



17 de Agosto de 2017

- Preguntas frecuentes: REVALUO ARBA -

Estimados,

De acuerdo a las consultas recibidas con respecto al revalúo de Arba, debajo aclaramos algunas de ellas.

Aprovechamos para saludarlos cordialmente,

Administración F. Santa Rita

Porque tenemos que pagar ARBA?

Siempre se pagó ARBA, hasta 2016 con valores más bajos ya que figuraba en ARBA como zona Rural con mejoras, es decir no estaban declaradas las casas.

Que fue lo que provocó el cambio de valor?

Arba inspeccionó el barrio y relevó las construcciones, nos dejó un acta solicitando que se actualice la información presentando las nuevas mejoras (casas) construidas. Esta tarea se hizo a través del Agrimensor, quien presentó los respectivos estados parcelarios de cada parcela de origen.

Las nuevas "boletas" de ARBA llegaron con estas actualizaciones, las que subiremos a la web para que las puedan ver.

Como se distribuye el monto de las boletas entre todos los propietarios?

Las boletas vienen con una nueva BASE IMPONIBLE (valuación), y una valuación EDILICIA. Estos datos son los que sirven para determinar el FACTOR común que servirá para aplicar a cada m² de LOTE y cada m² de casa. Es decir, una regla de 3 entre el monto a pagar y los metros de tierra y de cada casa.

El factor es común a todos los lotes, para 2017 es:

Metros totales de lotes	392.944.-
Factor común a cada lote	\$1,64 pesos x metro de lote
Metros totales de casas	29.355.-
Factor común de cada metro	\$38,21 pesos x metro construido.

Porque este impuesto no llega a cada lote?

Porque la subdivisión no está terminada. Es decir, cuando esté inscripta la subdivisión conforme los lotes del barrio, ARBA enviará las boletas en forma particular. Hasta que eso ocurra, todos los barrios de la provincia se manejan con este sistema.

Y si no está terminada, porque ARBA sube la valuación del Barrio?

Toda mejora dentro de cualquier tierra hay que actualizarla en ARBA, esto es independiente de los trámites de subdivisión. Para que se entienda mejor, si de común acuerdo deciden no hacer una subdivisión igualmente hay que declarar las mejoras, inclusive esto es así si la mejora es en su propio lote, a modo de ejemplo, las piletas de natación.

Es decir, ARBA tiene por ley la potestad de re categorizar lo que detecta, tanto sea por inspecciones o en forma aérea.

Porque pagamos 2016?

Las casas construidas y terminadas antes de 2016 están consideradas como que debieron pagar por ese periodo. Se paga con valores del 2017 pero el sistema permite, al ser de un año anterior, suscribir un plan de pagos en 12 cuotas con un interés del 1,5% mensual.

Como tomaron computaron los metros de cada casa?

Arba computa los metros cubiertos y semicubiertos al 100 %.

Fideicomiso Santa Rita: Ruta 58 - KM 14,5- San Vicente