

## LA EQUIDAD EN EL IMPUESTO INMOBILIARIO

Hilda Herrera - Analía Isabel Argerich - Eduardo Galera

**Unidad Ejecutora:** Facultad de Tecnología y Ciencias Aplicadas - Universidad Nacional de Catamarca. Departamento de Agrimensura - Box de la Cátedra de Catastro y Tasaciones. Maximio Victoria N° 55 - Telefax. (03833) 435112.

### RESUMEN

*Los bienes inmuebles están sujetos a im-  
posiciones directas, que se consideran objetivas  
porque tienen en cuenta la riqueza en sí misma.*

*El Artículo 16° de la Constitución Nacio-  
nal, señala el principio de la igualdad ante la ley  
y de la igualdad como base del impuesto y de las  
cargas públicas.*

*Este principio no se refiere a la igualdad  
numérica, sino a la necesidad de asegurar el  
mismo tratamiento a quienes se encuentran en  
situaciones análogas, por lo que es válida la  
formación de categorías de contribuyentes suje-  
tos a tasas diferentes, con relación al tipo de  
parcelas.*

*Todos los inmuebles ubicados en la Pro-  
vincia de Catamarca pagan un impuesto anual  
progresivo de acuerdo al Código tributario y la  
Ley Impositiva anual, es decir que este impuesto  
se gradúa en forma tal que los propietarios de los  
inmuebles de mayor valor contribuyen con una  
fracción mayor de la base imponible, o sea con un  
porcentaje más alto sobre el valor del inmueble.*

*La base imponible en cada ejercicio fis-  
cal se establece tomando total o parcialmente la  
valuación fiscal actualizada.*

*El presente trabajo analiza la necesidad  
de estudiar más profundamente las condiciones  
particulares de los inmuebles para la determina-  
ción de la base imponible, es decir las caracterís-  
ticas intrínsecas y extrínsecas de los distintos  
tipos de parcelas, para que el régimen tributario  
observe el principio constitucional de equidad.*

### SUMMARY

*The real estate are subject to direct  
impositions considered objective, because they  
take into account the wealth itself.*

*The article 16 of National Constitution  
ppoints out the principle of equality according to  
the law and of the equality as a basis for land tax  
and public charges.*

*This principle is not referred to numerical  
equality, but to the need of assuring the same  
treatment for who are found in analogous situation,  
for which is valid the making of taxpayer categories  
subjects at different rates in relation to the type of  
parcels.*

*All properties located in the Province of  
Catamarca pay an annual progressive tax  
according to Tributary Code and the Land  
Taxation annual Law, that is to say which this tax  
is gradual of such way that owners of parcels of  
higher value contribute with a major fraction of  
the taxable basis, is to say that a percentage  
higher on the value of the parcel.*

*The taxable basis in each fiscal exercise  
establish taking wholly or partially the current  
fiscal assessment.*

*The present paper analyses the need of to  
study more deeply the particular conditions of  
parcels for the determination of the taxable basis,  
that is to say the intrinsic and extrinsic features of  
different types of parcels, in order to the tributary  
regime to observe the constitutional principle of  
equity.*

## INTRODUCCION

El presente trabajo forma parte del Proyecto de Investigación, de carácter trianual, titulado *Determinación de una metodología para la valuación y propuesta de legislación para la regularización dominial de los campos comuneros en la Provincia de Catamarca*, que se desarrolla con financiación de la Secretaría de ciencia y Tecnología de la UNCa., y tiene como objetivo incorporar modificaciones a la legislación tributaria provincial, establecer una metodología para la valuación de campos comuneros, y proponer una legislación para encarar la regularización dominial en los campos comuneros de la Provincia.

A los fines de lograr el objetivo propuesto, desde el punto de vista tributario y económico, se ha estudiado y publicado en distintos trabajos, los correspondientes análisis y conclusiones obtenidas, en cuanto al estudio del tributo de los campos comuneros, pautas para su determinación, se ha arribado a una metodología para la valuación de los campos, aplicable a todos los inmuebles rurales ubicados en el territorio provincial.

En el presente trabajo se pretende dar una visión general de las características y formación del impuesto inmobiliario, y la importancia de la perfecta determinación de las características intrínsecas de las parcelas. No se hace mención a los aspectos legales del impuesto inmobiliario, ya tratados anteriormente en otro trabajo<sup>1</sup>.

