

# INFORME SOBRE LA GESTIÓN Y COBRABILIDAD DE LOS IMPUESTOS PATRIMONIALES

PROVINCIA DE CÓRDOBA

---

*Años 2015-2022*

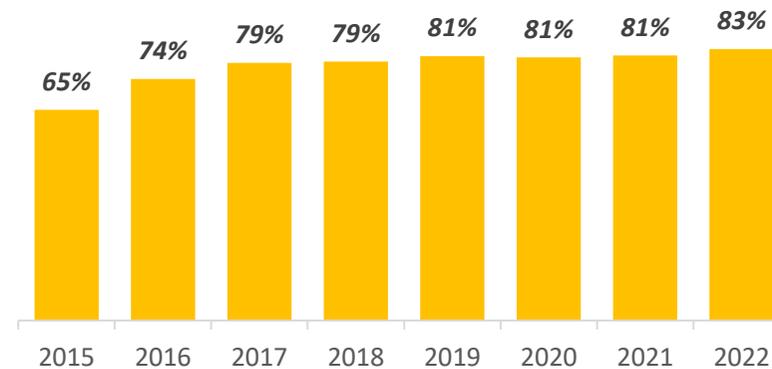
---

<b>Contenido</b>	
<i>Resumen ejecutivo</i> .....	3
<i>Contexto económico y administración tributaria</i> .....	7
<i>Contexto económico</i> .....	8
<i>Administración tributaria</i> .....	9
<i>Atención a los ciudadanos</i> .....	10
<i>Resolución de trámites</i> .....	11
<i>Evaluación de la calidad de atención</i> .....	12
<i>Inmobiliario Urbano</i> .....	13
<i>Emisión anual del impuesto</i> .....	14
<i>Cumplimiento tributario</i> .....	15
<i>Modalidad de cancelación del impuesto</i> .....	16
<i>Descuentos</i> .....	17
<i>Pagos online</i> .....	18
<i>Adhesiones a débito automático</i> .....	19
<i>Inmobiliario Rural</i> .....	20
<i>Emisión anual del impuesto</i> .....	21
<i>Cumplimiento tributario</i> .....	22
<i>Modalidad de cancelación del impuesto</i> .....	22
<i>Descuentos</i> .....	23
<i>Pagos online</i> .....	24
<i>Adhesiones a débito automático</i> .....	24
<i>Automotor</i> .....	25
<i>Emisión anual del impuesto</i> .....	26
<i>Cumplimiento tributario</i> .....	27
<i>Modalidad de cancelación del impuesto</i> .....	29
<i>Descuentos</i> .....	30
<i>Adhesiones a débito automático</i> .....	32
<i>Notas metodológicas</i> .....	33

## Resumen ejecutivo

- Los impuestos patrimoniales que administran las provincias incluyen el impuesto inmobiliario y el automotor. Son impuestos directos, es decir que en principio el tributo no es trasladable a otra persona, y su monto se calcula anualmente aplicando una alícuota progresiva sobre la valuación de los bienes. Comparado con el Impuesto a los Ingresos Brutos son tributos más complejos de administrar porque, entre otros factores, se aplica sobre una enorme cantidad de objetos (2,1 millones de inmuebles y 690 mil automotores), el monto promedio por objeto es relativamente pequeño y en una muy alta proporción los responsables del pago son familias. Además, el impuesto se cobra de manera explícita y directa al titular del bien, a diferencia del Impuesto sobre los Ingresos Brutos que se carga sobre el precio de las ventas y en una alta proporción (alrededor del 70%) se recauda por regímenes de pago a cuenta. A las complejidades administrativas se agrega que en los últimos años prevaleció un contexto macroeconómico y social muy adverso. Estancamiento productivo, alta inflación, baja generación de empleos y caída de las remuneraciones multiplican las dificultades para la administración tributaria en general y, con mayor intensidad, para el cobro de este tipo de tributos.
- Como se muestra en el Gráfico 1, la proporción de impuestos cobrados de manera regular (considerando como tal que el pago del impuesto de un año se haga antes del 28 de febrero del año siguiente) viene creciendo de manera sostenida en los últimos años. En el 2015 de cada \$100 emitidos, ingresaban al fisco de manera regular \$65 y los restantes \$ 35 quedaban pendientes para ser gestionados como mora administrativa y, de persistir, judicial. Como consecuencia del sistemático crecimiento en los niveles de cumplimiento, en el año 2022 de cada \$100 de impuesto emitido se cobraron \$ 83 quedando como remante para gestión de mora \$17. Un crecimiento de 18 puntos porcentuales en la cobrabilidad de impuestos muy complejos de administrar, en un contexto particularmente adverso, es un muy importante logro de la administración tributaria que contribuye a la sostenibilidad y equidad de las finanzas públicas.

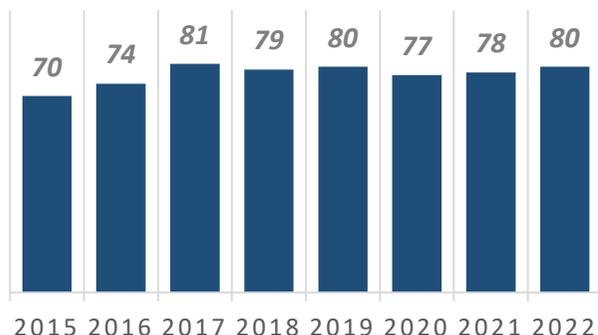
**Gráfico 1. Cobrabilidad de los impuestos patrimoniales en la Provincia de Córdoba**  
*Monto regularizado / Monto exigible vencido<sup>1</sup>*



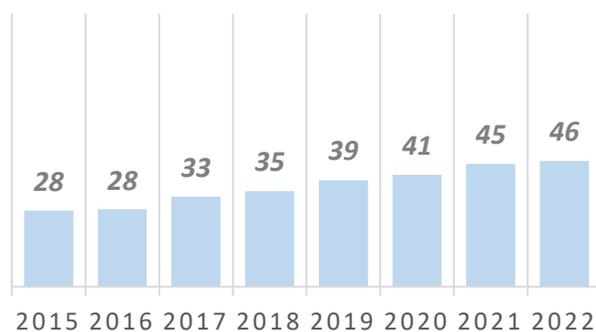
*Notas: (1) Se considera sólo el monto regularizado hasta el 28 de febrero del año siguiente al de emisión del impuesto; por ejemplo, para la emisión del año 2016 se consideran los pagos realizados hasta el 28-02-2017. Fuente: Ministerio de Finanzas.*

- **Inmobiliario.** Las mejoras en la cobrabilidad también se dieron en ambos componentes del impuesto inmobiliario urbano (edificados y baldíos) y en el inmobiliario rural. En el **urbano edificado**, que representa el 35% de la emisión total de patrimoniales, pasó de 70% en 2015 al 80% en 2022, con un crecimiento de 10 puntos porcentuales en la cobrabilidad (Gráfico 2). En el **urbano baldío**, que explica el 7% de la emisión anual, en 2015 la cobrabilidad fue de sólo 28% y en 2022 alcanzó el 46%, con un crecimiento de 18 puntos porcentuales (Gráfico 3). En el **rural**, que da cuentas del 35% del monto emitido en concepto de impuestos patrimoniales, en 2015 se cobró el 71% del monto emitido y en 2022 aumentó al 89%, con un crecimiento de 18 puntos porcentuales en la cobrabilidad (Gráfico 4).

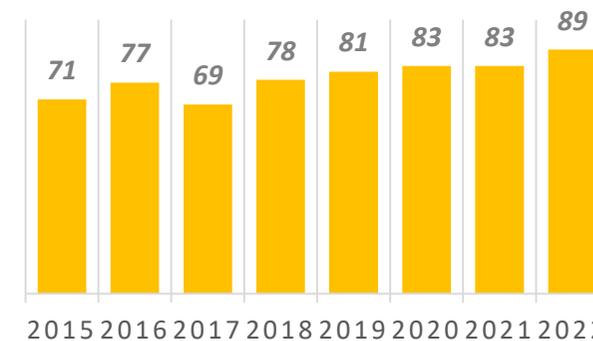
**Gráfico 2. Cobrabilidad Urbano Edificado**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido



**Gráfico 3. Cobrabilidad Urbano Baldío**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido



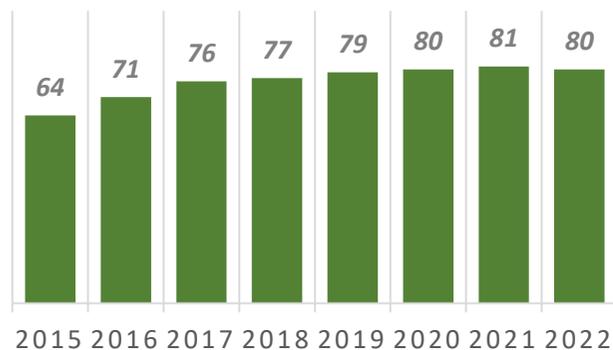
**Gráfico 4. Cobrabilidad Inmobiliario Rural**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido



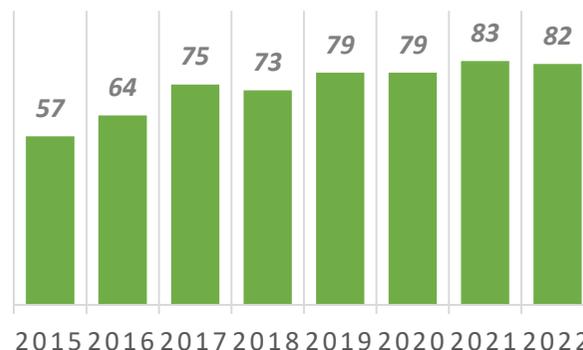
Fuente: Ministerio de Finanzas.

- **Automotor.** Las mejoras en la cobrabilidad también se dieron en los tres grupos de vehículos gravados por el impuesto automotor. Entre los **automotores y camionetas**, pasó de 64% en 2015 al 80% en 2022, con un crecimiento de 16 puntos porcentuales en la cobrabilidad (Gráfico 5). Entre los **camiones y ómnibus**, en 2015 la cobrabilidad fue del 57% y en 2022 alcanzó el 82%, con un crecimiento de 25 puntos porcentuales (Gráfico 6). Entre las **motos y cuadríciclos**, en 2015 se cobró el 36% del monto emitido y en 2022 aumentó al 77%, con un crecimiento de 41 puntos porcentuales en la cobrabilidad (Gráfico 7).

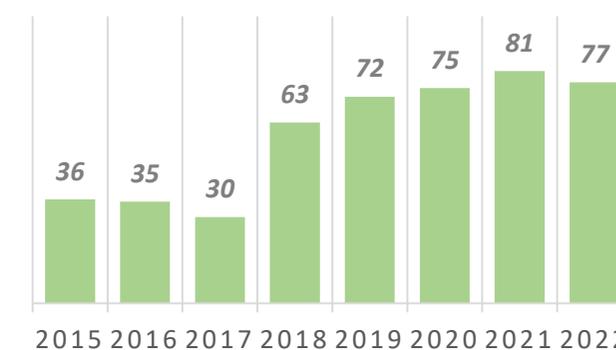
**Gráfico 5. Cobrabilidad Autos y Camionetas**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido<sup>1</sup>



**Gráfico 6. Cobrabilidad Camiones y Ómnibus**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido<sup>1</sup>



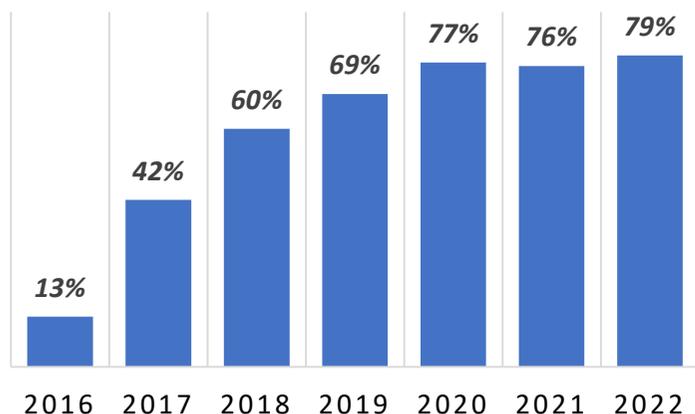
**Gráfico 7. Cobrabilidad Motos y Cuadríciclos**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido<sup>1</sup>



Fuente: Ministerio de Finanzas.

- El factor clave para explicar estos resultados es la adopción, por parte de la administración tributaria, de una estrategia que busca reducir la mora en base a una mejor relación entre los contribuyentes y el Estado. El supuesto subyacente es que facilitando el pago de los tributos se logra aumentar los niveles de cumplimiento, además de mejorar la satisfacción de los ciudadanos. Las evidencias acumuladas muestran que el incremento en la propensión de los ciudadanos a estar al día con sus impuestos está asociado a una batería amplia de acciones orientadas a facilitar el pago de los tributos. Estos cambios se dieron en un contexto más general de transformación digital del Estado que busca mejorar la calidad de los servicios —en este caso, los que brinda la administración tributaria- sin aumentar sus costos operativos. Tomando como base una actitud más empática con el ciudadano se fueron adaptando servicios a sus necesidades, incorporando mecanismos de gestión más ágiles, transparentes, amigables y simples. El resultado es que mucha gente reaccionó positivamente a condiciones que hacen menos complejo el cumplimiento espontáneo de sus obligaciones tributarias.
- Entre los principales cambios que permiten explicar la mayor propensión a estar al día con los impuestos patrimoniales cabe destacar:

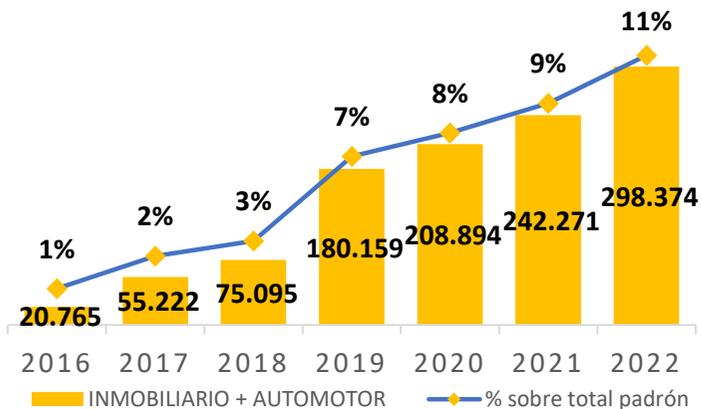
**Gráfico 8. Pagos digitales (online) de los impuestos patrimoniales**  
Participación sobre montos recaudados



Fuente: Ministerio de Finanzas.

