

RESOLUCION N° 43 /17

Grupo: 3-d

LA PLATA, 10 de mayo de 2017.-

VISTO la necesidad de establecer la reglamentación sobre los alcances y documentación exigible en los casos de tareas profesionales en la vivienda propia, de y para, matriculados en este Colegio; y

CONSIDERANDO que en los casos mencionados resulta improcedente la aplicación de las resoluciones vigentes referidas a contratación de trabajos profesionales y al visado de la documentación.

Que al no existir contratación de trabajos, tales actividades profesionales no generan percepción de honorarios, no correspondiendo aplicar las Resoluciones que refrieren a la obligación de pago de la Tasa de Visado (Cuota por Ejercicio Profesional).

Que la Resolución actualmente vigente, exige cumplir con requisitos formales respecto a la acreditación del derecho suficiente para considerar que el matriculado solicita la exención para una vivienda propia, que en muchos casos resulta difícil de cumplir al comienzo de la obra. A solo ejemplo barrios cerrados, planes PROCREAR, etc.

Que igual dificultad suele presentarse con relación a la acreditación del vínculo con el resto de los titulares del inmueble, en atención a las nuevas normas, costumbres y formas de vínculo familiar.

Que resulta beneficioso simplificar los trámites (contemplando supuestos especiales de conjuntos inmobiliarios que, en la práctica, se ha evidenciado que la partición y escrituración se produce después de mucho tiempo. Y, además, ampliar el beneficio para supuestos en que el matriculado resulte titular de derechos reales de uso y goce que no sean exclusivamente el dominio (a saber, condominio, propiedad horizontal, conjunto inmobiliario, uso, usufructo, habitación y superficie), algunos de los cuales no existían al tiempo del dictado de las anteriores reglamentaciones.

Por ello, atento a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones que le son propias, este CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en sesión de la fecha

RESUELVE

Art. 1º Eximir al profesional Matriculado de este CAPBA, del pago de la Tasa de Visado (Cuota por Ejercicio Profesional) para cualquier tarea profesional realizada con la finalidad de erigir su propia vivienda. A los efectos de la presente, se entiende por vivienda propia aquella que el matriculado pretenda edificar sobre un inmueble respecto del cual sea titular de un derecho real que garantice el uso y goce.

Art. 2º La franquicia mencionada podrá ser otorgada por el CAPBA, sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a.- Para vivienda propia, exclusivamente.
- b.- Por única vez a cada matriculado y sin límite en los casos de ampliaciones sucesivas de la misma vivienda.
- c.- Debe interpretarse que la exención está referida solo a una única vivienda perfectamente identificada y sin dar lugar a dudas sobre el dominio, uso o destino.
- d.-El beneficio es intransferible, no trasladable a distintas "viviendas propias" ni a líneas y grados de familiaridad alguna.

El listado precedente es meramente enunciativo. El Consejo Superior queda facultado, por consulta de los Distrito o por oficio, para analizar supuestos de hecho no previstos, y para denegar las peticiones, cuando a su entender se desvirtúe el sentido y finalidad de la presente reglamentación.

Art. 3º Serán requisitos para formalizar la petición, los siguientes:

- a. La presentación del Desarrollo de Visado, en original y tres (3) copias, el que tomará el carácter de Declaración Jurada por parte del profesional involucrado. Dicho Desarrollo de Visado deberá ser recibido por el Colegio con el resto de la documentación requerida habitualmente, quedando incorporado como expediente en el sistema CAPBA en línea, una vez presentada la solicitud de eximición de aportes jubilatorios ante la CAAITBA, o el correspondiente F.O, con la correspondiente boleta paga, debiendo solicitar al C.S. la anulación del CEP devengado del mismo.
- b. Para acceder al beneficio el matriculado deberá contar con la matrícula al día y no tener deudas exigibles por el CAPBA.
- c. Deberá acreditar su derecho sobre el inmueble mediante copia certificada por notario o Registro Público de Comercio, de la Escritura Pública o Boleto de compraventa certificado ante Escribano Publico

y/o los instrumentos que acrediten la adquisición o posesión del inmueble sobre el cual se ejecuta la obra, para los casos en donde el dominio aún, no se ha consolidado.

d. Cuando el profesional adquiera un inmueble para vivienda propia sin antecedentes municipales, podrá acogerse a la presente al momento de efectuar las correspondientes tareas de Medición, confección de planos e informe técnico. Como requisito deberá adjuntar además del título de propiedad nota de solicitud y declaración jurada manifestando que no estuvieron a su cargo las tareas de proyecto y dirección o representación Técnica de la construcción del inmueble en cuestión.

Art. 4°. Los términos, requisitos y alcances, de la presente reglamentación poseen un objeto distinto y no necesariamente coinciden con las reglamentaciones de la Caja creada por Ley 12.490, cuyas regulaciones, en caso de oposición, ceden ante las de la presente en la materia que esta regula, es decir, la exención al pago de CEP

Art. 5° Declarar que la presente prevalece sobre las Resoluciones anteriores especiales o generales que se opongan, en caso de oposición.

Art. 6° El Instituto de Estadísticas, Costos e Informática, deberá adecuar el sistema "Capba en línea" para consignar la nominación de los Beneficiarios de la eximición y así establecer la restricción futura.

Art. 7° Publíquese en el Boletín Oficial, comuníquese a los Distritos y por su intermedio a las Delegaciones y al IECI para su modificación en el sistema CAPBA EN LÍNEA. Cumplido ARCHÍVESE.

Arq. María J. BOTTA
Secretaria

Arq. Adela MARTINEZ
Presidenta