## IMPUESTO INMOBILIARIO

El impuesto inmobiliario o territorial es la contribución más antigua y en las primeras civilizaciones era la única fuente interna de ingresos gubernamentales. Posteriormente durante milenios, el impuesto territorial ha constituido el instrumento de control económico más efectivo. Su origen se remonta a "las

cargas reales que afectaban la tierra en Roma y durante la Edad Media..."<sup>2</sup>

El catastro territorial constituye un instrumento de gobierno de múltiples utilidades, entre otras la de definir una política impositiva inmobiliaria, a través de una equitativa y actualizada valuación de los inmuebles, conservando el principio de equidad y justicia.

Históricamente los catastros fueron establecidos con fines exclusivamente fiscales, eran simples listados o padrones de contribuyentes sin la representación gráfica de los inmuebles. A nivel mundial la actividad catastral ha evolucionado con el tiempo, según la estructura social - política dominante y los intereses económicos prevalecientes, llegando actualmente a tener el carácter de multifinilario.

También han evolucionado los fines del catastro, añadiéndose al aspecto fiscal, la individualización física de los inmuebles y la titularidad de los derechos sobre los mismos.

En lo que respecta al aspecto fiscal el catastro constituye una fuente de financiamiento del desarrollo, al sentar las bases para la recaudación del impuesto inmobiliario. Se tiende a incrementar la recaudación sin aumentar las cargas fiscales, optimizando las operaciones, eliminando la evasión, complementando la información y logrando la máxima equidad para el cobro de impuestos.

En nuestro país el impuesto inmobiliario fue uno de los principales recursos tributarios provinciales, que también ha variado históricamente, en cuanto a las características, escalas de imposición, etc., pero sin embargo su importancia ha decaído en relación al grado de participación en la conformación de los recursos propios provinciales.

Se transcribe a continuación, un comentario al respecto:

"En nuestro país el impuesto inmobiliario, conocido también como contribución territorial, ha variado históricamente, no solo, en cuanto a sus

<sup>1</sup> Herrera Hida; Argerich, Analía. Los Campos Comuneros y la Tributación. III Congreso de Ciudades y Pueblos del Interior. Andalgala, 1997.

<sup>2</sup> Giuliani Fonrouge, Navarrini, Asorey. Derecho Financiero. Editorial Depalma. 5º Edición, 1.993.

características (Básico, Adicional Patrimonial, Latifundio, etc.) sino en cuanto a las escalas de imposición (proporcional, progresivo total o marginal por inmueble o por suma de inmuebles). De todos ellos, creemos como el más conveniente, al denominado Inmobiliario Básico con alícuota proporcional o constante por inmueble, no solo por condecir con la naturaleza real de este impuesto, sino también porque el mismo permite mantener perfectamente actualizado el registro catastral de acuerdo a las modificaciones parcelarias operadas.”<sup>3</sup>

El hecho imponible es el inmueble, y la obligación tributaria la tienen tanto el propietario, como el poseedor a título de dueño, en la inteligencia que son ellos los que verdaderamente usan y gozan la riqueza inmobiliaria.

Comúnmente al referirse a ellos se habla del responsable del impuesto, el que en realidad es el sujeto pasivo de la obligación tributaria que ha sido definida como: “el vínculo jurídico en virtud del cual un sujeto (deudor) debe dar a otro sujeto que actúa ejecutando el poder tributario (acreedor) sumas de dinero o cantidades de cosas determinadas por la ley”<sup>4</sup>.

Hoy en día, la importancia del impuesto predial no es igual en todos los países, ni tampoco en las distintas provincias del nuestro país.

## LA VALUACIÓN CATASTRAL

Desde el punto de vista tributario, se puede expresar en general que la valuación catastral es la determinación de la base para la imposición de un impuesto sobre la propiedad inmueble.

También en términos generales, se puede definir el objetivo de la valuación catastral como la determinación de la base gravable de la propiedad inmueble, para efectos del impuesto parcelario, dentro del principio de pro-

porcionalidad y equidad contributiva en una determinada jurisdicción.

La valuación es un proceso de estimación. Una estimación del valor puede ser interpretado, en la más amplia acepción, como la repuesta a una necesidad, bajo condiciones y circunstancias específicamente establecidas. Esta estimación de valor requiere de experiencia profesional, así como del conocimiento en la aplicación de ciertos métodos o técnicas. Pero cualquiera sea el método o la técnica empleada se debe actuar sobre un gran número de parcelas, y en este caso se habla de valuación masiva.