- ✓ **Sustitución del cedulón papel por una plataforma web que incluye una muy amplia variedad de medios de pagos.** El cambio más disruptivo en la relación de Rentas con los contribuyentes fue la eliminación —en el 2017— del envío postal del cedulón o boleta que generalmente era usada para pagar el impuesto en una entidad bancaria usando dinero en efectivo. Para su sustitución se desarrolló una plataforma Web simple y robusta que involucre procesos ágiles y que soporte un flujo masivo de afluencia. Esta plataforma incluye una ampliación de los medios de pagos abarcando prácticamente todos los mecanismos que operan en el mercado. Como lo muestra el Gráfico 8 las evidencias muestran un contundente cambio de comportamientos, migrando la población hacia mecanismos más modernos de pagos. Mientras que en el 2015 el 13% de la recaudación era a través de pagos presenciales (mayoritariamente en efectivo), en el 2022 el 79% ingresó a través pagos digitales (Gráfico 8).

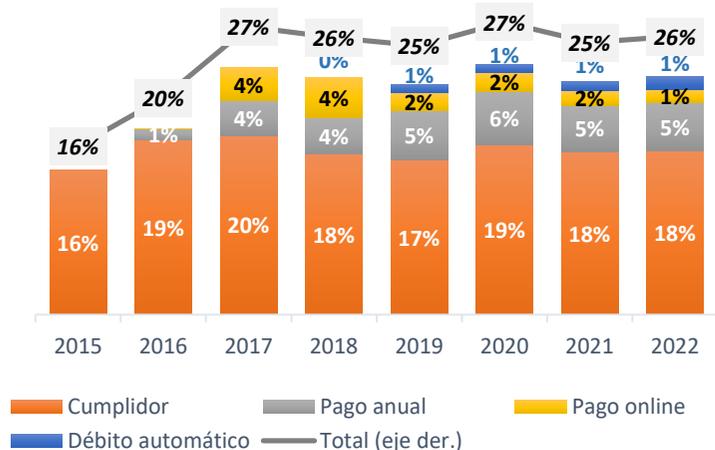
**Gráfico 9. Adhesión a débito automático en patrimoniales**  
Datos a diciembre de cada año



Fuente: Ministerio de Finanzas.

- ✓ También facilitó el cumplimiento la racionalización de las modalidades de pago, contemplando dos alternativas: el pago anual y el pago mensual. A su vez se viene trabajando en incentivar que los contribuyentes adhieran sus bienes al mecanismo de pago a través de débito automático. Se trata de un proceso todavía incipiente pero muy promisorio porque es una modalidad muy práctica tanto para los contribuyentes como para la administración tributaria (Gráfico 9).

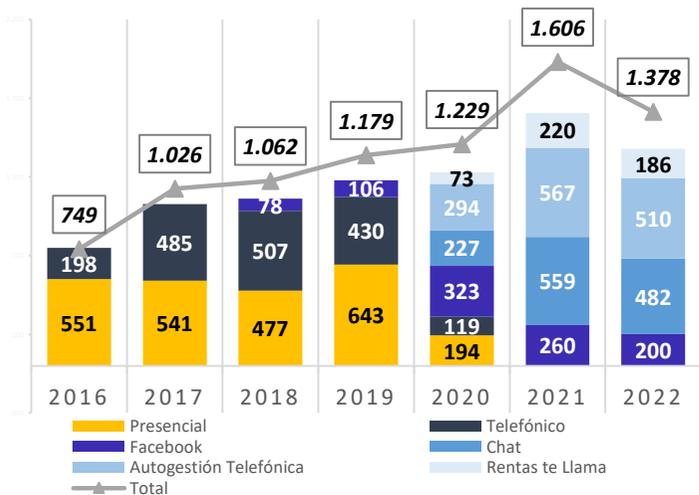
**Gráfico 10. Uso de los descuentos en los impuestos patrimoniales**  
Monto descontado / Monto regularizado o cancelado



Fuente: Ministerio de Finanzas.

- ✓ **Rediseño de incentivos monetarios.** En sentido contrario a la tendencia tradicional de premiar a los contribuyentes incumplidores con moratorias, se rediseñó el esquema de descuentos que se venían aplicando en el pasado a los fines que incentiven la regularidad. El cambio más significativo es que en el 2017 se impuso un nuevo mecanismo para acceder al descuento del “30% por contribuyente cumplidor” (sin deuda vencida). Tal como operaba en el pasado, este incentivo se percibía más como una “penalización” al contribuyente deudor (quien era obligado a pagar la denominada “cuota 50”, es decir una cuota adicional a la normal que pagaban los cumplidores) que como un “premio” a quien no tenía deuda. Para darle más potencia al instrumento, se eliminó la “cuota 50” y se reestructuró en un descuento por “estar al día”, al que siempre se puede acceder pagando la deuda que se tenga acumulada. Luego, en el 2018, se restringió el concepto de “estar al día” al contribuyente en su conjunto, es decir, considerando todo su patrimonio; hasta entonces se miraba la situación de cada uno de los bienes para ver si había deuda o no. También se aumentó el descuento por pago anual y se establecieron descuentos por el pago digital y el pago a través de débito automático (Gráfico 10).

**Gráfico 11. Ciudadanos atendidos en Rentas según canal de gestión**  
En miles de interacciones/consultas/gestiones realizadas



Fuente: Ministerio de Finanzas.

- ✓ **Mejoras en la atención a los ciudadanos.** Se amplió cuantitativa y cualitativamente la capacidad de Rentas para evacuar consultas y reclamos. En seis años se duplicó la cantidad de requisitorias resueltas. Para alcanzar este importante logro fue clave migrar desde el modelo tradicional de atención presencial espontánea, a un modelo multicanal que cubre diferentes necesidades según las características y complejidad de la consulta. Masificar servicios sin aumentar costos operativos fue posible gracias a la explotación de nuevas tecnologías. En el menú de canales disponibles, “Rentas Te Llama”<sup>1</sup> (que cubre el 13% del total de los pedidos) es el servicio que más se asimila a lo que era la atención presencial, sólo que al no ser necesario ningún tipo de intercambio físico (documentación) porque ya todo es digital, le evita al ciudadano el costo de traslados y tiempo para recibir el servicio y le permite a Rentas organizar mejor la provisión del servicio. En paralelo se viene ejecutando el programa **Experiencia Ciudadana** a través del cual se aplican encuestas de opinión a cada ciudadano atendido a los fines de relevar su percepción de la calidad del servicio y receptor propuestas de mejora. Mensualmente se reciben unas 15 mil encuestas a través de las cuales los ciudadanos evalúan el servicio y aportan sugerencias. Para sistematizar la enorme cantidad de sugerencias (25 mil comentarios por mes) se desarrolló con la Facultad de Matemática, Astronomía, Física y Computación un modelo que utiliza inteligencia artificial para clasificar y sistematizar de manera automática las sugerencias, de manera que sean más útiles a los fines de adecuar los servicios que ofrece Rentas.

- El aspecto más innovador de la experiencia acumulada con los impuestos patrimoniales en Córdoba es que llevó a la práctica la idea de que haciendo más fácil el pago de los impuestos más gente va a cumplir. Las evidencias muestran resultados contundentes. La transformación de la administración tributaria orientada por una actitud más empática con los ciudadanos logró un importante cambio en el comportamiento de los contribuyentes en relación al pago de los impuestos. El experimento no solo es relevante por su puntual contribución a la sostenibilidad y equidad de las finanzas públicas de la Provincia, sino porque constituye un aporte pertinente en un área de crucial importancia nacional como es el ordenamiento del sistema tributario.

<sup>1</sup> Se agenda una cita con un ejecutivo de Rentas llamando al 0800-444-8008, marcando la opción 4, para recibir un llamado en un día y horario programado.

---

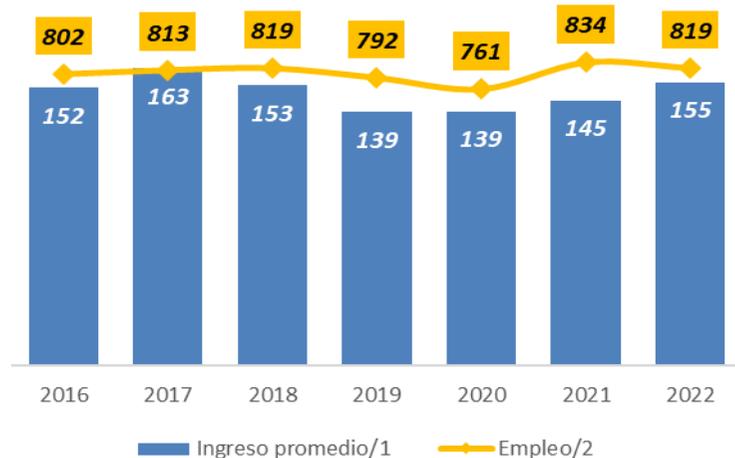
*Contexto económico y  
administración tributaria*

---

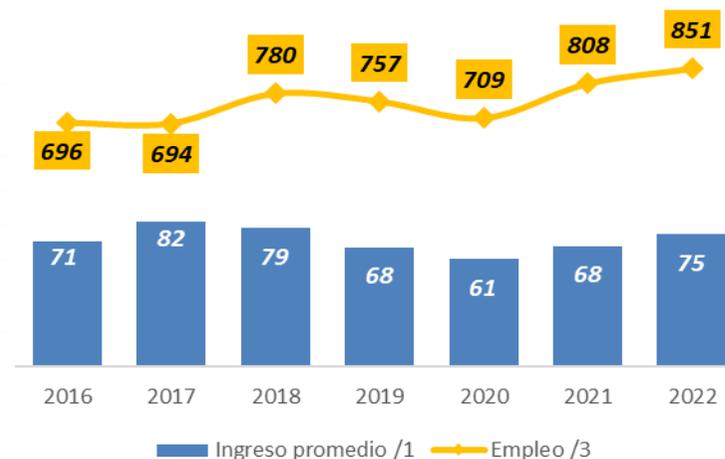
## Contexto económico

- La Argentina atraviesa un largo y profundo ciclo recesivo con alta inflación. Se inició a mediados del 2018 y se agravó en el inicio del 2020 con la aparición de la pandemia y la paralización de la actividad económica que impuso el aislamiento social obligatorio. Esto tuvo muy negativas consecuencias tanto productivas como sociales. Por ejemplo, en el sector registrado de Córdoba, se perdieron 57 mil puestos de trabajo entre 2018 y 2020, pasando de casi 819 mil asalariados en el 2018 a poco más de 761 mil en 2020. En el mismo periodo, el poder adquisitivo de los ingresos del sector registrado de la Provincia (que en términos comparativos es el segmento más protegido) sufrió una merma del 9%. En 2021 se observa una recuperación del empleo, registrando un crecimiento del 11% respecto del año previo, pero el poder adquisitivo de los ingresos laborales se recuperó solo un 4%. En 2022 cayó el empleo respecto del 2021, ubicándose en niveles similares al del año 2018, en tanto que los ingresos laborales formales recuperaron poder adquisitivo, registrando un alza interanual del 7%, alcanzado un nivel similar al del año 2018 (Gráficos 12 y 13).
- En el sector laboral informal el empleo cayó un 9% en 2020 respecto del promedio del 2018 a raíz de la pandemia y la crisis, pero el comportamiento fue dispar entre asalariados y cuentapropistas. Mientras que los asalariados registraron una caída del 20%, los cuentapropistas aumentaron en un 8%. En 2021 se recuperó fuertemente el empleo, aumentando un 14% respecto del año previo, con un aumento más marcado de los asalariados (20%) que de los cuentapropistas (7%). En 2022 siguió creciendo el empleo, pero a menor ritmo (5%), con un crecimiento de los asalariados del 19% respecto del 2021 y una caída de los independientes del 13%. Los ingresos laborales de los trabajadores informales perdieron un 22% real en 2020 respecto del promedio del 2018, y se recuperaron solo un 12% en el 2021 y otro 10% en 2022, quedando un 4% por debajo del promedio del año 2018.
- Se trata de un contexto muy adverso para cobrar impuestos. El impacto negativo es más intenso entre los impuestos patrimoniales debido a que el pago está supeditado a decisiones de los ciudadanos, particularmente las familias. Distinto es el caso de impuestos como Ingresos Brutos, que, si bien también sufre las consecuencias de la crisis, al ser un impuesto indirecto se carga sobre el precio de los bienes y servicios y cuenta con regímenes de recaudación anticipada que aportan cerca del 70% del impuesto cobrado.

**Gráfico 12. Ingreso laboral promedio real<sup>1</sup> y empleo en Córdoba<sup>2</sup>.**  
Sector registrado. Promedio anual. En miles



**Gráfico 13. Ingreso laboral promedio real<sup>1</sup> y empleo en Córdoba<sup>3</sup>.**  
Sector no registrado. Promedio anual. En miles



Notas: /1 En pesos de 2022, según inflación de Córdoba; datos hasta tercer trimestre del 2022. 2/ Para 2022 refiere al promedio de los 3 primeros trimestres del año, por no contar con datos del último trimestre. 3/ Total provincial estimado en base a datos de la EPH de los aglomerados Gran Córdoba y Río Cuarto.

Fuente: Ministerio de Finanzas en base a EPH.

