

B. O. 05-06-2017

RESOLUCIÓN GENERAL N° 2134

Córdoba, 31 de Mayo de 2017.-

VISTO: Los Artículos 205 y 239 del Código Tributario Provincial -Ley N° 6006, T.O. 2015 y sus modificatorias- y la Resolución Normativa N° 1/2015 y sus modificatorias (B.O. 02-12-2015);

Y CONSIDERANDO:

QUE el Artículo 205 del mencionado Código establece que, en los casos de locación de inmuebles, la base imponible del Impuesto sobre los Ingresos Brutos estará constituida, entre otros aspectos, por el valor locativo pactado entre las partes.

QUE en ningún caso dicho valor puede ser inferior al valor de referencia que para cada zona o radio disponga la Dirección como renta locativa mínima potencial del contribuyente o al valor que se determine para el caso particular bajo verificación y/o fiscalización.

QUE a fin de establecer dicho valor, la Dirección, con el asesoramiento del Consejo General de Tasaciones de la Provincia de Córdoba y/o colegios u organismos profesionales competentes y/o profesionales habilitados para ello, considerarán la ubicación geográfica, cercanía con centros comerciales y vías de circulación primarias y secundarias de acceso en los distintos barrios, cercanía con equipamientos e instituciones que influyan en el desenvolvimiento del destino constructivo, características propias de la construcción y aquellos otros aspectos que en virtud de sus competencias tengan incidencias en su valor locativo.

QUE asimismo, respecto al Impuesto de Sellos, el Artículo 239 del Código Tributario Provincial establece que, para los contratos de locación o sublocación de inmuebles previstos en su inciso a), cuando el valor locativo pactado entre las partes sea menor al valor de referencia establecido por la Dirección, en los términos del Artículo 205, deberá considerarse dicho valor de referencia a los fines de la determinación de la base imponible.

QUE por lo expuesto, resulta necesario aprobar los valores mensuales de referencia aplicables para los nuevos contratos y/o para las renovaciones de los ya existentes, respecto las zonas o radios de la jurisdicción provincial que se indican en el anexo que se adjunta a la presente.

QUE a los fines de agilizar y simplificar el acceso por parte de los contribuyentes a la información referida en los considerandos precedentes, es que se considera que la misma se encuentre a disposición en la página web de esta Dirección.

QUE es competencia del Sr. Secretario de Ingresos Públicos ejercer la Superintendencia General sobre la Dirección General de Rentas y por vía de avocamiento las funciones establecidas para la misma.

POR TODO ELLO, atento las facultades y funciones acordadas por los Artículos 17 y 19 del Código Tributario Provincial -Ley N° 6006, T.O. 2015 y sus modificatorias-;

**EL SECRETARIO DE INGRESOS PÚBLICOS
EN SU CARÁCTER DE SUPERINTENDENTE
DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS
Y POR AVOCAMIENTO
RESUELVE :**

ARTÍCULO 1º.- APROBAR, en los términos, alcances y/o condiciones establecidos en los Artículos 205 y 239 del Código Tributario Provincial -Ley N° 6006, T.O. 2015 y sus modificatorias-, los valores mensuales de referencia que para cada zona o radio de la jurisdicción provincial se indican en el Anexo I de la presente Resolución el que consta de 8 fojas útiles.

A los fines de la determinación de la renta locativa mínima potencial mensual, el contribuyente y/o responsables deberá considerar el último valor de referencia que se encuentre vigente al momento de la celebración del contrato, su prorroga y/o renovación. Dicho valor deberá ser multiplicado por la cantidad de metros cuadrados de la superficie del inmueble.

ARTÍCULO 2º.- El anexo mencionado en el artículo anterior, se encontrará a disposición en la página web de la Dirección www.rentascordoba.gov.ar. El mismo será actualizado/modificado al verificarse cambios en los valores vigentes.