En la Provincia de Catamarca, la Dirección de Catastro es el organismo específico encargado de dar valores básicos de la tierra y de las mejoras que ella contenga en todo el territorio provincial. No todos los Departamentos de la Provincia han sido incorporados al registro catastral, es decir, que solamente de algunos se ha determinado la correcta ubicación, dimensiones, superficies y linderos de los inmuebles con referencia a los títulos invocados o a la posesión ejercida y realizando el conjunto de tareas tendientes a obtener y registrar la valuación. En ellos se han elaborado datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria.

La Dirección de catastro tiene la misión de valuar, con fines eminentemente impositivos, siguiendo ciertas pautas establecidas en la legislación inherente, para que exista justicia tributaria y equidad entre una y otra parcela.

En general la valuación catastral se ha mantenido por debajo de los valores de mercado, pero actualmente el valor que determina la Dirección de Catastro de la Provincia es precisamente ese, llamado también valor venal o valor de venta de los inmuebles.

La valuación catastral de los inmuebles implica por un lado la determinación de los valores unitarios básicos a nivel zonal, tanto de la tierra libre de mejoras, como de las mejoras mismas, cualquiera sea la ubicación de las

<sup>3</sup> Marinelli, Luis C. Catastro Económico e Impuesto Inmobiliario. CFI, 1.977.

<sup>4</sup> Giuliani Fonrouge, Navarrini, Asorey. Derecho Financiero. Editorial Depalma. 5º Edición, 1.993.

características (Básico, Adicional Patrimonial, Latifundio, etc.) sino en cuanto a las escalas de imposición (proporcional, progresivo total o marginal por inmueble o por suma de inmuebles). De todos ellos, creemos como el más conveniente, al denominado Inmobiliario Básico con alícuota proporcional o constante por inmueble, no solo por condecir con la naturaleza real de este impuesto, sino también porque el mismo permite mantener perfectamente actualizado el registro catastral de acuerdo a las modificaciones parcelarias operadas.”<sup>3</sup>

El hecho imponible es el inmueble, y la obligación tributaria la tienen tanto el propietario, como el poseedor a título de dueño, en la inteligencia que son ellos los que verdaderamente usan y gozan la riqueza inmobiliaria.

Comúnmente al referirse a ellos se habla del responsable del impuesto, el que en realidad es el sujeto pasivo de la obligación tributaria que ha sido definida como: “el vínculo jurídico en virtud del cual un sujeto (deudor) debe dar a otro sujeto que actúa ejecutando el poder tributario (acreedor) sumas de dinero o cantidades de cosas determinadas por la ley”<sup>4</sup>.

Hoy en día, la importancia del impuesto predial no es igual en todos los países, ni tampoco en las distintas provincias del nuestro país.

## LA VALUACIÓN CATASTRAL

Desde el punto de vista tributario, se puede expresar en general que la valuación catastral es la determinación de la base para la imposición de un impuesto sobre la propiedad inmueble.

También en términos generales, se puede definir el objetivo de la valuación catastral como la determinación de la base gravable de la propiedad inmueble, para efectos del impuesto parcelario, dentro del principio de pro-

porcionalidad y equidad contributiva en una determinada jurisdicción.

La valuación es un proceso de estimación. Una estimación del valor puede ser interpretado, en la más amplia acepción, como la respuesta a una necesidad, bajo condiciones y circunstancias específicamente establecidas. Esta estimación de valor requiere de experiencia profesional, así como del conocimiento en la aplicación de ciertos métodos o técnicas. Pero cualquiera sea el método o la técnica empleada se debe actuar sobre un gran número de parcelas, y en este caso se habla de valuación masiva.

En la Provincia de Catamarca, la Dirección de Catastro es el organismo específico encargado de dar valores básicos de la tierra y de las mejoras que ella contenga en todo el territorio provincial. No todos los Departamentos de la Provincia han sido incorporados al registro catastral, es decir, que solamente de algunos se ha determinado la correcta ubicación, dimensiones, superficies y linderos de los inmuebles con referencia a los títulos invocados o a la posesión ejercida y realizando el conjunto de tareas tendientes a obtener y registrar la valuación. En ellos se han elaborado datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria.

La Dirección de catastro tiene la misión de valorar, con fines eminentemente impositivos, siguiendo ciertas pautas establecidas en la legislación inherente, para que exista justicia tributaria y equidad entre una y otra parcela.

En general la valuación catastral se ha mantenido por debajo de los valores de mercado, pero actualmente el valor que determina la Dirección de Catastro de la Provincia es precisamente ese, llamado también valor venal o valor de venta de los inmuebles.