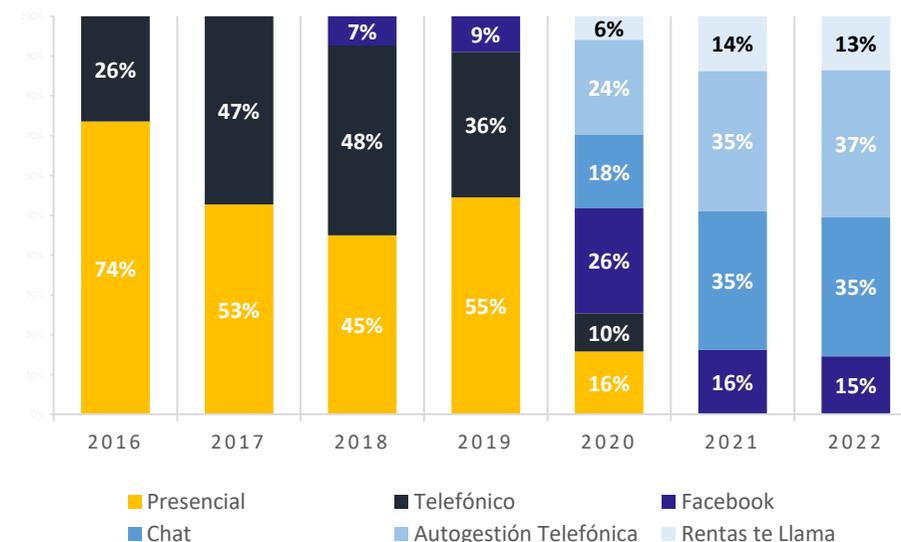
## Administración tributaria

- A principios del 2016 se puso en marcha el Programa de Equidad Impositiva (PEI) con el fin de imponer un cambio de paradigma en la administración tributaria: abandonar la práctica de mantener la sustentabilidad de las finanzas públicas a través de la creación y el aumento de impuestos y sustituirla por una estrategia basada en reducir la mora y la evasión, tomando como eje una mejor relación entre los contribuyentes y el Estado.
- En ese marco se realizaron esfuerzos para orientar la gestión hacia la ampliación de los servicios al contribuyente, bajo el axioma de que, si se le facilitan la gestión y el pago, se obtendrían mejoras tanto en la recaudación como en la satisfacción de quienes se vinculan con Rentas.
- Las principales acciones realizadas son las siguientes:
- **Sustitución del cedulón papel por una plataforma web.** El cambio más disruptivo en la relación de Rentas con los contribuyentes fue la eliminación del envío postal del cedulón o boleta de pago en el 2017. Para su sustitución se desarrolló una plataforma Web simple y robusta. Los principales objetivos, sobre los que permanentemente se está trabajando, es que sea simple y ágil y que soporte un flujo masivo de afluencia. Para eso fue clave el desarrollo de un sitio web orientado al ciudadano, bajo la premisa de que no requiera ser experto en impuestos para poder pagar cualquier obligación y que debía ser claro el camino para llegar a donde el contribuyente quisiera ir.
- **Ampliación de los canales y medios de pago digitales,** abarcando prácticamente todos los mecanismos que operan en el mercado: redes comerciales y bancarias de pago, tarjetas de crédito y de débito, pago telefónico, etc. La opción de débito automático por CBU o por las tarjetas de débito de cualquiera de las redes también resultó una opción de pago habilitada con fuerte impacto a partir del 2019. Durante 2020 y 2021 se incorporaron nuevos medios y plataformas de pagos, tales como Mercado Pago, Bancon y Pagar. Además, se amplió la oferta de financiación con tarjetas: Cordobesa 12 y 18 cuotas; Naranja 6 y 12 cuotas.
- **Rediseño de incentivos monetarios para favorecer el cumplimiento.** Sin crear nuevos beneficios –de manera de no afectar la recaudación– en el año 2017 se reestructuró el esquema de descuentos que se venían aplicando en el pasado.
  - **Contribuyente cumplidor.** El cambio más significativo es que en el 2017 se impuso un nuevo mecanismo para acceder al descuento del 30% por contribuyente cumplidor (sin deuda vencida). Tal como operaba en el pasado, este incentivo se percibía más como una “penalización” al contribuyente deudor (quien era obligado a pagar la denominada “cuota 50”, es decir una cuota adicional a la normal que pagaban los cumplidores) que un “premio” a quien no tenía deuda. Para darle más potencia al instrumento, se eliminó la “cuota 50” y se reestructuró en un descuento por “estar al día” al que siempre se puede acceder pagando la deuda que se tenga acumulada. Luego en el 2018 se restringió el concepto de “estar al día” al contribuyente en su conjunto, es decir, considerando todo su patrimonio; hasta entonces se miraba la situación de cada uno de los bienes para ver si había deuda o no.
  - **Cuota única o pago anual anticipado.** En el 2017 se conservó el descuento del 10% por pago en “cuota única” para contribuyentes que abonaran el año completo en el primer vencimiento, que opera el 10 de febrero de cada año. A partir del año 2019 se incrementó el descuento al 15%.
  - **Pago online.** En el 2017 el descuento por adhesión al cedulón digital (que consistía en un registro para recibir un cedulón por e-mail) se transformó en un descuento del 10% al que se accede en la instancia en la que el contribuyente opta por el pago online. A partir del 2019 el descuento bajó al 5%.
  - **Adhesión a débito automático.** A partir del 2019 Rentas impulsó el uso del débito automático como opción de pago, para lo cual creó un beneficio monetario que consiste en eximir la cuota N° 12 (equivale a un descuento del 8% aprox.) para los adherentes que paguen en tiempo y forma. A partir del 2022, otorga un descuento del 10% en la primera cuota para nuevas adhesiones y mantiene la exención de la última cuota para el resto de las adhesiones.
- **Mensualización de vencimientos:** En el 2016 coexistían dos esquemas de cuotas, dependiendo de si el contribuyente estaba o no adherido al cedulón digital; los primeros podían pagar en 10 cuotas, con vencimientos mensuales entre los meses febrero y octubre; los segundos, tenían 4 vencimientos que operaban en los meses de febrero, abril, julio y octubre. En el 2017, con la eliminación del cedulón papel, se eliminó también el esquema de 10 cuotas y quedó solo el de 4 cuotas. A partir del 2019 se mensualizaron los vencimientos, con un esquema de 12 cuotas distribuidas entre los meses de febrero y enero del año siguiente.
- **Gestión activa de la comunicación con el contribuyente:** Uso de herramientas para lograr una comunicación simple, directa y efectiva con el ciudadano. Se obtuvieron datos que permitieron segmentar a los contribuyentes y lograr avisos personalizados de próximos vencimientos, deudas y formas de pago.

## Atención a los ciudadanos

- Desde el 2016 se más que duplicó la cantidad de interacciones atendidas, pasando de 749 mil inquietudes y gestiones resueltas en 2016 - 62 mil consultas en promedio por mes- a un total de 1,4 millones de interacciones resueltas en 2022 – 115 mil en promedio por mes-.
- Al analizar la composición de los canales de atención se aprecia un crecimiento en la oferta de canales y vías de acceso al servicio, priorizando lo digital por sobre lo presencial, empoderando al ciudadano para que pueda autogestionarse. En el 2016 el 74% de la atención fue presencial, con un promedio de 46 mil consultas mensuales. En los años siguientes y hasta el 2019 inclusive se mantiene la afluencia presencial en términos nominales, pero cae su participación ante el aumento de la oferta de servicios no presenciales, en especial el telefónico. En 2020, con la pandemia, se desploma la participación y volumen de la afluencia presencial, reduciéndose al 16% del total y finalmente en 2021 se sustituye por completo dando paso a una atención multicanal íntegramente no presencial (Gráfico 14).
- En 2022 los canales de gestión más utilizados fueron la Autogestión Telefónica<sup>2</sup> y el [Chat en Línea](#)<sup>3</sup>, con una participación del 37% y 35%, respectivamente, en el total de gestiones, respectivamente, lo cual implica un promedio de 41 mil interacciones por mes por cada canal. El 28% restante se reparte casi por partes iguales entre el chat de la Fanpage [@RentasCba](#) de Facebook (15% del total) y el “Rentas Te Llama”<sup>4</sup> (13% del total). Este último es el servicio que más se asimila a lo que era la atención presencial, sólo que al no ser necesario ningún tipo de intercambio físico (documentación) porque ya todo es digital, le evita al ciudadano el costo de traslados y tiempo para recibir el servicio y le permite a Rentas organizar mejor la provisión del servicio.

**Gráfico 14. Ciudadanos atendidos en Rentas según canal de gestión**  
En porcentaje del total de interacciones/consultas/gestiones realizadas



Fuente: Ministerio de Finanzas.

<sup>2</sup> Autogestión Telefónica a través del menú interactivo del 0800-444-8008 donde podrás consultar en línea tu Deuda, Solicitudes (trámites) y Medios de Pago, eligiendo las opciones 1, 2 y 3.

<sup>3</sup> Chat en línea desde la web [RentasCordoba.gob.ar](#).

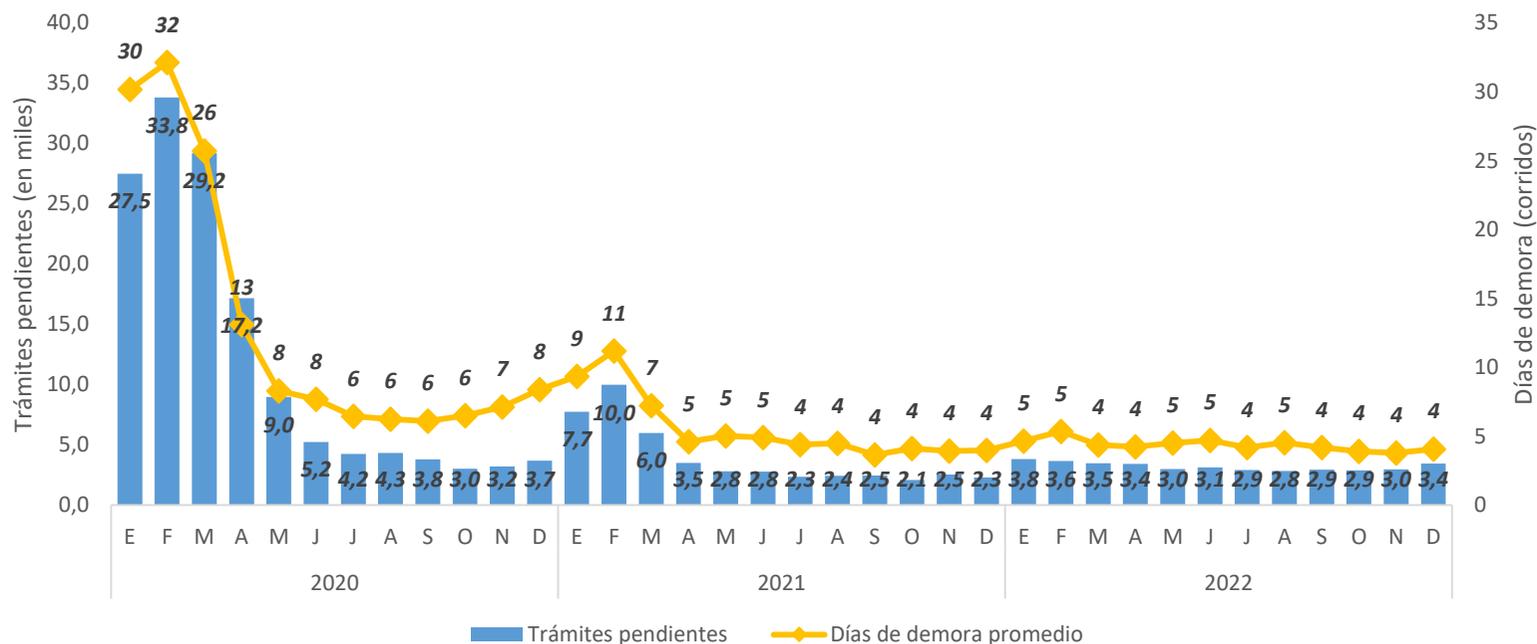
<sup>4</sup> Se agenda una cita con un ejecutivo de Rentas llamando al 0800-444-8008, marcando la opción 4, para recibir un llamado en un día y horario programado.

## Resolución de trámites

- A principios del año 2020 Rentas acumulaba un stock de 27.500 trámites pendientes de resolución, en tanto que la gestión de una solicitud o trámite demandaba en promedio un mes para ser resuelta. En abril del 2020 se diseñó una estrategia para agilizar los tiempos de resolución/análisis de solicitudes ingresadas por el ciudadano que consistió, entre otras cosas, en la restructuración de los equipos de toda la Provincia y la interoperatividad con otros organismos para eliminar requisitos y automatizar procesos.
- Gracias a ello se redujo en un 87% el stock de trámites pendientes de resolución, en tanto que los plazos de gestión promedio cayeron desde los 30 días hábiles de principios del 2020 a 4 días corridos a fines del 2022. No obstante, vale destacar que el 76% de las solicitudes se resuelven dentro de las 48 hs. (Gráfico 15).

**Gráfico 15. Trámites pendientes de resolución y días de demora<sup>1</sup> promedio de resolución**

En miles de gestiones/trámites



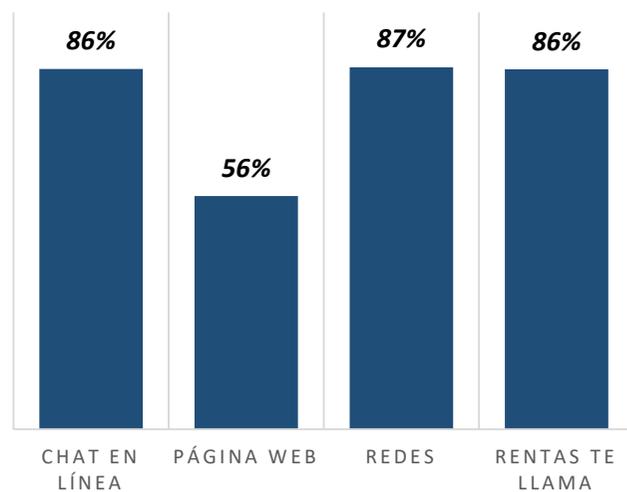
Notas: 1/ Días corridos.

Fuente: Ministerio de Finanzas.

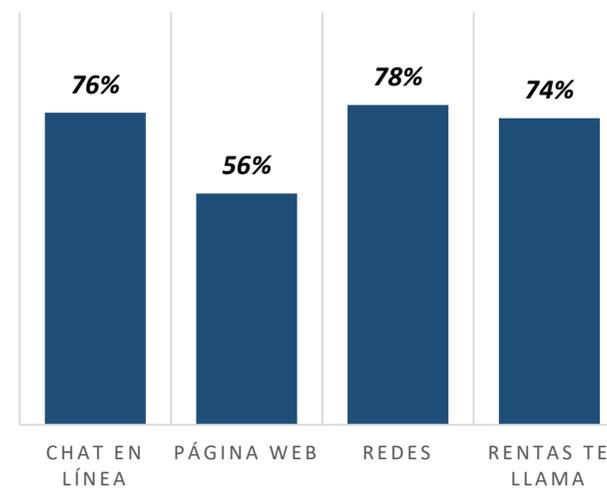
## Evaluación de la calidad de atención

- Desde 2016 en Rentas se administran encuestas de satisfacción luego de cada interacción con los ciudadanos. En base a las respuestas, se calcula un indicador llamado Net Promoter Score (NPS), que es la diferencia entre la proporción de respuestas con un alto nivel de satisfacción (calificación 9 y 10, llamados “promotores”) y la proporción de respuestas con bajo nivel de satisfacción (calificación 1 a 6, llamados “detractores”).
- Tanto en relación a la valoración de la atención recibida como del canal de atención utilizado muestran, para el 2022, evaluaciones en niveles excelentes. Es decir, son amplia mayoría los ciudadanos que califican la atención y el canal de atención con puntajes entre 9 y 10 (Gráficos 16 y 17). Tanto la atención como los canales de redes sociales, chat en línea y Rentas te llama reciben una muy alta valoración positiva. En el caso de la página Web la valoración es un poco más baja.
- En cada encuesta se incluye además un campo abierto para comentarios y sugerencias. Considerando el mes de febrero de 2023, sobre un total de 15.452 encuestas administradas, el 74% de los encuestados realizó comentarios. Dentro de ellos, se detectó que 21 casos corresponden a ciudadanos que reclaman la reapertura del canal presencial (0,95% del total de encuestados).

**Gráfico 16. Valoración atención recibida según Índice NPS <sup>1</sup>**  
Año 2022



**Gráfico 17. Valoración del canal de atención utilizado según Índice NPS <sup>1</sup>**  
Año 2022



Fuente: Ministerio de Finanzas.