ARTÍCULO 3º.- **PROTOCOLÍCESE, PUBLÍQUESE** en el **BOLETÍN OFICIAL**, **NOTIFÍQUESE** a quienes corresponda y **ARCHÍVESE**.

| |
|-----|
| HF |
| LO |
| BLF |
| IRL |
| SP |
| IGM |

LIC. HEBER FARFÁN
SECRETARIO DE INGRESOS PÚBLICOS
MINISTERIO DE FINANZAS

ANEXO I

CORREDORES

CORREDOR RUTA 20 / Av. FUERZA AÉREA

| ALTURA | Local sup. entre 20 m ² y 50 m ² | Local sup. entre 50 m ² y 150 m ² | Local sup. mayor a 150 m ² |
|--------------|--|---|---------------------------------------|
| 1500 al 3500 | \$ 93 /m ² | \$ 69 /m ² | \$ 59 /m ² |
| 3500 al 5000 | \$ 110 /m ² | \$ 86 /m ² | \$ 79 /m ² |

CORREDOR DUARTE QUIROS

| ALTURA | Local sup. entre 20 m ² a 40 m ² | Local sup. entre 40 m ² a 100 m ² | Local sup. entre 100 m ² a 200 m ² | Locales Superiores a 200 m ² | Galpones - Salón de Venta/Ofic |
|--------------|--|---|--|---|--------------------------------|
| 500 al 1200 | \$ 178 /m ² | \$ 160 /m ² | \$ 151 /m ² | \$ 141 /m ² | \$ 105 /m ² |
| 1200 al 2400 | \$ 170 /m ² | \$ 136 /m ² | \$ 52 /m ² | \$ 47 /m ² | \$ 42 /m ² |
| 2400 al 3300 | \$ 168 /m ² | \$ 152 /m ² | \$ 105 /m ² | \$ 83 /m ² | \$ 65 /m ² |
| 3300 al 5000 | \$ 162 /m ² | \$ 147 /m ² | \$ 84 /m ² | \$ 72 /m ² | \$ 58 /m ² |

CORREDOR AV. COLÓN

| ALTURA | Local sup. entre 20 m ² y 50 m ² | Local sup. entre 50 m ² y 150 m ² | Local sup. mayor a 150 m ² |
|-------------------|--|---|---------------------------------------|
| del 50 al 1200 | \$ 320 /m ² | \$ 302 /m ² | \$ 79 /m ² |
| del 1200 al 3500 | \$ 116 /m ² | \$ 110 /m ² | \$ 89 /m ² |
| a partir del 3500 | \$ 220 /m ² | \$ 210 /m ² | \$ 66 /m ² |

CORREDOR CARAFFA

| Local sup. entre 20 m ² y 50 m ² | Local sup. entre 50 m ² y 150 m ² | Local sup. mayor a 150 m ² | Casa con local comercial |
|--|---|---------------------------------------|--------------------------|
| \$ 197 /m ² | \$ 131 /m ² | \$ 70 /m ² | \$ 45 /m ² |

CORREDOR AV. RAFAEL NUÑEZ

| Local sup. entre 30 m² y 100 m² | Local sup. entre 100 m² y 300 m² | Local sup. mayor a 300 m² |
|--|---|---|
| \$ 119 /m ² | \$ 112 /m ² | \$ 86 /m ² |

CORREDOR MONSEÑOR PABLO CABRERA

| Local sup. entre 12 m² y 40 m² | Local sup. entre 40 m² y 250 m² | Local sup. mayor a 250 m² |
|---|--|---|
| \$ 135 /m ² | \$ 87 /m ² | \$ 62 /m ² |

CORREDOR ALEM (valor en \$ por m²)

| Local sup. entre 20 m² y 40 m² | Local sup. entre 40 m² y 250 m² | Local sup. mayor a 250 m² |
|---|--|---|
| \$ 105 /m ² | \$ 96 /m ² | \$ 48 /m ² |

CORREDOR BULNES / MALVINAS ARGENTINAS

| Local sup. entre 25 m² y 100 m² | Local sup. entre 100 m² y 250 m² | Local sup. mayor a 250 m² |
|--|---|---|
| \$ 87 /m ² | \$ 53 /m ² | \$ 37 /m ² |

