



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
SUBSECRETARIA LEGAL Y TECNICA
NEUQUEN

AUTOS: "DE BONA GIACOMA C/ BONSEGUNDO CLAUDIO ERNESTO Y OTROS S/ REVINDICACION" (EXPTE. 398545/9).

Juzgado Civil y Comercial N° 4 de la ciudad de Neuquén.

Sra. Juez.

Que vienen las presentes actuaciones conforme lo establecido por el artículo 9, inciso 5) del Reglamento de la Subsecretaría Legal y Técnica del Tribunal Superior de Justicia.

Conforme consta a fs. 73, se solicita a esta Subsecretaria Legal y Técnica del Tribunal Superior de Justicia emita opinión respecto de lo expresado a fs. 72, en la cual la actora solicita se difiera el pago de la tasa de justicia hasta que la Dirección Provincial de Rentas emita una nueva valuación fiscal que refleje el verdadero estado del bien. Justifica la petición considerando que la valuación presentada no se ajusta a la situación actual del inmueble objeto de este proceso, debido a que las mejoras tenidas en cuenta a efectos de efectuar la valuación, no existen ya que fueron totalmente desmanteladas en oportunidad de ser saqueado el lugar, tal como fue expuesto en la demanda. Que a raíz de ello y conforme consta a fs. 71, la parte solicitó a la Dirección Provincial de Rentas, se modifique la valuación del inmueble mediante la correspondiente inspección del lugar.

Entrando al análisis de la cuestión planteada sabido es que los juicios que tiene por objeto bienes inmuebles tributan el veinte por mil 20%, tomando como base el avalúo fiscal para el pago de Impuesto Inmobiliario (cfr. art. 298 inc. c) del Código Fiscal -Ley N° 874 y modificatorias, T.O. 1997- y art. 11 inc. 14) Ley 1994).

Entiendo que la norma fiscal a sujetar la tasa de justicia al avalúo fiscal, lo que pretende es que a través de esta se de un parámetro real y actual del valor del litigio en los juicios de reivindicación, tal el caso que nos ocupa.

En este sentido la jurisprudencia ha dicho que *"La valuación de los bienes que debe tenerse en cuenta para determinar la tasa de justicia, es la del momento en que se hace efectivo el pago, ya que es a esa fecha, en que debe existir una cierta proporción entre la tasa y el valor del bien. Para determinar la base imponible no tiene trascendencia la fecha en que se generó el hecho imponible, como tampoco la oportunidad prevista por la ley para el pago, sino la fecha en que se hace efectivo este..."* (Autos: De la A de R.M.C. c/ R.V. y otro s/ Pago de Tasa de Justicia - N° Sent. 42118- Civil - Sala C- Fecha 11/05/1989). En sentido concordante se expreso *"La tasa de justicia y la sobretasa que determina el artículo 29, inc. "g", de la Ley 10.268 deben adecuarse a los nuevos valores del bien, por lo que corresponde disponer de oficio la averiguación de la nueva valuación fiscal del inmueble, oficiándose a la Dirección de Catastro a efectos de que por medio del organismo que corresponda la efectúe, e incorpore al revalúo inmobiliario, la totalidad de las construcciones que existan en el bien"* (JUBA LEYB 10268 Art. 29 inc g) CC0002 SM 34186 RSD-298-93 S 12-8-1993, Juez MARES (SD), CARATULA: Barcia, Juan s/ Sucesión, MAG. VOTANTES: Mares - Occhiuzzi - Cabanas).

En base hasta lo aquí expuesto es que entiendo resulta pertinente diferir el pago de la tasa de justicia hasta que finalice el trámite administrativo ante la Dirección Provincial de Rentas para el reexamen del valor fiscal del inmueble.



**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
SUBSECRETARIA LEGAL Y TECNICA
NEUQUEN**

Por ultimo cabe señalar que el criterio vertido en el presente fue sostenido por este Organismo en Dictamen N° 56/07, Expte. N° 19376, autos "Rabbia Antonio S/ Sucesión Ab - Intestato" tramitado por ante el Juzgado de Primera Instancia Civil, Comercial, Laboral y de Minería Junín de los Andes".

SUBSECRETARIA LEGAL Y TECNICA: 22 de Febrero de 2010