---

# *Inmobiliario Urbano*

---

## INMOBILIARIO URBANO

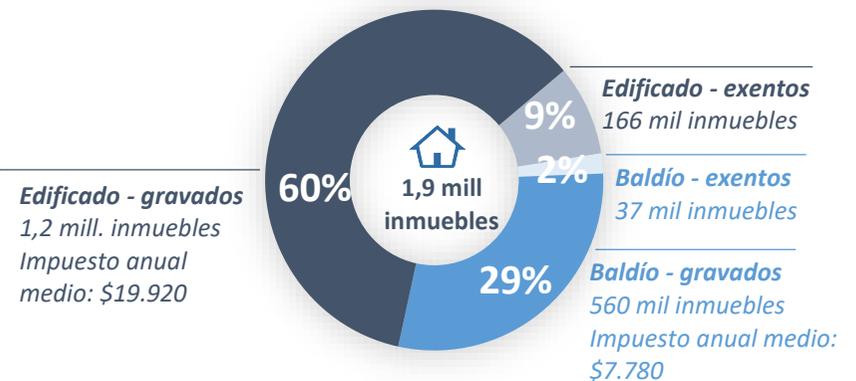
### Emisión anual del impuesto

- El Inmobiliario Urbano es un impuesto patrimonial (directo, es decir que no se traslada al precio de los bienes y servicios como ocurre con Ingresos Brutos) que se calcula como un porcentaje progresivo de la valuación del inmueble, sujeto a que la variación interanual del monto del impuesto a pagar no supere un determinado porcentaje (cota).
- Hasta el 2017 se usaron valuaciones fiscales provenientes de estudios territoriales que databan de fines de los 80 y comienzos de los 90. Entre los años 2018 y 2019 se estableció una nueva metodología para actualizar de manera permanente las valuaciones fiscales y aproximarlas a los precios de mercado. Se trata de un avance muy importante en el objetivo de eliminar inequidades horizontales y verticales. A partir del 2020 se sigue con la misma lógica de mantener actualizada la base de referencia del tributo, pero manteniendo fija la valuación y se aplica el Coeficiente de Equidad Tributaria para que el monto del impuesto determinado refleje los cambios en el precio de las propiedades.
- El monto total del impuesto emitido cada año varía en función de la actualización de las valuaciones y las cotas -que en general y de manera aproximada están asociadas a la inflación del año anterior-; la creación de nuevas parcelas (loteos, subdivisiones) y la incorporación de metros cuadrados construidos.
- Del total anual emitido por Rentas, una parte corresponde a inmuebles que gozan de exenciones de diversa índole. Las más numerosas se refieren a adultos mayores y hogares vulnerables que son aplicadas de manera automática. Aproximadamente el 12% de los inmuebles edificados y el 6% de los baldíos gozan de este beneficio.
- Considerando el total del impuesto emitido, y descontando la inflación, aparece una caída del 7% real entre 2015 y 2016, pero desde el año 2016 y hasta el año 2020 hubo aumentos sostenidos en términos reales. El resultado es que en el periodo 2015-2020 el monto emitido neto de exenciones aumentó un 14% real. A partir del 2021, la situación socioeconómica condicionó la política tributaria, fijando cotas o topes a los aumentos nominales del impuesto, que dieron por resultado una caída en la emisión de los años 2021 y 2022 del 15% y 17%, respectivamente. Estas caídas fueron mayores a la suba acumulada previamente, por lo que al comparar el monto emitido en 2022 frente al monto del año 2015 se advierte una caída del 19% real en el impuesto emitido neto. La variación es negativa en ambos componentes del Urbano. En el caso de los baldíos, la emisión cayó un 40% en términos reales en tanto que los edificados registraron una caída real acumulada del 13% en igual periodo. Esto es consecuencia de una multiplicidad de factores, pero el más importante es que las cotas implicaron aumentos por debajo de la inflación, compensado en parte con un ensanchamiento de la base de cálculo del impuesto derivado de la incorporación de metros cuadrados edificados (Gráfico 18).
- Tomando como referencia el 2022, y dejando de lado los inmuebles exentos, se emitió el impuesto a 1,7 millones de inmuebles por un monto promedio de \$ 16 mil anual. Esto se compone de 1,2 millones de inmuebles edificados, cuyo tributo anual medio es de casi \$ 20 mil, y 560 mil de baldíos con impuesto medio de \$ 7.800 (Gráfico 19).

**Gráfico 18. Emisión anual del inmobiliario urbano neta de exenciones**  
En millones de pesos constantes del 2022



**Gráfico 19. Total de inmuebles e impuesto promedio por tipo de inmueble**  
Año 2022



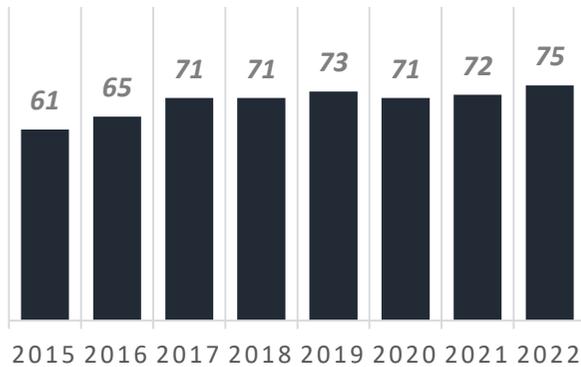
Fuente: Ministerio de Finanzas.

## INMOBILIARIO URBANO

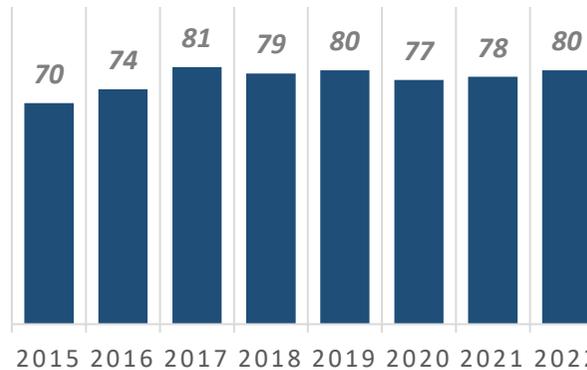
### Cumplimiento tributario

- Al 28 de febrero del 2022 venció el 100% del impuesto inmobiliario emitido para la anualidad 2022. De ese total, los contribuyentes regularizaron el 75%, es decir que para el impuesto inmobiliario \$75 de cada \$100 emitidos en el 2022 fueron regularizados dentro del año de vencimiento. Esta tasa se ubica 14 puntos porcentuales por encima de la registrada en el 2015, donde para análoga fecha se registró una tasa de cobrabilidad del 61% (Gráfico 20).
- Si se desagrega la información de cobrabilidad del impuesto inmobiliario urbano según el estado del inmueble (edificado o baldío), se observa que el urbano edificado presenta para todos los años mejor performance que el baldío, con tasas de cobrabilidad del 70% o más desde el 2015. En los últimos cinco años la tasa de cobrabilidad ha oscilado entre 77% y 81%, mostrando altibajos en el periodo considerado (Gráfico 21).
- El urbano baldío, por su parte, presenta niveles muy inferiores de cobrabilidad, que parten del 28% en el 2015 hasta alcanzar el 46% en el 2022 (Gráfico 22). La trayectoria del indicador ha sido creciente en estos años, acumulando una mejora de 18 puntos porcentuales en el indicador de cobrabilidad entre 2015 y 2022 (pasó de 28% a 46%).

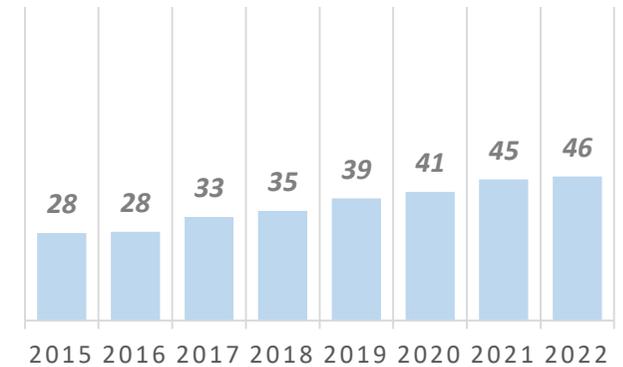
**Gráfico 20. Cobrabilidad Inmobiliario Urbano**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido<sup>1</sup>



**Gráfico 21. Cobrabilidad Urbano Edificado**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido<sup>1</sup>



**Gráfico 22. Cobrabilidad Urbano Baldío**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido<sup>1</sup>



Notas: (1) Se considera sólo el monto regularizado hasta el 28 de febrero del año siguiente al de emisión del impuesto; por ejemplo, para la emisión del año 2016 se consideran los pagos realizados hasta el 28-02-2017.

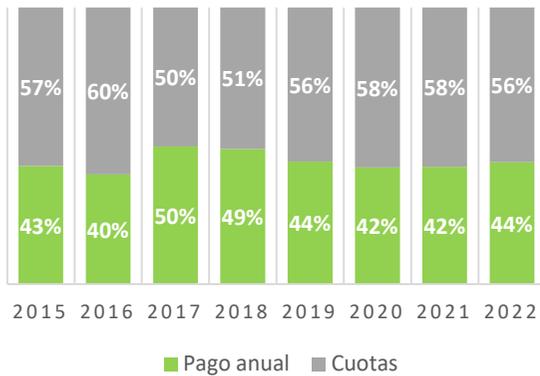
Fuente: Ministerio de Finanzas.

## INMOBILIARIO URBANO

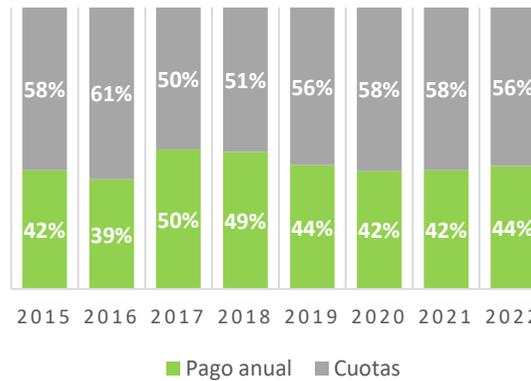
### Modalidad de cancelación del impuesto

- Del monto de impuesto inmobiliario urbano 2022 regularizado, el 44% fue cancelado a través del pago anual (cuota única), mientras que el 56% restante se fue cancelando en cuotas con vencimiento mensual. La proporción del monto cancelado mediante "pago único" para este impuesto tuvo un marcado incremento en el año 2017 respecto del 2016, y desde entonces ha venido en descenso hasta aproximarse a los niveles del inicio de la serie, aunque en el año 2022 se rompe la tendencia a la baja y vuelve a aumentar la proporción de pago anual en 2/3 puntos porcentuales (Gráfico 23).
- La desagregación entre inmuebles edificados y baldíos refleja que existe una mayor proporción de impuesto cancelado mediante el pago anual en el inmobiliario urbano baldío respecto del edificado para todos los años de la serie (Gráficos 24 y 25).

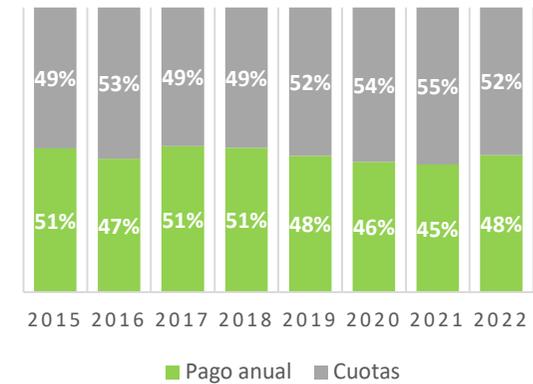
**Gráfico 23. Inmobiliario Urbano regularizado según modalidad de cancelación**



**Gráfico 24. Edificado regularizado según modalidad de cancelación**



**Gráfico 25. Baldío regularizado según modalidad de cancelación**



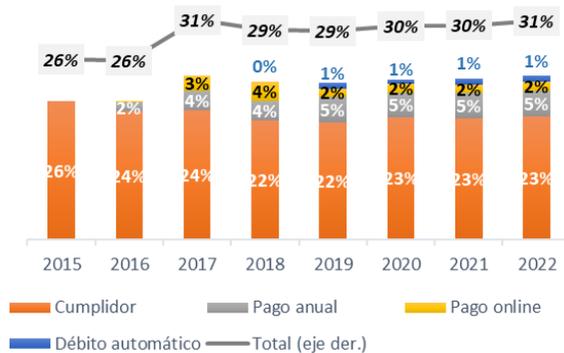
Fuente: Ministerio de Finanzas.

## INMOBILIARIO URBANO

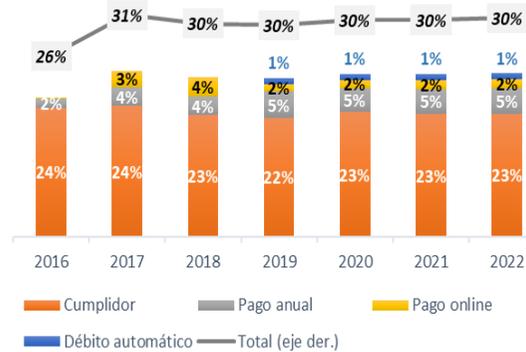
### Descuentos

- Respecto a la tasa de uso de los descuentos, en el impuesto inmobiliario se observa que, del monto anual 2022 regularizado, el contribuyente pagó el 69% (Gráfico 26). La diferencia entre lo “regularizado” y lo “pagado” son descuentos que funcionan como un reconocimiento a los ciudadanos que adoptan determinadas conductas. Esta proporción se ha mantenido relativamente estable en los últimos cinco años, aun cuando se ha ido modificando el diseño de los incentivos, ya sea por cambio en las reglas para el goce del descuento, o bien la variación en la tasa de descuento ofrecida al contribuyente.
- El descuento por “contribuyente cumplidor” (30%) muestra en el 2018 una caída en su tasa de uso explicada probablemente por el cambio en las reglas de acceso al descuento.<sup>5</sup> Luego se mantiene estable en el orden del 23% del total del impuesto regularizado.
- El descuento por “pago anual” (10% en 2017 y 2018; 15% a partir de 2019) representó el 4% del total regularizado en los años 2017 y 2018, y sube al 5% a partir del 2019. Este aumento se explica por el incremento de la tasa del descuento a partir del 2019.
- El descuento por “pago online” (10% en 2017 y 2018; 5% a partir de 2019) representó el 3% del total regularizado en el año en 2017 y 4% en 2018, y baja al 2% a partir del 2019 hasta el 2022. Esta disminución se explica por la baja de la tasa del descuento a partir del 2019.
- El descuento por “adhesión al débito automático” comenzó a ofrecerse en el 2019 y consiste en la condonación de la cuota 12, lo cual equivale a un descuento del 8,3% sobre el monto anual del impuesto, que se goza “al final” del periodo fiscal. Desde entonces equivale al 1% del impuesto anual regularizado.
- En las tasas de uso de descuentos en el urbano edificado y baldío existen diferencias en el descuento por contribuyente cumplidor, observando una menor tasa de uso entre los contribuyentes del urbano baldío (Gráficos 27 y 28).