CORREDOR 24 DE SEPTIEMBRE

| Local sup. entre 20 m² y 50 m² | Local sup. entre 50 m² y 150 m² | Local sup. mayor a 150 m² |
|---|--|---|
| \$ 178 /m ² | \$ 87 /m ² | \$ 45 /m ² |

CORREDOR SAN JERÓNIMO

| Local sup. entre 20 m² y 50 m² | Local sup. entre 50 m² y 100 m² | Local sup. mayor a 100 m² |
|---|--|---|
| \$ 131 /m ² | \$ 125 /m ² | \$ 70 /m ² |

CORREDOR AV. SABATTINI

| Local sup. entre 20 m ² y 100 m ² | Local sup. entre 100 m ² y 150 m ² | Local sup. mayor a 150 m ² |
|---|--|---------------------------------------|
| \$ 134 /m ² | \$ 126 /m ² | \$ 101 /m ² |

CORREDOR O'HIGGINS

| Local sup. entre 20 m ² y 100 m ² | Local sup. entre 100 m ² y 150 m ² | Local sup. mayor a 150 m ² |
|---|--|---------------------------------------|
| \$ 105 /m ² | \$ 93 /m ² | \$ 70 /m ² |

CORREDOR ELIAS YOFRE

| Local sup. entre 20 m ² y 50 m ² | Local sup. entre 50 m ² y 150 m ² | Local sup. mayor a 150 m ² |
|--|---|---------------------------------------|
| \$ 210 /m ² | \$ 155 /m ² | \$ 105 /m ² |

CORREDOR JUAN B. JUSTO

| Local sup. entre 30 m ² y 100 m ² | Local sup. entre 100 m ² y 200 m ² | Local sup. mayor a 200 m ² |
|---|--|---------------------------------------|
| \$ 84 /m ² | \$ 52 /m ² | \$ 47 /m ² |

CORREDOR AV. OLMOS

| Local sup. entre 20 m ² y 50 m ² | Local sup. entre 50 m ² y 150 m ² | Local sup. mayor a 150 m ² |
|--|---|---------------------------------------|
| \$ 244 /m ² | \$ 236 /m ² | \$ 225 /m ² |

ÁREA CENTRAL (ver Croquis – Área Central)

| Área Central - Zona 1 - Av. Vélez Sarsfield y alrededores | | | |
|---|----------------------------|---|--|
| SUP CUB m ² | menos de 50 m ² | de 50 m ² a 200 m ² | de 200 m ² a 300 m ² |
| VALOR UNITARIO | \$ 150 /m ² | \$ 110 /m ² | \$ 90 /m ² |

OBSERVACIONES: Sobre Av. Vélez Sarsfield los valores se incrementan un 30%.

| Área Central - Zona 2 – Tribunales, municipalidad y alrededores | | | | |
|---|----------------------------|---|--|---------------------------|
| SUP CUB m ² | menos de 50 m ² | de 50 m ² a 100 m ² | de 100 m ² a 300 m ² | más de 300 m ² |
| VALOR UNITARIO | \$ 120 /m ² | \$ 80 /m ² | \$ 50 /m ² | \$ 40 /m ² |

OBSERVACIONES: Sobre Av. Marcelo T. de Alvear / Av. Figueroa Alcorta los valores unitarios resultan \$100 /m², excepto aquellos locales cuya superficie sea menor a 50 m² su valor unitario será de \$120 /m².

| Área Central - Zona 3 - al N. de Av. Colón y O. de la Av. Gral. Paz | | | | |
|---|----------------------------|---|--|---------------------------|
| SUP CUB m ² | menos de 50 m ² | de 50 m ² a 100 m ² | de 100 m ² a 300 m ² | más de 300 m ² |
| VALOR UNITARIO | \$ 110 /m ² | \$ 70 /m ² | \$ 60 /m ² | \$ 50 /m ² |

| Área Central - Zona 4 - Mercado Norte y Alrededores | | | |
|---|-----------------------------|--|---------------------------|
| SUP CUB m ² | menos de 100 m ² | de 100 m ² a 300 m ² | más de 300 m ² |
| VALOR UNITARIO | \$ 90 /m ² | \$ 70 /m ² | \$ 40 /m ² |

