

## LEY 422

### Régimen. Inscripción. Privilegios. Exenciones impositivas

Sancionada 30/11/1961

Promulgada 29/12/1961

Publicada 15/01/1962

**Art. 1.-** A los efectos del art. 32 , inc. 3 de la Constitución, se considera como bien de familia:

- a) La vivienda urbana o rural;
- b) El terreno con destino a la construcción de la vivienda familiar;
- c) Las mejoras realizadas con la misma finalidad -vivienda familiar- por los ocupantes de tierras fiscales.

**Art. 2.-** Para quedar comprendidos en los beneficios de esta ley, los bienes referidos en los incs. a) y b) del artículo anterior, deberán ser inscriptos en el Registro Público de la Propiedad.

**Art. 3.-** El Poder Ejecutivo y los municipios deberán crear un Registro Especial para la Inscripción de los Bienes a que se refiere el inc. c) del art. 1 .

**Art. 4.-** El Registro de la Propiedad organizará el "Departamento del Bien de Familia" que dispondrá de un protocolo especial en el que se asentarán correlativamente, las actas de constitución o desafectación del "bien de familia", al igual que las resoluciones de la autoridad de aplicación o judicial que disponga su inscripción, modificación o cancelación.

Simultáneamente se dejará constancia de todo ello por nota marginal en el protocolo de dominio donde se halle registrado el mismo, y en el título de propiedad respectivo.

**Art. 5.-** El director del Registro de la Propiedad es la autoridad administrativa y de aplicación, a los fines de los arts. 34 a 50 de la ley 14394, salvo las excepciones previstas en la presente ley.

Tendrá competencia para entender en todo pedido de constitución e inscripción del "bien de familia", sin perjuicio de la autoridad jurisdiccional.

**Art. 6.- (Derogado por decreto ley 848/1963, art.1)**

**Art. 6.-**(Texto originario) Ningún inmueble adquirirá el carácter de bien de familia mientras no se inscriba como tal en el protocolo del registro respectivo. Para ello deberá certificarse previamente de que el titular del dominio no se halla inhabilitado, y que dicho bien no se haya afectado por embargos o gravámenes.

**Art. 7.-** Toda persona que en el territorio de la provincia desee inscribir un bien urbano o rural de su propiedad como "bien de familia", conforme a las disposiciones de la ley nacional 14394 , podrá hacerlo, siempre que reúna los requisitos fijados por la presente ley.

También podrán solicitar su inscripción:

- a) Los condóminos, debiendo hacerlo en forma conjunta;
- b) El defensor de menores y de incapaces, por sus representados;
- c) Los herederos instituidos por testamento y el albacea testamentario, cuando el causante hubiera dispuesto la constitución del "bien de familia" y el juez de la sucesión, de oficio, cuando los herederos fueren menores de edad;
- d) El cónyuge declarado inocente, en caso de juicio de divorcio, cuando el inmueble fuera bien ganancial y existan del matrimonio hijos menores de edad o incapaces, mientras dure su minoridad e incapacidad;
- e) (Texto según ley 6672, art. 1) El cónyuge que no haya perdido la libre administración de los bienes gananciales, y/o propios.

e) (Texto originario) La esposa, cuando el marido haya perdido la libre administración de los bienes gananciales, y/o los propios.

Los casos contemplados en los incs. b), c), d) y e) sólo podrán autorizarse por el órgano jurisdiccional correspondiente.

**Art. 8.-** Para constituir un inmueble en "bien de familia", deberán llenarse los siguientes requisitos:

a) (Texto según decreto ley 1305/1963, art. 1) Justificar que existe cónyuge, o que existen ascendientes o descendientes; o hijos adoptivos o, en defecto de esas tres situaciones colaterales consanguíneas hasta el tercer grado inclusive que convivieran con el constituyente.

a) (Texto originario) Justificar el parentesco de los miembros de familia, en los alcances del art. 36 de la ley 14394;

b) Comprobar la situación jurídica y fiscal del inmueble, su valuación fiscal y el pago de los impuestos y tasas que lo afecten;

c) Acreditar por simple declaración jurada:

1. La convivencia del grupo familiar en el inmueble elegido como "bien de familia";
2. Que ninguno de los componentes de la familia posea otro inmueble inscripto a su nombre, ni en trámite otro pedido de inscripción;
3. Que el inmueble sea explotado directamente y por propia cuenta del propietario o su familia, salvo causa de fuerza mayor debidamente comprobada, o de excepción acordada en cada caso por la autoridad judicial o de aplicación.

**Art. 9.-** Cuando la inscripción de un "bien de familia" se disponga por orden judicial se exigirán los mismos recaudos que se establecen en el artículo anterior.

**Art. 10.-** (Texto según ley 2275, art. 1) Se considerará "Bien de Familia" urbano la vivienda con capacidad adecuada al número de componentes del grupo familiar, y rural la casa con fracción de campo necesario para su explotación como unidad económica familiar. Presúmese sin admitir prueba en contrario, que el valor del inmueble no excede las necesidades del sustento y vivienda del contribuyente y su familia cuando la valuación fiscal, al momento de la solicitud no supere los Treinta Millones de Pesos (\$ 30.000.000). En la misma forma se presume que el aumento del valor del inmueble que no sea determinado por mejoras o anexiones, corresponde al correlativo aumento de las necesidades de vivienda y sustento. La autoridad de aplicación podrá admitir la constitución del mismo derecho sobre inmuebles de un valor superior al expresado, cuando así lo justifique el número de miembros de la familia y hasta un límite de Treinta y Cinco Millones de Pesos (\$ 35.000.000). Los montos fijados en la presente Ley serán reajustados semestralmente por disposición de la Dirección General del Registro de la Propiedad de acuerdo a la variación de los índices de precios mayoristas -nivel general-, en base a la información que sobre el particular le deberá suministrar la Dirección de Estadística y Censos de la Provincia.