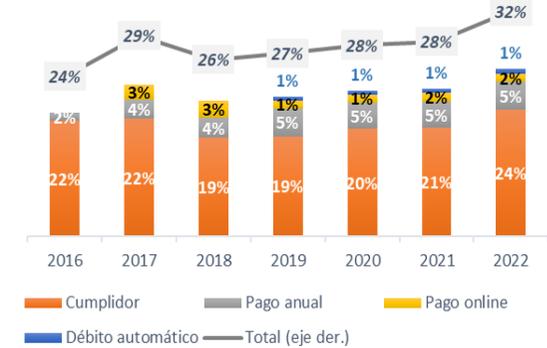
**Gráfico 26. Uso de descuentos en el Inmobiliario Urbano**  
Monto descontado / Monto regularizado o cancelado



**Gráfico 27. Uso de descuentos en Edificado**  
Monto descontado / Monto regularizado o cancelado



**Gráfico 28. Uso de descuentos en Baldíos**  
Monto descontado / Monto regularizado o cancelado



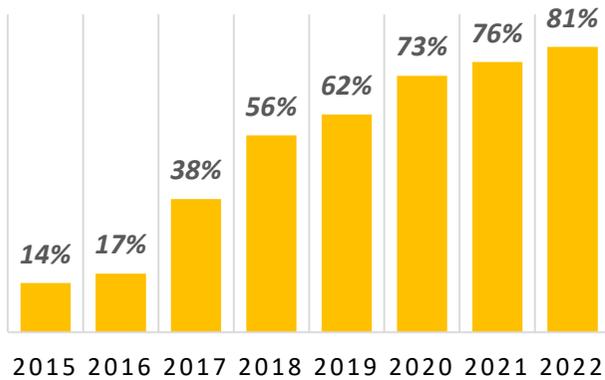
Notas: /1 Es del 30% del impuesto emitido o determinado, condicionado a no deuda en el objeto hasta 2017 y no deuda en cualquier obligación con el fisco provincial a partir de 2018; /2 Es el 10% del monto a pagar, cancelado en cuota única previo al vencimiento. A partir del año 2019 el descuento es del 15%. /3 Descuento otorgado por pago online; la tasa de descuento era del 10% hasta 2018 y del 5% a partir del año 2019. /4 Equivale al 8,33% del impuesto emitido o determinado y se otorga al final del periodo de pago, ya que se condona la cuota 12 del impuesto a pagar. Rige a partir del año 2019. Fuente: Ministerio de Finanzas.

<sup>5</sup> A partir del año 2018 sólo acceden al descuento de “contribuyente cumplidor” aquellas personas (humanas o jurídicas) que estén al día (sin deuda) en todas sus obligaciones tributarias provinciales. La diferencia es que antes el descuento se otorgaba a los inmuebles o autos que no registraban deuda, aun cuando uno de sus titulares adeudara otros impuestos provinciales.

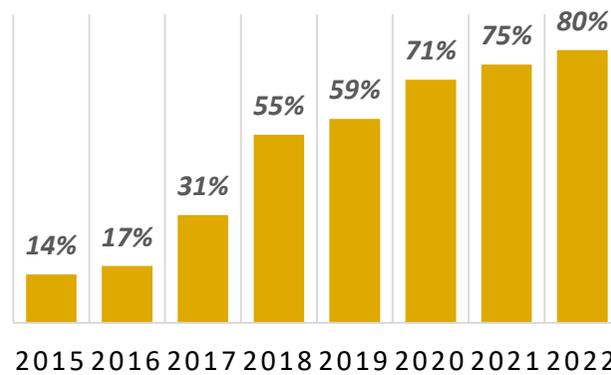
Pagos online

- Desde el 2017, la participación de los pagos online ha crecido constantemente. Esto está íntimamente asociado a los cambios en la administración tributaria y en los hábitos de los ciudadanos y su relación con la tecnología. Tomando como base la cantidad de pagos en el 2015 solo un 14% se realizó de manera online, mientras que en el 2022 se llega al 81% del total (Gráfico 29).
- Similar tendencia se observa al considerar los montos recaudados por uno y otro sistema de pago. Los pagos online pasaron de representar un 11% del total recaudado en el 2015 al 71% en el 2022 (Gráfico 32).
- Al analizar la digitalización de pagos desagregando entre edificado y baldío surge que el pago online está más extendido entre los titulares de baldíos, ya que en 2022 realizaron el 84% de los pagos online, en tanto que en el edificado esa proporción fue del 80% (Gráficos 30 y 33). No obstante, la relación se invierte cuando se observa el monto del impuesto pagado; los titulares de inmuebles edificados pagaron el 73% del monto recaudado de modo online, en tanto que los contribuyentes de baldíos pagaron el 66% online en el año 2022 (Gráficos 31 y 34).

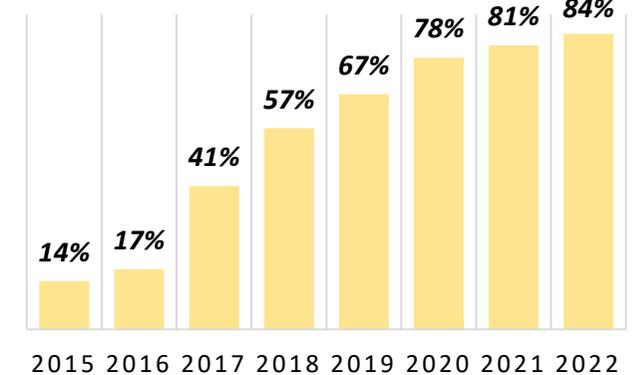
**Gráfico 29. Cantidad de pagos online en el urbano**  
Participación sobre el total de pagos



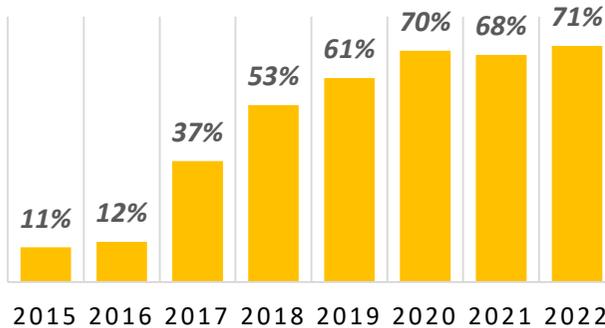
**Gráfico 30. Cantidad de pagos online en edificado**  
Participación sobre el total de pagos



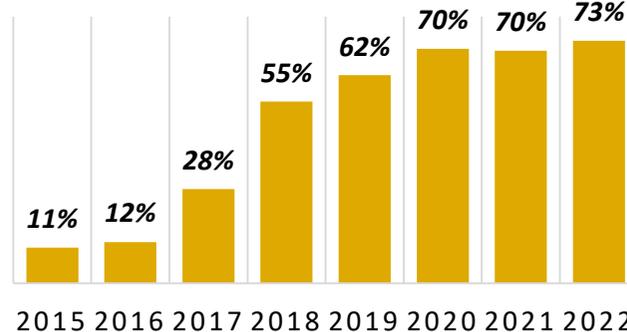
**Gráfico 31. Cantidad de pagos online en baldíos**  
Participación sobre el total de pagos



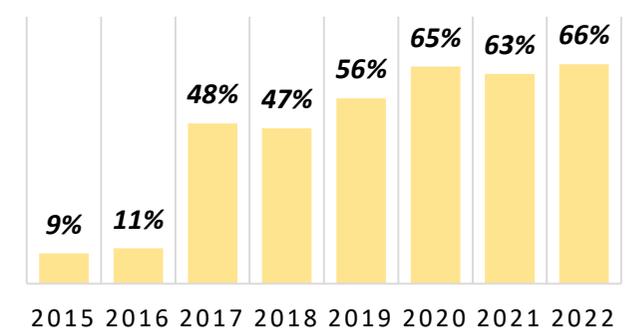
**Gráfico 32. Importes pagados online en el urbano**  
Participación sobre montos recaudados



**Gráfico 33. Importes pagados online en edificado**  
Participación sobre montos recaudados



**Gráfico 34. Importes pagados online en baldíos**  
Participación sobre montos recaudados



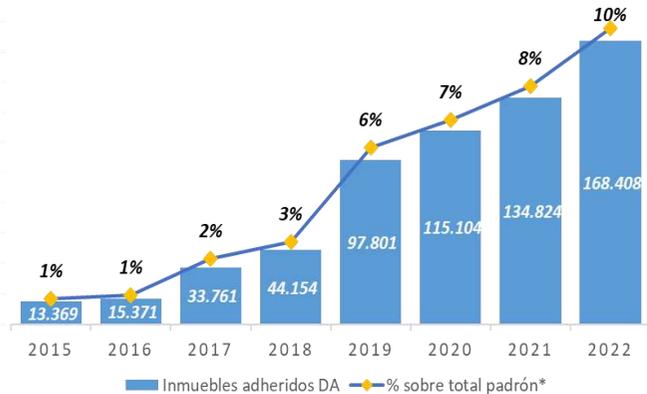
## INMOBILIARIO URBANO

### Adhesiones a débito automático

- Los pagos digitales incluyen la adhesión al débito automático, lo cual añade a los beneficios de la digitalización la tranquilidad de no estar pendiente de los vencimientos y la certeza de que, al pagar en término, gozará del descuento del 30% de contribuyente "al día".
- Desde el año 2017 en adelante la cantidad de inmuebles adheridos a débito automático también ha ido en aumento. En el 2015 sólo había poco más de 13 mil inmuebles adheridos a débito automático, en tanto que en el mes de diciembre del año 2022 se alcanzó la adhesión de 168 mil inmuebles (Gráfico 35). No obstante, aún hay mucho espacio para expandir las adhesiones, ya que las cifras actuales equivalen tan solo al 10% del total de inmuebles registrados en Rentas obligados al pago (no exentos). El desafío es mayor entre titulares de inmuebles baldíos, ya que sólo el 6% está adherido a débito mientras que entre los edificados esa proporción asciende al 12% del total (Gráficos 36 y 37).

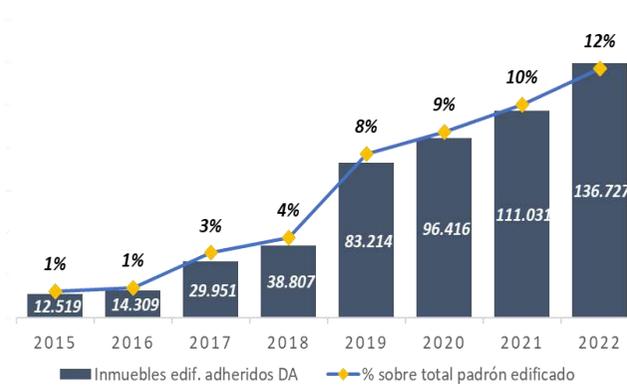
**Gráfico 35. Adhesión a débito automático en el inmobiliario urbano**

A diciembre de cada año



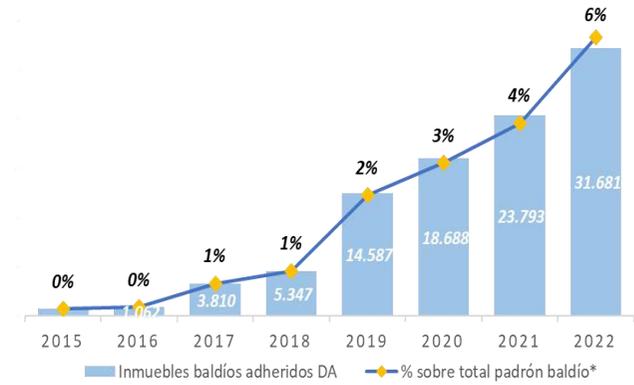
**Gráfico 36. Adhesión a débito automático en inmuebles edificados**

A diciembre de cada año



**Gráfico 37. Adhesión a débito automático en inmuebles baldíos**

A diciembre de cada año



Fuente: Ministerio de Finanzas.

---

# *Inmobiliario Rural*

---

## INMOBILIARIO RURAL

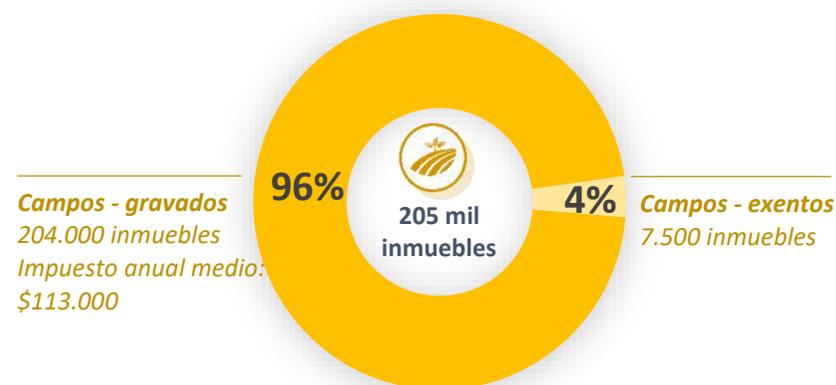
### Emisión anual del impuesto

- El Inmobiliario Rural es un impuesto patrimonial que se calcula como un porcentaje progresivo de la valuación del inmueble, sujeto a que la variación interanual del monto del impuesto a pagar no supere un determinado porcentaje (cota).
- Al igual que lo que ocurría con el Inmobiliario Urbano, hasta el 2018 se usaron valuaciones fiscales provenientes de estudios territoriales que databan de fines de los 80 y comienzos de los 90. Entre los años 2018 y 2019 se estableció una nueva metodología para actualizar de manera permanente las valuaciones fiscales y aproximarlas a los precios de mercado. Se trata de un avance muy importante en el objetivo de eliminar inequidades horizontales y verticales. A partir del 2020 se sigue con la misma lógica de mantener actualizada la base de referencia del tributo, pero manteniendo fija la valuación y se aplica el Coeficiente de Equidad Tributaria para que el monto del impuesto determinado refleje los cambios en el precio de las propiedades.
- El monto total del impuesto emitido cada año varía en función de la actualización de las valuaciones y las cotas -que en general y de manera aproximada están asociadas a la evolución de los precios de las principales commodities agrícolas-; la creación de nuevas parcelas (subdivisiones) y la incorporación de mejoras.
- Del total anual emitido por Rentas, una parte corresponde a inmuebles que gozan de exenciones de diversa índole. Las más numerosas se refieren a regímenes de incentivos a la producción e inversión y a campos afectados por fenómenos climáticos adversos. Aproximadamente el 4% de los inmuebles rurales goza de este beneficio.
- Considerando el total del impuesto emitido, y descontando la inflación, aparece una caída del 16% real entre 2015 y 2016, pero desde el año 2016 y hasta el año 2020 hubo aumentos sostenidos en términos reales. El resultado es que en el periodo 2015-2020 el monto emitido neto de exenciones aumentó un 24% real. A partir del 2021, la situación socioeconómica condicionó la política tributaria, fijando cotas o topes a los aumentos nominales del impuesto, que dieron por resultado una caída en la emisión de los años 2021 y 2022 del 3% y 11%, respectivamente. No obstante, estas caídas compensaron parcialmente la suba alcanzada previamente, por lo que al comparar el monto emitido en 2022 frente al monto del año 2015 se advierte un aumento del 7% real en el impuesto emitido neto (Gráfico 38).
- Tomando como referencia el 2022, y dejando de lado los inmuebles exentos, se emitió el impuesto a 204 mil inmuebles por un monto promedio de \$ 113 mil anual (Gráfico 39).