OBSERVACIONES: La Rioja / Catamarca (del 0 al 200), Santa Rosa / Lima (del 0 al 200), Rivera Indarte (entre Av. Colón y Sarmiento), San Martín (entre Av. Colón y Sarmiento), los valores se incrementan un 20%.

| Área Central - Zona 5 - City bancaria y alrededores | | | |
|---|-----------------------------|--|---------------------------|
| SUP CUB m ² | menos de 100 m ² | de 100 m ² a 300 m ² | más de 300 m ² |
| VALOR UNITARIO | \$ 110 /m ² | \$ 80 /m ² | \$ 60 /m ² |

OBSERVACIONES: Rivadavia / Buenos Aires, Ituzaingó / Alvear, los valores se incrementan un 30%.

| Área Central - Zona 6 - Mercado sur y alrededores | | | |
|--|-----------------------------------|---|---------------------------------|
| SUP CUB m² | menos de 100 m² | de 100 m² a 300 m² | más de 300 m² |
| VALOR UNITARIO | \$ 90 /m ² | \$ 70 /m ² | \$ 60 /m ² |

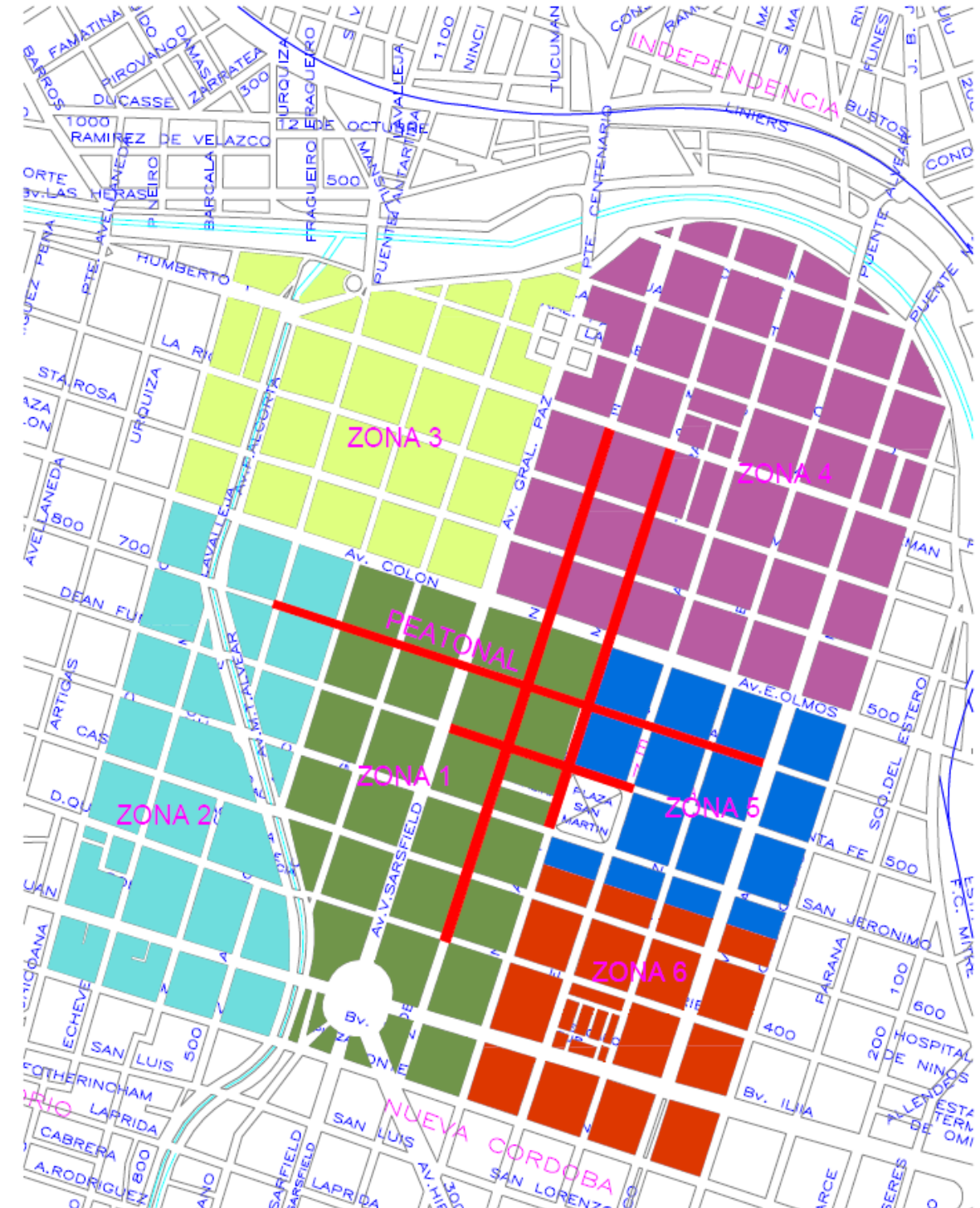
OBSERVACIONES: Buenos Aires - Ituzaingó, los valores se incrementan un 30%.

