



## Provincia del Neuquén

2025 - 70° Aniversario de la Provincialización del Neuquén.

**Número:**

**Referencia:** EX-2025-03737578- -NEU-RENTAS#SIP - EMISIÓN IMPUESTO INMOBILIARIO - PERÍODO FISCAL 2026

---

**VISTO:**

El Expediente Electrónico EX-2025-03737578- -NEU-RENTAS#SIP del registro de la Dirección Provincial de Rentas, dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos de la Secretaría de Hacienda y Finanzas del Ministerio de Economía, Producción e Industria, el Código Fiscal Provincial vigente, la Ley 2217; la Ley Impositiva 3541 y la Disposición N° 348/2025 de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Artículo 167° del Código Fiscal Provincial vigente prevé que el impuesto inmobiliario deberá ser pagado anualmente en las condiciones y plazos que establezca la Dirección Provincial de Rentas dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos de la Secretaría de Hacienda y Finanzas del Ministerio de Economía, Producción e Industria;

Que corresponde establecer la forma de liquidación y emisión del citado impuesto correspondiente al Período Fiscal 2026;

Que el Artículo 163° del referido Código Fiscal establece que la base imponible para el cálculo del impuesto estará constituida por la valuación de los inmuebles, determinada conforme a las disposiciones de la Ley 2217 y a los coeficientes de ajuste que establezca el Poder Ejecutivo;

Que el referido artículo sostiene, asimismo, que el Poder Ejecutivo podrá fijar un Valor Fiscal de Referencia Impositiva (VFRI), tomando como base la valuación catastral mencionada en el considerando precedente, para determinar la base imponible del impuesto inmobiliario, asegurando la razonabilidad y proporcionalidad del incremento impositivo;

Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 105° de la Ley 2217 y conforme surge del Expediente Electrónico EX-2025-00443646- -NEU-CATIT#SIP, la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial realizó durante el corriente año un estudio de valores de mercado sobre la tierra libre de mejoras en distintas localidades de la Provincia;

Que como resultado de dicho estudio, el citado organismo puso a oposición a través de la Disposición N° 348/2025 de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial los nuevos valores fiscales para el período fiscal 2026 de los inmuebles urbanos, rurales de uso intensivo y extensivo de toda la Provincia;

Que conforme lo expresado anteriormente, tal circunstancia se reflejará en el cálculo del Impuesto Inmobiliario, pudiendo existir incrementos notorios en parcelas puntuales o conjunto de parcelas, debido al tiempo transcurrido desde el último estudio del mercado inmobiliario a nivel provincial;

Que con el objeto de morigerar el impacto del referido incremento en el impuesto inmobiliario, es menester hacer uso de la facultad prevista en el Artículo 163° del Código Fiscal Provincial vigente, fijando un Valor Fiscal de Referencia Impositiva (VFRI), tomando como base los valores fiscales mencionados precedentemente para determinar la base imponible del impuesto inmobiliario, siempre en un marco de razonabilidad, aplicando limitaciones o topes a los mismos, de conformidad a lo prescripto en el Artículo 178° del citado Código Fiscal;

Que por otro lado, el Artículo 89° de dicho plexo normativo faculta al Poder Ejecutivo a acordar bonificaciones especiales para estimular el ingreso anticipado de impuestos no vencidos;

Que, en dicho marco, resulta conveniente establecer un descuento del diez por ciento (10%) para los/as contribuyentes que efectúen el pago anticipado anual, y una bonificación especial del diez por ciento (10%) para los/as contribuyentes o responsables cumplidores/as del Impuesto Inmobiliario, de acuerdo a las condiciones y fechas de vencimiento que fije la Dirección Provincial de Rentas;

Que corresponde otorgar a la Dirección Provincial de Rentas las facultades para el dictado de las normas reglamentarias, complementarias e interpretativas que resulten necesarias para la instrumentación de esta norma;