La valuación catastral de los inmuebles implica por un lado la determinación de los valores unitarios básicos a nivel zonal, tanto de la tierra libre de mejoras, como de las mejoras mismas, cualquiera sea la ubicación de las

<sup>3</sup> Marinelli, Luis C. Catastro Económico e Impuesto Inmobiliario. CFI, 1.977.

<sup>4</sup> Giuliani Fonrouge, Navarrini, Asorey. Derecho Financiero. Editorial Depalma. 5° Edición, 1.993.

parcelas.

Entre las mejoras las más comunes se encuentran las edificaciones, que se presentan tanto en las parcelas rurales como en las urbanas, pero también existen otras mejoras como las plantaciones forestales, ornamentales, cultivos, instalaciones de agua, etc. de las cuales también se debe determinar el valor básico.

Estos diferentes valores básicos se determinan con diferentes metodologías, las que no se analizarán en este trabajo.

Los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras son los valores medios que corresponden a una parcela tipo o ideal representativa de la zona.

Los valores básicos de las mejoras edificaciones generalmente se determinan en función de los costos medios que les corresponden en función del destino y tipo, de acuerdo a los materiales utilizados, las características constructivas, funcionalidad, etc.

En nuestra Provincia se han determinado los valores básicos para edificios de distinto tipo, tales como Vivienda particulares: casas, departamentos; Vivienda colectiva; hoteles, hospitales, internados, etc.; Edificios de uso colectivo no habitacional: escuelas, edificios públicos, etc.; Industria: fábricas, talleres, estaciones de servicios, galpones, etc.

Los valores básicos indicados se expresan de la siguiente manera:

- de la tierra libre de mejoras en zonas urbanas y suburbanas: \$/m<sup>2</sup> de la cuadra.

- de la tierra libre de mejoras en zonas rurales y subrurales: \$/Ha. del sector de igual valor definido a estos efectos.

- de la edificación: \$/m<sup>2</sup> de construcción para una edificación de determinado tipo y categoría constructiva, este valor también se llama comúnmente "valor del punto".

- de los cultivos: \$/especie de cultivo

- de las instalaciones rurales: \$/instalación de determinada característica.

La actualización de los valores básicos, base del impuesto se lleva a cabo anualmente, en virtud del Artículo 132 del Código Tributario y los Artículos 111 y 118 de la Ley de Catastro N° 3585 de la Provincia de Catamarca.

## VALUACION A NIVEL PARCELARIO

Se ha expresado anteriormente que la valuación es masiva, a partir de la cual se realiza la valuación a nivel de parcela.

El relevamiento de la información se hace individualmente para cada parcela, no así el cálculo de la valuación, que si es masivo, y por computadora, ya que toda la información catastral es procesada por computación, se determina la valuación catastral de todos y cada uno los inmuebles de la Provincia.

La valuación parcelaria resultará de la ponderación de los factores intrínsecos de cada inmueble (dimensiones, características constructivas, antigüedad, estado de conservación, etc.)

## DETERMINACION DE LA VALUACIÓN CATASTRAL EN UNIDADES AFECTADAS POR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Se han analizado los valores que dan origen al impuesto inmobiliario, en el caso de departamentos o unidades funcionales pertenecientes a edificios afectados por el Régimen de Propiedad Horizontal - Ley 13.512.

Se ha observado que en algunos casos la base imponible supera al valor venal o de mercado del departamento.

Con el objeto de buscar la causa de la desviación de este valor, se calcula la valuación catastral a partir de los valores básicos establecidos, para las distintas unidades de un edificio de tres pisos, que cuenta con una superficie de 120 m<sup>2</sup> y cuatro unidades funcionales o departamentos de viviendas por planta, emplazado sobre un terreno de 12 metros de frente por 30 metros de fondo, o sea 360 m<sup>2</sup> de superficie, y se los compara con la valuación catastral de una vivienda particular de tres pisos, cuya superficie edificada alcanza 120 m<sup>2</sup> en cada piso, construida con idénticas características constructivas al edificio de viviendas, de igual antigüedad y estado de conservación, sobre un terreno de iguales dimensiones lineales y superficiales.

En consecuencia los valores del punto \$/m<sup>2</sup> de construcción y el valor unitario básico del terreno serán los mismos para ambos.