**Gráfico 38. Emisión anual del inmobiliario urbano neta de exenciones**  
En millones de pesos constantes del 2022



**Gráfico 39. Total de inmuebles e impuesto promedio por tipo de inmueble**  
Año 2022



Fuente: Ministerio de Finanzas.

## INMOBILIARIO RURAL

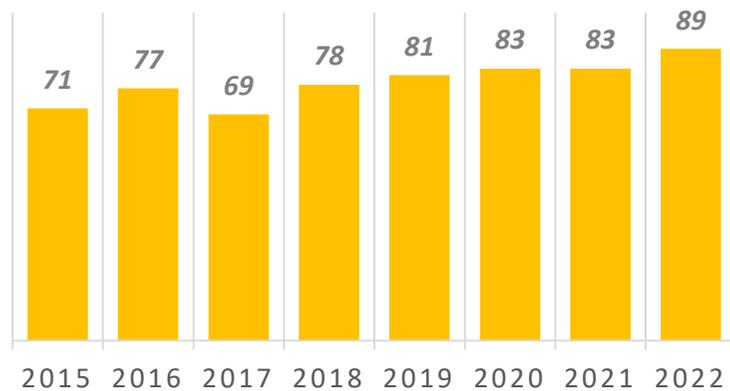
### Cumplimiento tributario

- Al 28 de febrero del 2022 venció el 100% del impuesto inmobiliario rural emitido para la anualidad 2022. De ese total, los contribuyentes regularizaron el 89%, es decir que para el impuesto inmobiliario \$89 de cada \$100 emitidos en el 2022 fueron regularizados dentro del año de vencimiento. Esta tasa se ubica 18 puntos porcentuales por encima de la registrada en el 2015, donde para análoga fecha se registró una tasa de cobrabilidad del 71% (Gráfico 40).

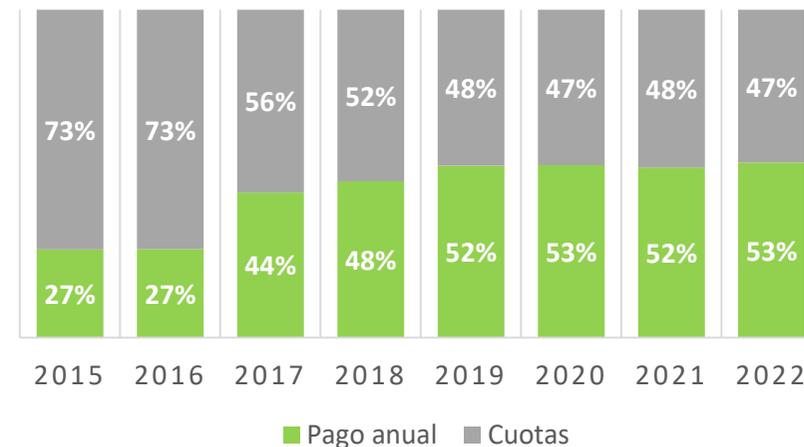
### Modalidad de cancelación del impuesto

- Del monto de impuesto inmobiliario rural 2022 regularizado, el 53% fue cancelado a través del pago anual (cuota única), mientras que el 47% restante se fue cancelando en cuotas con vencimiento mensual. La proporción del monto cancelado mediante "pago único" para este impuesto tuvo un marcado incremento en el año 2017 respecto del 2015 y 2016, y desde entonces ha venido levemente en ascenso acumulando un crecimiento de 9 puntos porcentuales en la proporción de pago único. Esta mejora probablemente se asocia a que se alineó la fecha de vencimiento del pago anual con el periodo del año calendario en el cual se produce la cosecha gruesa de granos (Gráfico 41).

**Gráfico 40. Cobrabilidad Inmobiliario Rural**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido<sup>1</sup>



**Gráfico 41. Inmobiliario Rural regularizado según modalidad de cancelación**



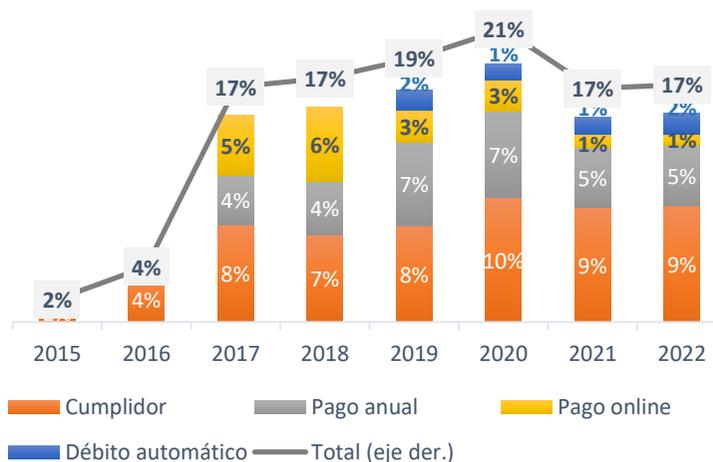
Notas: (1) Se considera sólo el monto regularizado hasta el 28 de febrero del año siguiente al de emisión del impuesto; por ejemplo, para la emisión del año 2016 se consideran los pagos realizados hasta el 28-02-2017.

Fuente: Ministerio de Finanzas.

Descuentos

- Respecto a la tasa de uso de los descuentos, en el impuesto inmobiliario rural se observa que, del monto anual 2022 regularizado, el contribuyente pagó el 83% (Gráfico 42). La diferencia entre lo “regularizado” y lo “pagado” son descuentos que funcionan como un reconocimiento a los ciudadanos que adoptan determinadas conductas. Esta proporción era tan sólo 2% y 4% en 2015 y 2016, respectivamente, y luego ha oscilado entre el 17% y 21% del total regularizado en los últimos cinco años, aun cuando se ha ido modificando el diseño de los incentivos, ya sea por cambio en las reglas para el goce del descuento, o bien la variación en la tasa de descuento ofrecida al contribuyente.
- El descuento por “contribuyente cumplidor” (30%) muestra en el 2017 un aumento de su incidencia en el monto regularizado explicada por un cambio de política tributaria. El Inmobiliario Rural se compone de una parte “tributaria” que se denomina Básico y una parte “no tributaria” compuesta por varios Fondos que tienen asignación específica al sector rural. Desde el año 2017 fue aumentando la participación del Básico en el Impuesto Total, y con ello aumentó la incidencia del descuento por contribuyente cumplidor, ya que éste sólo aplica sobre el componente tributario del Inmobiliario Rural (Básico).
- El descuento por “pago anual” (10% en 2017 y 2018; 15% en 2019 y 2020; 10% a partir del 2021) representó el 4% del total regularizado en los años 2017 y 2018, y sube al 7% en 2019 y 2020, y baja al 5% en 2021 y 2022, en línea con los cambios en la tasa del descuento y con la mayor proporción de pago anual respecto del total.
- El descuento por “pago online” (10% en 2017 y 2018; 5% a partir de 2019, pero a partir de 2021 está condicionado a la adhesión al Programa de Buenas Prácticas Agropecuarias –BPAs-) representó el 5% del total regularizado en el año en 2017 y 6% en 2018, y baja al 3% en 2019 y 2020, y cae al 1% a partir del 2021. Esta disminución se explica por la baja de la tasa del descuento a partir del 2019 y por el condicionamiento al cumplimiento de las BPAs a partir del 2021.
- El descuento por “adhesión al débito automático” comenzó a ofrecerse en el 2019 y consiste en la condonación de la cuota 12, lo cual equivale a un descuento del 8,3% sobre el monto anual del impuesto, que se goza “al final” del periodo fiscal. Desde entonces oscila entre el 1% y el 2% del impuesto anual regularizado.

**Gráfico 42. Uso de descuentos en el Inmobiliario Rural**  
Monto descontado / Monto regularizado o cancelado



Notas: /1 Es del 30% del impuesto emitido o determinado, condicionado a no deuda en el objeto hasta 2017 y no deuda en cualquier obligación con el fisco provincial a partir de 2018; /2 Es el 10% del monto a pagar, cancelado en cuota única previo al vencimiento. A partir del año 2019 el descuento es del 15%. /3 Descuento otorgado por pago online; la tasa de descuento era del 10% hasta 2018 y del 5% a partir del año 2019. 4/ Equivale al 8,33% del impuesto emitido o determinado y se otorga al final del periodo de pago, ya que se condona la cuota 12 del impuesto a pagar. Rige a partir del año 2019. Fuente: Ministerio de Finanzas.

## INMOBILIARIO RURAL

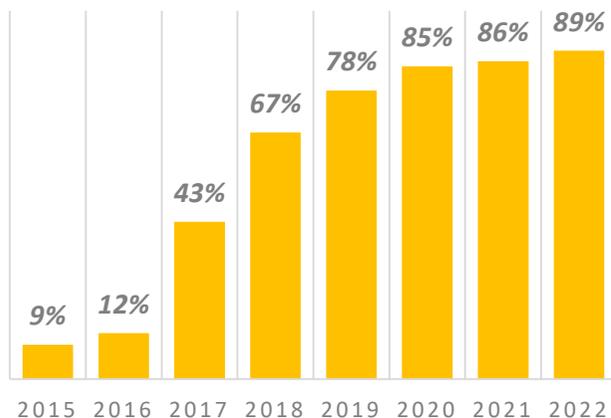
### Pagos online

- Tomando como base la cantidad de pagos del Inmobiliario Rural, en el 2015 solo un 9% se realizó de manera online, mientras que en el 2022 se llega al 89% del total (Gráfico 43).
- Similar tendencia se observa al considerar los montos recaudados por uno y otro sistema de pago para este impuesto. Los pagos online pasaron de representar un 12% del total recaudado en el 2015 al 89% en el 2022 (Gráfico 44).

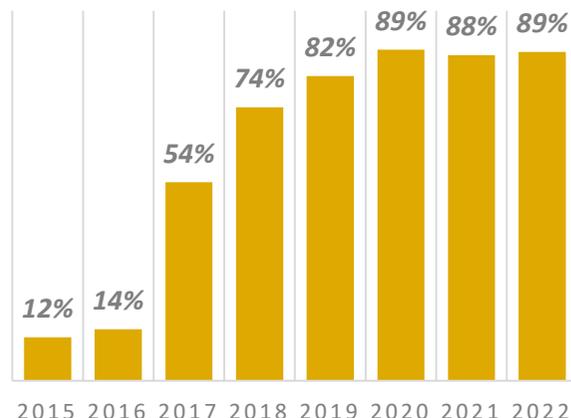
### Adhesiones a débito automático

- Los pagos digitales incluyen la adhesión al débito automático, lo cual añade a los beneficios de la digitalización la tranquilidad de no estar pendiente de los vencimientos y la certeza de que, al pagar en término, gozará del descuento del 30% de contribuyente "al día".
- Desde el año 2017 en adelante la cantidad de inmuebles rurales adheridos a débito automático también ha ido en aumento. En el 2015 sólo había 220 inmuebles rurales adheridos a débito automático, en tanto que en el mes de diciembre del año 2022 se alcanzó la adhesión de casi 18 mil inmuebles (Gráfico 45). No obstante, aún hay mucho espacio para expandir las adhesiones, ya que las cifras actuales equivalen tan solo al 9% del total de inmuebles registrados en Rentas obligados al pago (no exentos).

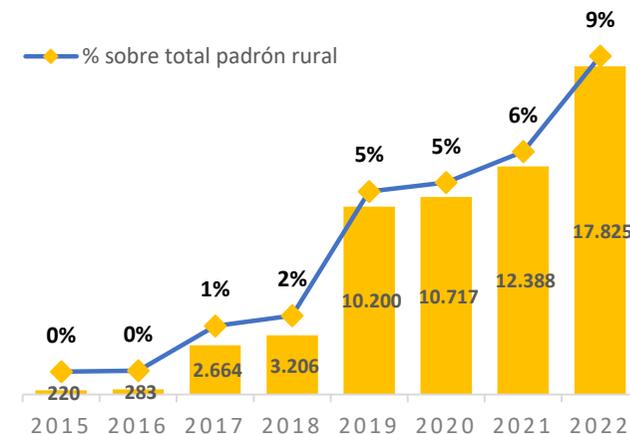
**Gráfico 43. Cantidad de pagos online en el rural**  
Participación sobre el total de pagos



**Gráfico 44. Importes pagados online en el rural**  
Participación sobre montos recaudados



**Gráfico 45. Adhesión a débito automático en el rural**  
Cantidad de inmuebles y participación sobre el total de inmuebles obligados al pago - A diciembre de cada año



Fuente: Ministerio de Finanzas.

