

Presupuesto 2026, que incorporó expresamente estas obras al esquema de recupero de inversión.

El objetivo del Ejecutivo provincial es recuperar parte del costo de la inversión pública a partir de los inmuebles que resultaron beneficiados de manera directa por las mejoras en infraestructura, conectividad y seguridad vial.

En el caso de la Ruta Provincial N° 82, el tributo se aplicará sobre los tramos I y II, comprendidos entre calle Ugarte y la rotonda de calle Gobernador Ortiz, en los departamentos de Luján de Cuyo y Las Heras, dentro de una Zona de Beneficio definida por criterios técnicos como proximidad, accesibilidad y mejora en la movilidad.

Según los expedientes de la Dirección Provincial de Vialidad, el costo histórico de la obra de la RP 82 asciende a \$126,3 millones para el Tramo I, a valores de mayo de 2019, y a \$2.635 millones para el Tramo II, a valores de enero de 2020. Estos montos serán actualizados por el Índice de Precios al Consumidor de Mendoza para determinar el tope máximo a recuperar, con la condición de que la recaudación no supere el costo real de la intervención.

En paralelo, el Decreto N° 97 dispuso la aplicación del régimen para la reconstrucción de la Ruta Provincial N° 99 y Avenida Libertador, Tramo II, entre la rotonda San Isidro y la Presa Papagayos, en Ciudad de Mendoza y Las Heras. En este caso se estableció una única Zona de Beneficio, al tratarse de un corredor estructurante sin alternativas viales equivalentes. El costo histórico fue fijado en \$1.865 millones, a valores de julio de 2022, también sujeto a actualización por IPC.

La Administración Tributaria Mendoza será la encargada de determinar, liquidar y cobrar la contribución, que se calculará en función del avalúo fiscal de cada inmueble y se abonará junto con el Impuesto Inmobiliario, en un mismo

boleto.

La obligación podrá extenderse hasta diez años, con topes anuales que no podrán superar el 25% del impuesto en las zonas de mayor beneficio y el 10% en las de menor impacto. La norma prevé las exenciones vigentes y limita las impugnaciones a errores de hecho o de cálculo.

Fuente: El Sol –
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/el-gobierno-oficializo-el-adicional-del-impuesto-inmobiliario-para-zonas-de-lujan-y-ciudad-quienes-lo-pagaran/>