Suponiendo que el valor del punto es igual a 50 \$/m<sup>2</sup> de construcción, y el valor del terreno es 40 \$/m<sup>2</sup> de la cuadra. La valuación catastral de la parcela que corresponde a la vivienda será:

$$V_v = V_t + V_m$$

$V_t = \text{Superficie del terreno} \times \text{Valor unitario básico} \times \text{coeficiente de ajuste por medidas del terreno.}$

Aplicando los valores:  $V_t = 360 \text{ m}^2 \times 40 \text{ \$/m}^2 \times 1$  (Para estas medidas el coeficiente de medidas es igual a 1).

$$V_t = 14.400 \text{ \$}$$

El valor de las mejoras se calcula mediante la fórmula:

$V_m = \text{Superficie construida} \times \text{Valor del punto} \times \text{coeficiente de actualización por edad} \times \text{coeficiente por estado de conservación.}$

Para facilitar el cálculo, ya que consti-

tuye un ejemplo con valores que no son reales, se consideran los coeficientes iguales a la unidad.

$$V_m = 120 \text{ \$/m}^2 \times 50 \text{ \$/m}^2 \times 1 \times 1$$

$$V_m = 6.000 \text{ \$}$$

Pero la edificación está conformada por tres pisos, lo que implica que el valor de las mejoras ( $V_m$ ) comprende a la superficie edificada que abarcan las tres plantas, que se ha considerado igual en cada una de ellos, de lo que resulta que el valor total de las mejoras a considerarse, debe ser la suma de las edificaciones en los distintos niveles, entonces:

$$V_m = V_1 + V_2 + V_3$$

$$V_m = 6.000 \times 3 = 18.000 \text{ \$}$$

El valor catastral de la vivienda particular es:

$$V_c = 14.400 \text{ \$} + 18.000 \text{ \$}$$

$$\underline{V_c = \$ 31.000}$$

Para calcular el valor catastral del departamento o cualquier unidad funcional se usa la siguiente planilla:

Superficie	Cubierta	Semicubierta	Descubierta	Total
Unidad Funcional				
Unidad Complementaria				
% Común:				
Superficie para Valuación	x1	x0,5	x0,25	
Terreno		m <sup>2</sup> x	%	

El edificio por planta tiene 120 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, y pueden encontrarse además, superficies semicubiertas y descubiertas dentro de esa área edificada, que recaen en parte o en todos los departamentos. A cada departamento le es asignado un porcentaje de participación en las cosas comunes del edificio, al concretarse la división por el Régimen de Propiedad Horizontal.

En el caso del ejemplo, se supone que la distribución de los departamentos por planta, es la misma en los tres pisos. Cada uno tiene cuatro departamentos iguales en distribución y tamaño.

Pero en la planta baja, los departamentos además de la superficie cubierta y semicubierta, poseen superficie descubierta.

En general, el porcentual o porcentaje de participación de las cosas comunes resulta solamente de la consideración de la superficie cubierta total de las unidades funcionales, o sea del edificio, y se lo considera como que ese porcentaje representa la responsabilidad de cada copropietario sobre las cosas comunes y sobre el terreno.

Se considera en este ejemplo que todos los departamentos tienen una superficie cubierta de 36 m<sup>2</sup> y una superficie semicubierta

de 4 m<sup>2</sup>, los departamentos de la planta baja tienen además, 10 m<sup>2</sup> de superficie descubierta, cada uno. También se considera que el porcentual asignado a cada uno, el cual resulta fácilmente calculable, es del 10 % para cada uno de los departamentos de la planta, y 7,5 %

para cada uno de los restantes departamentos.

Para determinar la valuación catastral de los departamentos, primero debemos calcular la superficie para dicha valuación, y la correspondiente al terreno, tal se indica en la planilla precedente.

### Realizamos el cálculo para un departamento de la planta baja:

Superficie	Cubierta	Semicubierta	Descubierta	Total
Unidad Funcional	36	4	10	48
Unidad Complementaria				
% Común: 10	3,6	2	2,5	8,1
Superficie para Valuación	x1 39,6	x 0,5 3,0	x 0,25 3,12	<u>56,1</u> 45,72
Terreno	360	m <sup>2</sup> x	10%	36,00

A partir de estos valores se realiza la valuación catastral del departamento en cuestión, que en este caso será igual para los cuatro departamentos de la planta baja.

$$Vd = Vt + Vm$$

$Vt =$  Superficie del terreno x Valor unitario básico

$$Vt = 36 \text{ m}^2 \times 40 \text{ \$/m}^2$$

$$Vt = 1.440 \text{ \$}$$

$Vm =$  Superficie cubierta x Valor del punto

$$Vm = 45,72 \text{ m}^2 \times 50 \text{ \$/m}^2$$

$$Vm = 2.286 \text{ \$}$$

$$Vd = 1.440 \text{ \$} + 2.286 \text{ \$} = 3.726 \text{ \$}$$

Si de la misma manera se calcula la valuación catastral para cada uno de los departamentos del primer y segundo piso, que se han considerado iguales.