---

# *Automotor*

---

- El Impuesto Automotor es un impuesto patrimonial que grava la propiedad de vehículos, que pueden agruparse en cuatro categorías: motos y cuadriciclos, automotores y camionetas, camiones, acoplados y ómnibus, y, desde el año 2017, embarcaciones.
- Para determinar el impuesto a pagar del primer grupo, hasta el año 2016 se establecía un monto fijo en función de la cilindrada. A partir del año 2017 se desgravan las motos de menor cilindrada y valor, quedando fuera del padrón más de 490 mil motocicletas. Para las restantes, por un lado, se establece un pago único al momento del alta para las motos 0 km con valuación inferior a determinado monto, y para el resto de las motos rige un nuevo esquema de cálculo con alícuotas progresivas según valuación del vehículo provista por ACARA<sup>6</sup>. En el caso de los autos y las camionetas, por su parte, en el año 2016 se aplicaba una alícuota plana del 1,5% sobre el valor del vehículo, pero a partir del año 2017 también se adoptó el esquema de alícuotas progresivas sobre valuación. En el caso de los camiones, acoplados de carga y ómnibus, se aplica una alícuota única sobre el valor del vehículo, la cual va variando a través de los años. Finalmente, en las embarcaciones inicialmente se fijó una alícuota única del 2% sobre el valor de la embarcación, pero a partir del año 2018 se migró hacia un esquema de alícuotas progresivas según valuación.
- El monto total del impuesto emitido cada año varía en función de la actualización de las valuaciones -que en general y de manera aproximada están asociadas a la inflación del año anterior- y de las altas y bajas de vehículos radicados en la Provincia de Córdoba (nuevos o usados).
- Del total anual emitido por Rentas, una parte corresponde a vehículos que gozan de exenciones. Las más numerosas alcanzan a las motos y cuadriciclos de menor valuación y/o con 5 o más años de antigüedad, cuya valuación no supere determinado monto, y el resto de los vehículos con 10 o más años de antigüedad con idéntico requisito en cuanto a la valuación. Todas las exenciones son aplicadas de manera automática (no requieren trámite por parte del beneficiario). En el año 2022, aproximadamente el 1% de las motos, el 2% de los autos y el 4% de los camiones y ómnibus gozaron de este beneficio (Gráfico 47).
- Considerando el total del impuesto emitido, y descontando la inflación, aparece que hasta el año 2020 hubo aumentos que en parte se compensaron con la caída del 2021. El resultado es que en siete años el monto emitido neto de exenciones se mantuvo bastante estable, con un aumento acumulado real del 6% en el periodo 2015-2021. Sin embargo, se advierte una caída del 12% real interanual en el impuesto emitido neto en el año 2022, por lo que al comparar el monto emitido en 2022 frente al monto del año 2015 se observa una caída del 6% en términos reales (Gráfico 46).
- La variación de la emisión anual es dispar entre los distintos tipos de vehículos. Los automotores y camionetas predominan sobre el resto de los vehículos alcanzados por el impuesto, ya que representan el 90% del monto emitido del Impuesto Automotor. La emisión anual en este grupo cayó 8% en términos reales entre 2015 y 2022, explicado por una caída en el parque automotor sujeto al impuesto del 12%, compensada parcialmente por un aumento en el impuesto emitido promedio por automotor del 4%. En el caso de los camiones, ómnibus y acoplados, que representan el 8% del monto total del impuesto facturado, la emisión aumentó 6% en términos reales entre 2015 y 2022. El monto del impuesto emitido para motos y afines, por su parte, representa un 2% del total, y registró un aumento real acumulado del 23% en igual periodo. Esto es consecuencia de un cambio en el alcance del impuesto para hacer más eficiente la administración tributaria, que desgravó a poco menos de 500 mil motocicletas de baja valuación y con escaso rendimiento fiscal, y aumentó la carga tributaria sobre las motocicletas de mayor valor, aumentando el monto promedio emitido por vehículo.
- Tomando como referencia el 2022, y dejando de lado los vehículos exentos, se emitió el impuesto a 675 mil vehículos por un monto promedio de \$ 21.700 anual. Esto se compone de 606 mil automotores y camionetas, cuyo tributo anual medio es de casi \$ 22 mil; 34 mil camiones, acoplados y ómnibus, con impuesto medio de poco más de \$36 mil; y 35 mil motocicletas y cuadriciclos, que deben tributar cada una de ellas casi \$9 mil por año, en promedio.

<sup>6</sup> Asociación de Concesionarios de Automotores de la República Argentina.

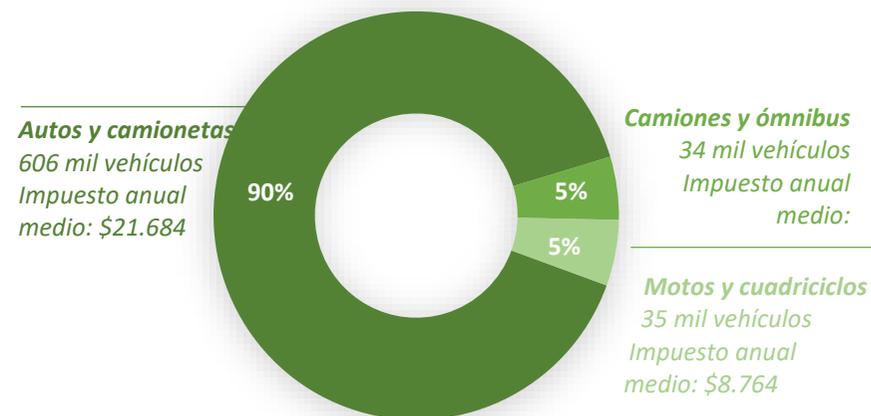
## AUTOMOTOR

**Gráfico 46. Emisión anual del impuesto automotor neta de exenciones**  
En millones de pesos constantes del 2022



Fuente: Ministerio de Finanzas.

**Gráfico 47. Total de automotores gravados e impuesto promedio por tipo de vehículo**  
Año 2022

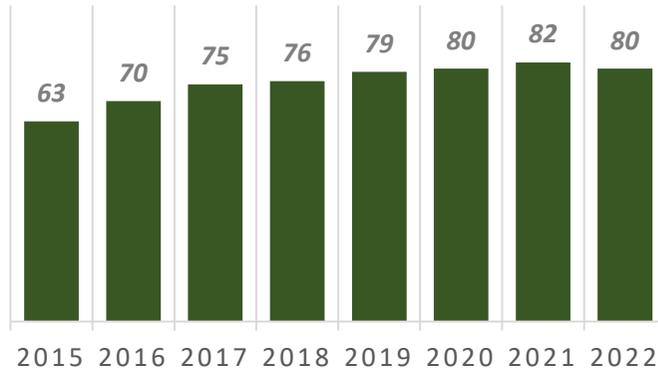


## AUTOMOTOR

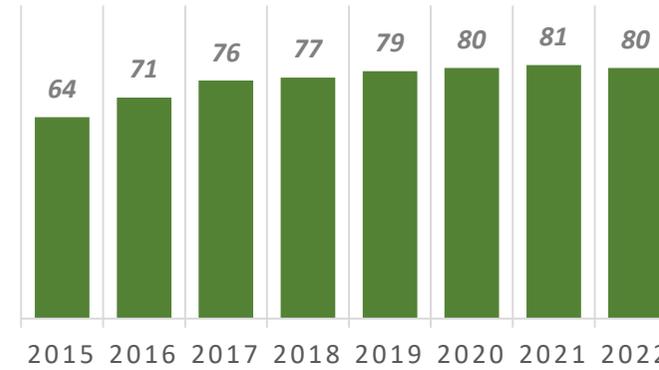
### Cumplimiento tributario

- Al 28 de febrero del 2022 venció el 100% del impuesto automotor emitido para la anualidad 2022. De ese total, los contribuyentes regularizaron el 80%, es decir que para el impuesto automotor \$80 de cada \$100 emitidos en el 2022 fueron regularizados dentro del año de vencimiento. Esta tasa se ubica 17 puntos porcentuales por encima de la registrada en el 2015, donde para análoga fecha se registró una tasa de cobrabilidad del 63% (Gráfico 48).
- Si se desagrega la información de cobrabilidad del impuesto automotor según el tipo de vehículo, se observa que los automotores y camionetas presentan tasas de cobrabilidad del 71% o más desde el 2016. En los últimos seis años la tasa de cobrabilidad ha oscilado entre 76% y 81%, con una senda creciente a lo largo de los años (Gráfico 49).
- En el grupo de camiones, ómnibus y acoplados la mejora en la cobrabilidad observada en los últimos ocho años fue mayor a la del grupo anterior. Creció 25 puntos porcentuales, pasando del 57% en el año 2015 al 82% en el año 2022, alcanzando un máximo del 83% en el año 2021 (Gráfico 50).
- Por último, el grupo de motocicletas y cuatriciclos presentaba en los años 2015 a 2017 niveles muy inferiores de cobrabilidad, del orden del 36% y 30%, respectivamente. Luego gracias a la reestructuración del impuesto, focalizado en vehículos de mayor valuación, se logró un fuerte crecimiento de la cobrabilidad, alcanzado niveles similares a los de los otros dos grupos en el año 2022, con un máximo del 81% en el año 2021 (Gráfico 51).

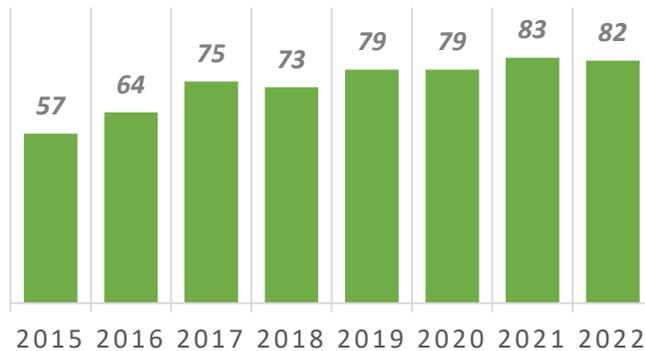
**Gráfico 48. Cobrabilidad Impuesto Automotor**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido<sup>1</sup>



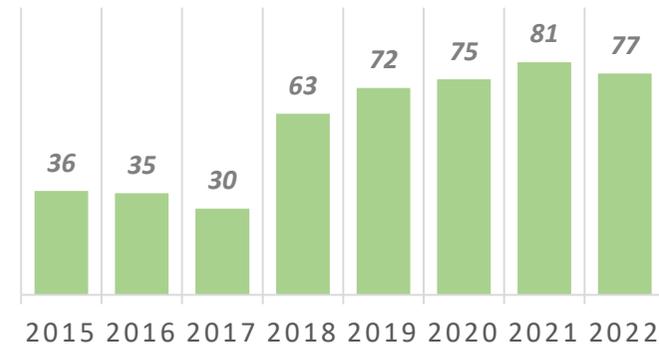
**Gráfico 49. Cobrabilidad Autos y Camionetas**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido<sup>1</sup>



**Gráfico 50. Cobrabilidad Camiones, ómnibus y acoplados**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido<sup>1</sup>



**Gráfico 51. Cobrabilidad Motos y cuadríciclos**  
Monto regularizado / Monto exigible vencido<sup>1</sup>



Notas: (1) Se considera sólo el monto regularizado hasta el 28 de febrero del año siguiente al de emisión del impuesto; por ejemplo, para la emisión del año 2016 se consideran los pagos realizados hasta el 28-02-2017.

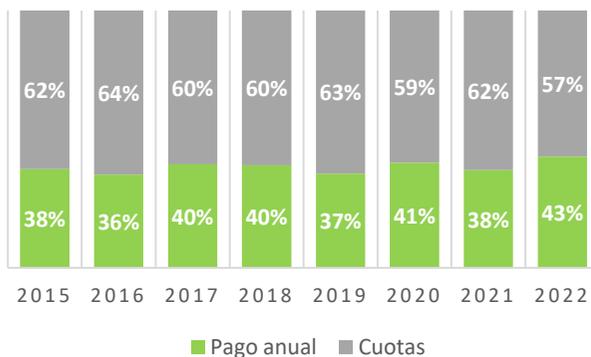
Fuente: Ministerio de Finanzas.

## AUTOMOTOR

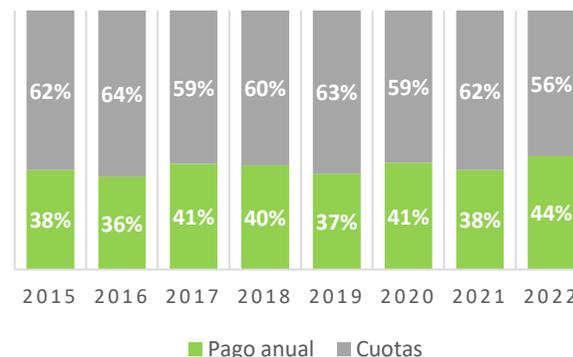
### Modalidad de cancelación del impuesto

- Del monto de impuesto automotor 2022 regularizado, el 43% fue cancelado a través del pago anual (cuota única), mientras que el 57% restante se fue cancelando en cuotas con vencimiento mensual. La proporción del monto cancelado mediante "pago único" pasó del 38% en el año 2015 al 43% en el 2022, con oscilaciones al alza y a la baja en el periodo dentro de ese rango, con una participación mínima del 36% en el año 2016 (Gráfico 52).
- La desagregación por tipos de vehículos refleja que la proporción de impuesto cancelado mediante el pago anual es menor entre las motos y cuadríciclos respecto de los otros agrupamientos para todos los años de la serie, excepto para los años 2015 y 2016 que llega al 54% y 49% del total, respectivamente (Gráficos 53 a 55).

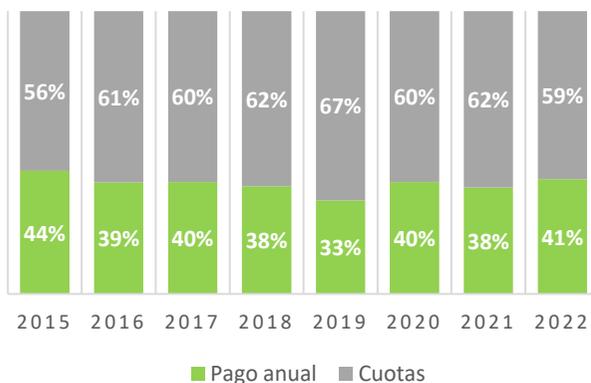
**Gráfico 52. Impuesto automotor regularizado según modalidad de cancelación – Total**



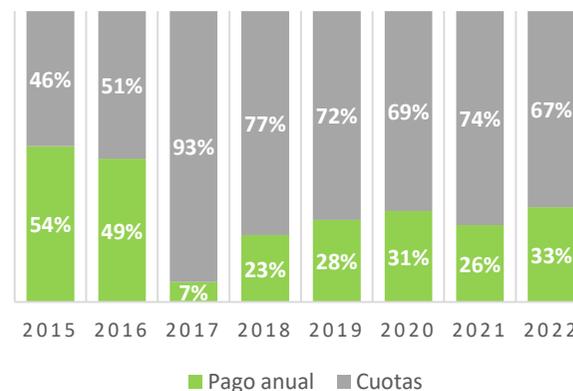
**Gráfico 53. Impuesto automotor regularizado según modalidad de cancelación – Autos y Camionetas**