| Área Central - Peatonal Locales con frente a calle | | | |
|---|-----------------------------------|---|---------------------------------|
| SUP CUB m² | menos de 100 m² | de 100 m² a 250 m² | más de 250 m² |
| VALOR UNITARIO | \$ 300 /m ² | \$ 230 /m ² | \$ 180 /m ² |

| |
|---|
| GALERÍAS COMERCIALES: \$ 165 /m ² |
|---|

CROQUIS – ÁREA CENTRAL

- Peatonal
- Zona 1
- Zona 2
- Zona 3
- Zona 4
- Zona 5
- Zona 6



BARRIO ALTA CÓRDOBA

| | | | |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| SUP. CUB. m ² | menos de 50 m ² | de 50 a 100 m ² | más de 100 m ² |
| VALOR UNITARIO | \$ 116 /m ² | \$ 92 /m ² | \$ 63 /m ² |

BARRIO GENERAL PAZ

| | | | |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| SUP. CUB. m ² | menos de 50 m ² | de 50 a 150 m ² | más de 150 m ² |
| VALOR UNITARIO | \$ 112 /m ² | \$ 74 /m ² | \$ 63 /m ² |

BARRIO NUEVA CÓRDOBA (ver Croquis – Nueva Córdoba)

| BARRIO NUEVA CORDOBA Zona 1 | | | |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| SUP. CUB. m ² | menos de 50 m ² | de 50 a 150 m ² | más de 150 m ² |
| VALOR UNITARIO | \$ 136 /m ² | \$ 133 /m ² | \$ 120 /m ² |

| BARRIO NUEVA CORDOBA Zona 2 | | | |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| SUP. CUB. m ² | menos de 50 m ² | de 50 a 150 m ² | más de 150 m ² |
| VALOR UNITARIO | \$ 297 /m ² | \$ 220 /m ² | \$ 180 /m ² |

| BARRIO NUEVA CORDOBA Zona 3 | | | |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| SUP. CUB. m ² | menos de 50 m ² | de 50 a 150 m ² | más de 150 m ² |
| VALOR UNITARIO | \$ 358 /m ² | \$ 281 /m ² | \$ 123 /m ² |

| BARRIO NUEVA CORDOBA Zona 4 | | |
|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| SUP. CUB. m ² | hasta 150 m ² | más de 150 m ² |
| VALOR UNITARIO | \$ 336 /m ² | \$ 133 /m ² |

| BARRIO NUEVA CORDOBA Zona 5 | | | |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| SUP. CUB. m ² | menos de 50 m ² | de 50 a 150 m ² | más de 150 m ² |
| VALOR UNITARIO | \$ 393 /m ² | \$ 165 /m ² | \$ 167 /m ² |