Que la Ley Impositiva 3541 establece en su Artículo 11° el límite de la valuación fiscal para aplicar la exención dispuesta en el Artículo 165 inciso h) del Código Fiscal Provincial vigente, y en su Artículo 12° el impuesto mínimo a que hace referencia el Artículo 163° segundo párrafo de la mencionada norma;

Que la Dirección Provincial de Rentas deberá establecer el cronograma de emisión del Impuesto Inmobiliario según las disposiciones del Código Fiscal vigente y las pautas que se establecen en este Decreto;

Por ello;

## **EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN**

### **D E C R E T A:**

**Artículo 1°:** DISPÓNGASE que la Dirección Provincial de Rentas, dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos de la Secretaría de Hacienda y Finanzas del Ministerio de Economía, Producción e Industria, emita el Impuesto Inmobiliario correspondiente al Período Fiscal 2026 en doce (12) cuotas, tomando como base para el cálculo el Valor Fiscal de Referencia Impositiva (VFRI), salvo las excepciones que se establecen en el artículo siguiente.

**Artículo 2°:** ESTABLÉZCASE que para los inmuebles que surjan de expedientes de mensura registradas por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial en el periodo 2025, se tomará como base para el cálculo del Impuesto Inmobiliario la valuación fiscal de los inmuebles, determinada conforme a las disposiciones de la Ley 2217 y fijadas por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial para el Periodo Fiscal 2026.

**Artículo 3°:** ESTABLÉZCASE que el Valor Fiscal de Referencia Impositiva (VFRI) establecido en el Artículo 163° del Código Fiscal Provincial vigente no podrá superar en más de un sesenta por ciento (60%) la valuación inmobiliaria prevista en la Ley 2217 determinada por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial vigente para el año 2025, salvo que el incremento se origine en mejoras declaradas o edificaciones registradas durante el periodo 2025. El mismo se conformará de acuerdo a los términos y cálculos que se establecen en el Anexo **IF-2025-03743036-NEU-LYT#RENTAS** que forma parte

integrante del presente Decreto.

**Artículo 4°:** ESTABLÉZCASE un descuento del diez por ciento (10%) para los/as contribuyentes y responsables del Impuesto Inmobiliario que opten por el pago anticipado anual del Impuesto emitido, de acuerdo a la fecha de vencimiento que fije la Dirección Provincial de Rentas para el Período Fiscal 2026.

**Artículo 5°:** ESTABLÉZCASE una bonificación del diez por ciento (10%) a los/as contribuyentes y responsables cumplidores/as del Impuesto Inmobiliario.

**Artículo 6°:** CONSIDÉRASE cumplidores/as a aquellos/as contribuyentes o responsables del pago del tributo que al 31 de octubre de 2025 no mantengan deuda en concepto de Impuesto Inmobiliario por los períodos comprendidos entre los años 2020 y 2025 inclusive, ni mantengan deudas en gestión judicial.

**Artículo 7°:** DETERMÍNASE que la bonificación citada en el Artículo 5° de la presente norma será incluida y liquidada en forma global y/o proporcional en función a las opciones de pago del impuesto, de acuerdo a las condiciones que establezca la Dirección Provincial de Rentas.

**Artículo 8°:** EXCLUYASE de la bonificación dispuesta en el Artículo 5° de la presente norma a los/as contribuyentes y responsables beneficiarios/as de exenciones dispuestas por el Código Fiscal Provincial vigente, de regímenes de promoción, de compensación y/o condonación de deudas y aquellos que hubieren regularizado sus obligaciones a través de planes de facilidades de pago o mediante regímenes de regularización de deudas.

**Artículo 9°:** FACÚLTASE a la Dirección Provincial de Rentas dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos de la Secretaría de Hacienda y Finanzas del Ministerio de Economía, Producción e Industria, a dictar las normas reglamentarias correspondientes que fueren necesarias para dar fiel cumplimiento de la presente norma.

**Artículo 10°:** El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Economía, Producción e Industria.

**Artículo 11°:** Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.