Se arriba a un valor igual a \$ 3.122,5 que resulta de la suma de los valores correspondiente al terreno \$ 1.080,0 y a las mejoras \$ 2.042,5.

De esta manera se obtienen los valores catastrales totales del inmueble donde se emplaza el edificio, o sea la suma de las valuaciones catastrales de cada uno de los departamentos.

Esta valuación catastral asciende a la suma \$ 39,884, mientras que si se considera una vivienda particular, en lugar del edificio, la

valuación catastral es \$ 31.000, lo que representa aproximadamente un 77% de la valuación catastral que surge de considerar en el mismo terreno, un edificio con las mismas superficie y características constructivas que la vivienda particular.

Además, la comparación de valores catastrales de departamentos de vivienda, con respecto al correspondiente a casas de vivienda particular, de similares características constructivas y ubicación, y con los mismos valores básicos, permite observar que en general el valor catastral correspondiente al departamento, está muy incrementado con respecto al de la vivienda particular.

Por otra parte, debe observarse que en la conformación del impuesto inmobiliario de departamentos u otras unidades funcionales, no se tiene en cuenta para la valuación catastral, la ubicación absoluta y relativa de cada departamento o unidad funcional en el edificio, es decir que no se considera:

- la ubicación que tiene el departamento o unidad funcional en la planta, es decir que actualmente es lo mismo si está ubicada en el frente a la calle, al contrafrente, o a patio interior.

- la ubicación en el piso del edificio,

puede estar en planta baja, 1º piso, 10º piso, etc., y de acuerdo a la zona y tamaño del edificio tendrá sus ventajas o desventajas.

- si el edificio tiene o no tiene ascensor, elemento valorizante y de gran importancia.

Indispensable en edificios de varios pisos.

- la calidad de los materiales de construcción de las instalaciones centrales y de la distribución adoptada.

- si tiene garaje en el mismo edificio.

Esto nos da la pauta de la necesidad de revisión de la metodología para la determinación de la valuación catastral, en el caso de las unidades funcionales, en especial los departamentos de vivienda, de los edificios sometidos

al Régimen de Propiedad Horizontal, por cuanto se estima conveniente que se consideren los aspectos mencionados para lograr la equidad en la valuación y por ende la justicia tributaria.

## CONCLUSION

Como una contribución al perfeccionamiento valuatorio, para mejorar la base sobre la cual se asienta el impuesto inmobiliario, se recomienda que en la determinación del valor catastral de los departamentos de vivienda y otras unidades afectados al Régimen de Propiedad Horizontal, se ponderen los aspectos relacionados a la ubicación absoluta y relativa mencionadas, a las instalaciones y servicios de cada edificio.

## BIBLIOGRAFÍA

AZCONA, Juan. *Tratamiento teórico de la ponderación de edificios por su ubicación dentro de cada localidad*. VI Congreso Argentino de Valuación. Santiago del Estero, 1.994.

C. de PATIÑO, Edith. *Avaluaciones Masivas*. Jornadas de Actualización Profesional sobre Valuaciones Inmobiliarias, San Juan, 1.984.

HERRERA, Hilda; ARGERICH, Analía. *Los Campos Comuneros y la Tributación*. III Congreso de Ciudades y Pueblos del Interior. Andalgalá - Catamarca, 1.997.

HERRERA, Hilda; ARGERICH Analía, ALZABÉ, Patricia. *Pautas para la determinación del tributo y el valor de las acciones y derechos de campos comuneros en la Provincia de Catamarca*. VI Congreso Argentino de Valuación. Santiago del Estero, 1.994.

HORST KARL DOBNER EBERL. *Sistemas Catastrales*. Editorial Concepto S. A. México, 1.982.

HORST KARL DOBNER EBERL. *Catastro*. Editorial Concepto S. A. México, 1.982.

LÓPEZ, Wilfrido. *La zonificación y la valuación urbana*. Actualización Profesional sobre Valuaciones Inmobiliarias, San Juan, 1.984.

MARINELLI, Luis C. *Catastro Económico e Impuesto Inmobiliario*. CFI, 1.977.

GIULIANI Fonrouge, NAVARRINI, Asorey. *Derecho Financiero*. Editorial Depalma. 5º Edición, 1.993