**Gráfico 54. Impuesto automotor regularizado según modalidad de cancelación – Camiones y Ómnibus**



**Gráfico 55. Impuesto automotor regularizado según modalidad de cancelación – Motos y cuadríciclos**

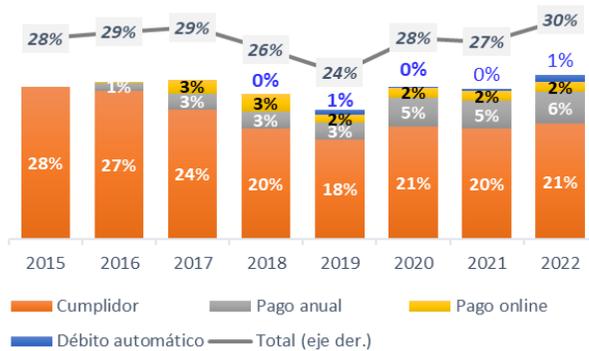


## AUTOMOTOR

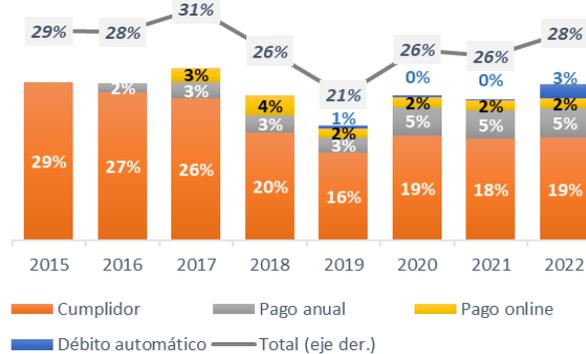
### Descuentos

- Respecto a la tasa de uso de los descuentos, en el impuesto automotor se observa que, del monto anual 2022 regularizado, el contribuyente pagó el 70%. La diferencia entre lo “regularizado” y lo “pagado” son descuentos que funcionan como un reconocimiento a los ciudadanos que adoptan determinadas conductas. Dependiendo del tipo de vehículo, esta proporción ha oscilado entre el 21% y 31% del total regularizado en los últimos siete años, debido a que se fue modificando el diseño de los incentivos, las reglas para el goce del descuento y las tasas de descuento ofrecidas al contribuyente.
- El descuento por “contribuyente cumplidor” (30%) muestra en el 2019 una caída en su tasa de uso explicada probablemente por el cambio en las reglas de acceso al descuento.<sup>7</sup> Luego se mantiene estable en el orden de entre un 18% y un 21% del total del impuesto regularizado, según el tipo de vehículo del que se trate.
- El descuento por “pago anual” (10% en 2016 a 2019; 15% a partir de 2020) representó el 3% del total regularizado en los años 2017, 2018 y 2019, y sube al 5% a partir del 2020 para autos, camionetas, camiones y ómnibus. Este aumento se explica por el incremento de la tasa del descuento a partir del 2020. En el caso de las motos se observa la misma tendencia, pero en niveles menores: 1% del total regularizado en 2016 y 2017; 2% en 2018 y 2019 y un salto al 4% del monto regularizado a partir del 2020.
- El descuento por “pago online” (10% en 2017 y 2018; 5% a partir de 2019) representó el 3% del total regularizado en el año en 2017 y 2018 para autos y camionetas, y un 3% en 2017 y 4% en 2018 para camiones y ómnibus, y luego baja al 2% para ambos grupos a partir del 2019 hasta el 2022. Esta disminución se explica por la baja de la tasa del descuento a partir del 2019. En las motos tiene menor prevalencia el pago online, porque la tasa de uso del descuento es menor a la de los otros grupos para toda la serie, oscilando su incidencia entre 1% y 2% del total regularizado.
- El descuento por “adhesión al débito automático” comenzó a ofrecerse en el 2019 y consiste en la condonación de la cuota 12, lo cual equivale a un descuento del 8,3% sobre el monto anual del impuesto. En 2022 este descuento significó una reducción del 1% sobre el monto del impuesto anual regularizado entre los autos y camionetas, al igual que entre las motos y cuadríciclos, en tanto que en el grupo de camiones y ómnibus la incidencia fue mayor, del orden del 3% del impuesto regularizado.

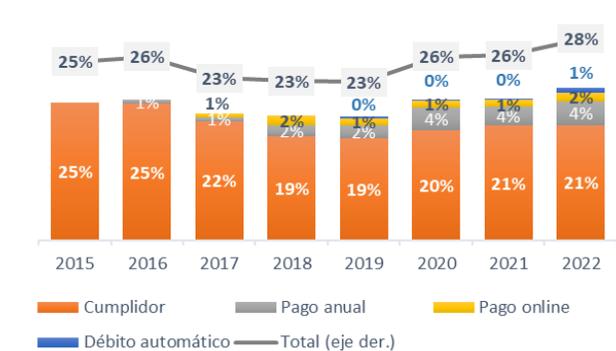
**Gráfico 56. Uso de descuentos – Autos y camionetas**  
Monto descontado / Monto regularizado o cancelado



**Gráfico 57. Uso de descuentos – Camiones y Ómnibus**  
Monto descontado / Monto regularizado o cancelado



**Gráfico 58. Uso de descuentos – Motos y Cuadríciclos**  
Monto descontado / Monto regularizado o cancelado



Notas: /1 Es del 30% del impuesto emitido o determinado, condicionado a no deuda en el objeto hasta 2017 y no deuda en cualquier obligación con el fisco provincial a partir de 2018; /2 Es el 10% del monto a pagar, cancelado en cuota única previo al vencimiento. A partir del año 2020 el descuento es del 15%. /3 Descuento otorgado por pago online; la tasa de descuento era del 10% hasta 2018 y del 5% a partir del año 2019. /4 Equivale al 8,33% del impuesto emitido o determinado y se otorga al final del periodo de pago, ya que se condona la cuota 12 del impuesto a pagar. Rige a partir del año 2019. Fuente: Ministerio de Finanzas.

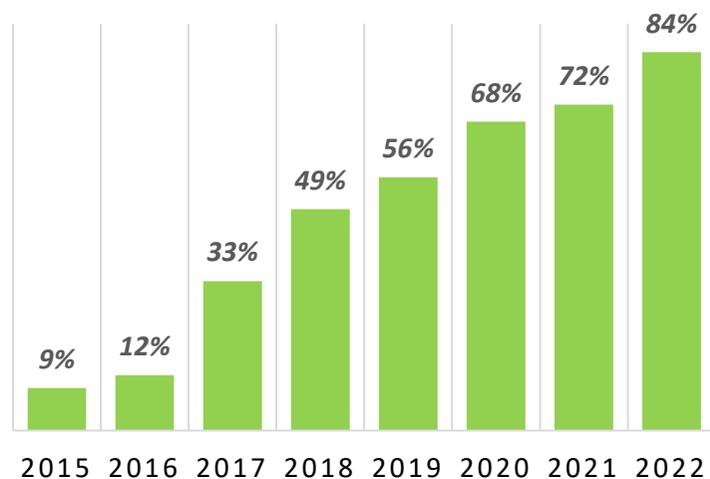
<sup>7</sup> A partir del año 2018 sólo acceden al descuento de “contribuyente cumplidor” aquellas personas (humanas o jurídicas) que estén al día (sin deuda) en todas sus obligaciones tributarias provinciales. La diferencia es que antes el descuento se otorgaba a los inmuebles o autos que no registraban deuda, aun cuando uno de sus titulares adeudara otros impuestos provinciales.

## AUTOMOTOR

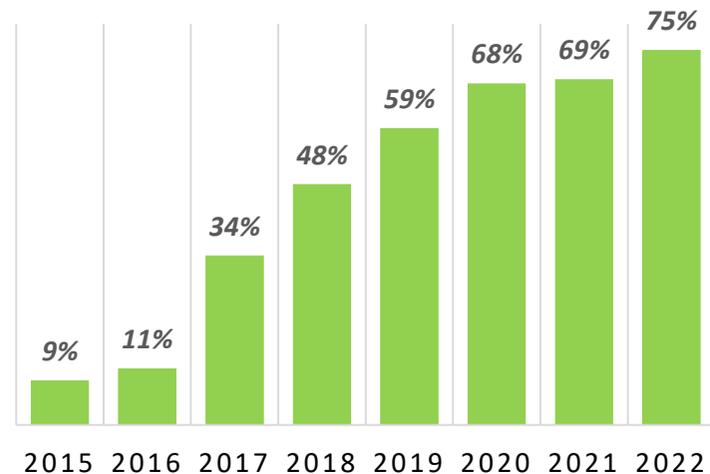
### Pagos online

- Desde el 2016, la participación de los pagos online ha crecido constantemente. Esto está íntimamente asociado a los cambios en la administración tributaria y en los hábitos de los ciudadanos y su relación con la tecnología. Tomando como base la cantidad de pagos en el 2015 solo un 9% se realizó de manera online, mientras que en el 2022 se llega al 84% del total (Gráfico 59).
- Similar tendencia se observa al considerar los montos recaudados por uno y otro sistema de pago. Los pagos online pasaron de representar un 9% del total recaudado en el 2015 al 75% en el 2022 (Gráfico 60).
- No se dispone de información desagregada sobre pagos online por grupos de vehículos.

**Gráfico 59. Cantidad de pagos online – Automotor**  
*Participación sobre el total de pagos*



**Gráfico 60. Recaudación por pagos online – Automotor**  
*Participación sobre el total de pagos*



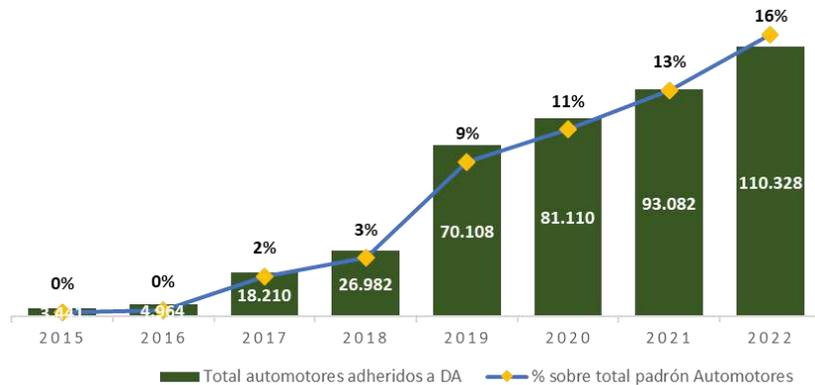
Fuente: Ministerio de Finanzas.

## AUTOMOTOR

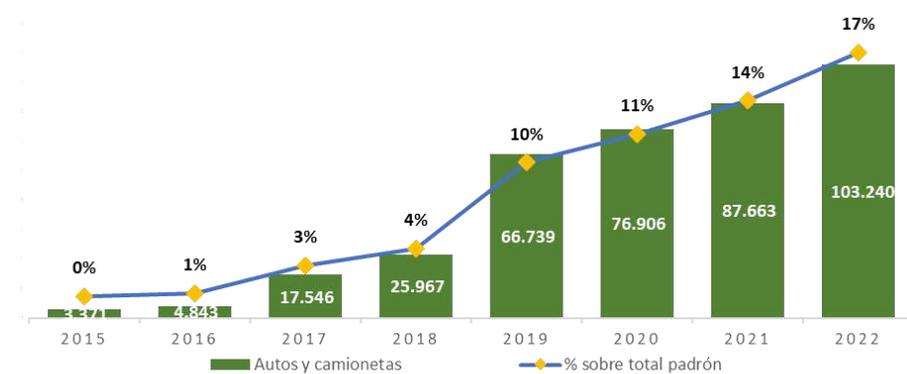
### Adhesiones a débito automático

- Los pagos digitales incluyen la adhesión al débito automático, lo cual añade a los beneficios de la digitalización la tranquilidad de no estar pendiente de los vencimientos y la certeza de que, al pagar en término, gozará del descuento del 30% de contribuyente "al día".
- Desde el año 2017 en adelante la cantidad de automotores adheridos a débito automático también ha ido en aumento. En el 2016 sólo había 5 mil vehículos adheridos a débito automático, en tanto que en el mes de diciembre del año 2022 se alcanzó la adhesión de 110 mil vehículos (Gráfico 61). No obstante, aún hay mucho espacio para expandir las adhesiones, ya que las cifras actuales equivalen tan solo al 16% del total de vehículos registrados en Rentas obligados al pago (no exentos). El desafío es mayor entre titulares de camiones, ómnibus y motocicletas, ya que sólo el 10% de ese tipo de vehículos está adherido a débito mientras que entre los autos y camionetas esa proporción asciende al 17% del total.

**Gráfico 61. Adhesión a débito automático en el impuesto automotor**  
Total - A diciembre de cada año



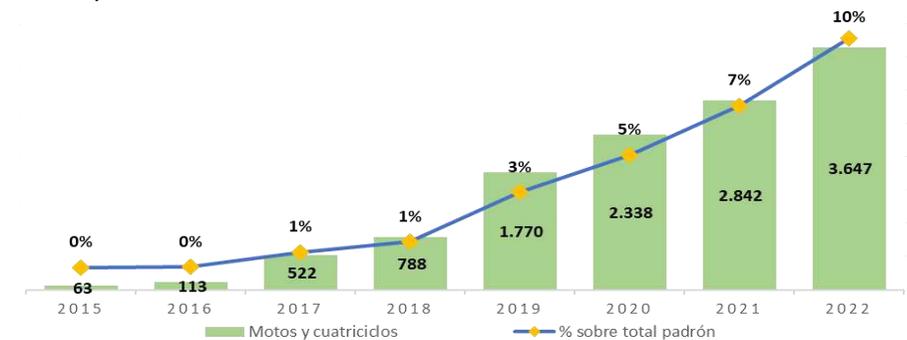
**Gráfico 62. Adhesión a débito automático en el impuesto automotor**  
Autos y Camionetas - A diciembre de cada año



**Gráfico 63. Adhesión a débito automático en el impuesto automotor**  
Camiones y ómnibus - A diciembre de cada año



**Gráfico 64. Adhesión a débito automático en el impuesto automotor**  
Motos y cuadríciclos - A diciembre de cada año



Fuente: Ministerio de Finanzas.

---

# *Notas metodológicas*

---

## Notas metodológicas

- **Cobrabilidad según impuesto devengado.** Se define “cobrabilidad” como el monto del impuesto determinado “vencido” que se ha regularizado. Es decir, de las cuotas vencidas del impuesto miramos la cuenta corriente del bien para identificar como “regularizadas” a las cuentas que registran cancelaciones de las obligaciones adeudadas, y como “no regularizadas” a las restantes. No se tienen en cuenta los descuentos.
- **Indicador.** La fórmula aplicada es la siguiente:

$$\text{Cobrabilidad año } j = \frac{\text{Impuesto regularizado de la anualidad } j \text{ en el periodo de vencimiento}}{\text{Impuesto emitido de la anualidad } j \text{ neto de exenciones}}$$

Donde:

*Impuesto regularizado anualidad j = Monto de la obligación tributaria emitida que ha sido cancelado por el contribuyente dentro del periodo de vencimiento, ya sea mediante el pago de la acreencia o bien por compensaciones con saldos a favor de otros impuestos.*

*Impuesto emitido anualidad j neto de exenciones = Monto de la obligación tributaria emitida en el año j que representa una acreencia para el titular del inmueble que debe ser cancelada, es decir que no está exento del pago.*

- **Periodo de vencimiento – fechas de corte.** Para que la información sea comparable entre años se aplican los siguientes criterios respecto de las fechas de emisión y regularización de impuestos:
  - Años 2017 y 2018: Se incluyen el impuesto emitido hasta el 31-12 de cada año y los pagos realizados hasta el 28-02 del año subsiguiente.
  - Años 2019, 2020, 2021 y 2022: Se incluye el impuesto emitido hasta el 31-01 del año subsiguiente y los pagos realizados hasta el 28-02 del año subsiguiente.