Art. 10.- (Texto según ley 1963, art. 1, posteriormente derogada por ley 2275, art. 2) Se considerará bien de familia urbano la vivienda con capacidad adecuada al número de componentes del grupo familiar, y rural la casa con fracción de campo necesario para su explotación como unidad económica familiar.

Presúmese sin admitir prueba en contrario, que el valor del inmueble no excede las necesidades del sustento y vivienda del contribuyente y su familia, cuando la valuación fiscal al momento de la solicitud no supere los tres millones quinientos mil pesos (\$ 3.500.000). En la misma forma se presume que el aumento del valor del inmueble que no sea

determinado por mejoras o anexiones, corresponde al correlativo aumento de las necesidades de vivienda y sustento.

La autoridad de aplicación podrá admitir la constitución del mismo derecho sobre inmuebles de un valor superior al expresado, cuando así lo justifique el número de miembros de familia y hasta un límite de cuatro millones de pesos (\$ 4.000.000).

Los montos fijados en la presente ley serán reajustados anualmente de acuerdo a las variaciones del costo de vida, tomándose como indicador el índice del nivel de precios al consumidor elaborado por el INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos).

Art. 10.- (Texto según ley 1652) [...]

Art. 10.- (Texto según ley 1241) [...]

Art. 10.- (Texto según ley 1044) [...]

Art. 10.- (Texto según decreto ley 1305/1963, art. 2) Presúmese, sin admitirse prueba en contrario, que el valor del inmueble no excede las necesidades del sustento y vivienda del constituyente y su familia, cuando la valuación fiscal al momento de la solicitud no supere los \$ 3.000.000. En la misma forma se presume que el aumento del valor del inmueble que no sea determinado por mejoras o anexiones, corresponde al correlativo aumento de las necesidades de vivienda y sustento.

La autoridad de aplicación podrá admitir la constitución del mismo derecho sobre inmuebles de un valor superior al expresado, cuando así lo justifique el número de miembros de la familia, y hasta un límite máximo de \$ 4.000.000.

Art. 10.- (Texto originario) Se considerará "bien de familia" urbano la vivienda con capacidad adecuada al número de componentes del grupo familiar, y rural la casa con fracción de campo necesario para su explotación como unidad económica familiar. En ningún caso el valor del bien podrá exceder de la suma de \$ 1.500.000.

**Art. 11.-** El valor a que se hace referencia en el artículo anterior será justipreciado de acuerdo con la valuación fiscal siempre que la misma se hubiere establecido con dos años de anticipación a la fecha de la solicitud de inscripción del "bien de familia". En su defecto, el valor será determinado por la Dirección General de Rentas de la provincia, siguiendo las normas usuales para la determinación del impuesto a la transmisión gratuita de bienes.

**Art. 12.-** Será condición fundamental para el otorgamiento por el estado de crédito de previsión social, destinados a obtener viviendas, introducir mejoras en las poseídas o adquirir bienes inmuebles, con el fin de construirlas, el que los beneficiarios inscriban las que adquieran, mejoren o construyan, como "bien de familia".

**Art. 13.-** Para el otorgamiento de los créditos a que se refiere el artículo anterior, el estado dará preferencia a los solicitantes que tengan constituida familia, o a los que lo requieran para integrarla.

**Art. 14.-** Los trámites judiciales o administrativos que tengan que realizarse para la constitución del "bien de familia" así como también la inscripción, modificación o cancelación del mismo, en el Registro de la Propiedad de la provincia se hallan exentos de toda clase de impuestos.

**Art. 15.-** Las cuestiones contenciosas que se susciten, serán substanciadas por el procedimiento de las excepciones dilatorias.

Para probar los recaudos exigidos por los arts. 34 y 36 de la ley 14394, podrán ofrecerse toda clase de pruebas, limitándose la testimonial a la declaración de cinco testigos.

**Art. 16.-** La resolución de la autoridad de aplicación que deniegue la constitución del "bien de familia", será apelable en relación, ante el juez en lo Civil y Comercial. La apelación deberá interponerse y fundarse ante la autoridad dentro del término perentorio de tres días. La alzada resolverá el recurso en el plazo máximo de veinte días desde que la causa llegue a su conocimiento.

**Art. 17.-** El "bien de familia" constituido e inscripto en el Registro Público de la Propiedad de la provincia, goza mientras mantenga dicho carácter, de todos los privilegios que le acuerda la ley 14394, y está igualmente sometido a las restricciones que la misma ley dispone.

**Art. 18.-** El "bien de familia" se halla exento del impuesto a la herencia. En los juicios sucesorios, los honorarios de los profesionales intervinientes, en conjunto, no podrán exceder del 3% de la evaluación fiscal, respecto al "bien de familia", rigiéndose en cuanto a los demás bienes por las normas generales sobre honorarios.

**Art. 19.-** Derógase toda disposición que se oponga a la presente ley.

**Art. 20.-** Comuníquese, etc.