

Ley 7.224

Bien de familia-Registro General de la Propiedad

SANTA FE, 27 de Septiembre de 1974

Boletín Oficial, 20 de Noviembre de 1974

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

ARTICULO 1. Bien de familia - Requisitos - Las personas que se acojan a los beneficios establecidos por la ley nacional 14.394, que instituye el "Bien de Familia", deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditar la existencia y composición de la familia en los términos de dicha ley;
- b) Afirmar bajo juramento la convivencia con los familiares aludidos;
- c) Justificar el dominio y valuación fiscal del inmueble mediante los informes respectivos.

Cuando la inscripción se solicite por orden judicial, se exigirán estos mismos recaudos.

ARTICULO 2. Condominio - Si el inmueble estuviere sujeto a indivisión o condominio, la gestión deberá contar con la conformidad de todos los propietarios y justificarse que entre ellos existe el parentesco que exige la ley nacional 14.394.

ARTICULO 3. Anotación - El "Bien de Familia" se anotará marginalmente en el asiento del Registro Correspondiente.

ARTICULO 4. Protocolos especiales - En el Registro General, Sección Dominio se llevarán protocolos especiales que se formarán con las actas realizadas ante ellos o con testimonios simples de las escrituras en su caso.

ARTICULO 5. Formas de constitución - La afectación, del inmueble al régimen de la ley nacional número 14.394 podrá realizarse mediante acta, ante el Director del Registro General y de acuerdo con las reglas sobre instrumentos públicos, o mediante escritura pública.

ARTICULO 6. Facultades del Registro - Las decisiones del Director del Registro General respecto de la improcedencia del pedido de acogimiento a los beneficios de la ley del "Bien de Familia" o de la anotación de los instrumentos en escrituras públicas, se registrarán por normas establecidas en los artículos 11 y concordantes de la ley 6435.

ARTICULO 7. Juez competente - Compete a los Jueces de Primera Instancia en lo Civil y Comercial entender en toda cuestión litigiosa o contenciosa respecto de la afectación o desafectación del "Bien de Familia". El trámite se sustanciará por el procedimiento sumario.

En los casos del inc. b) del artículo 49 de la ley nacional número 14.394, será competente el juez de la sucesión cuando la cuestión fuere planteada antes de la inscripción del dominio del inmueble a nombre de los herederos.

En los casos de expropiación, reivindicación y venta judicial dispuesta en ejecución autorizada por la ley nacional mencionada, la desafectación será ordenada sin más trámite por el juez que entendió en la causa.

ARTICULO 8. Exención de los trámites - Todos los trámites, administrativos o judiciales, vinculados con la constitución, anotación o desafectación de inmuebles al régimen del "Bien de Familia" están exentos de cualquier clase de impuestos, tasas y gravámenes.

No están comprendidos en esta exención los trámites correspondientes a quienes promoviesen la desafectación del inmueble, sin ser un familiar, del propietario de los mencionados en el artículo 36 de la ley nacional 14.394.

ARTICULO 9. Exención del impuesto a la transmisión gratuita - El "Bien de Familia" estará exento del pago del impuesto a la transmisión gratuita de bienes por causa de fallecimiento, cuando sucedan al causante alguna de las personas determinadas en el artículo 36 de la ley nacional número 14.394. No obstante la escala del impuesto sobre los otros bienes se aplicará teniendo en cuenta el valor del inmueble afectado en el conjunto del acervo hereditario.

ARTICULO 10. Casos en que tributa - Cuando el "Bien de Familia" se desafecte del régimen dentro del término de cinco años, contados a partir del fallecimiento del propietario o del último condómino beneficiario, se liquidará el impuesto a la transmisión gratuita de bienes sobre la base del valor del bien aludido, conforme a la escala vigente a la fecha de la desafectación.

En este caso el Director del Registro General no autorizará la desafectación sin que previamente se acompañe constancia de la Dirección General de Rentas sobre el cumplimiento de este requisito.

ARTICULO 11. Asesoramiento gratuito - La autoridad administrativa deberá prestar el asesoramiento y colaboración gratuita, necesarios para la realización de los trámites referidos a la constitución del "Bien de Familia".

ARTICULO 12. Honorarios profesionales - En el caso que los interesados requieran la intervención de profesionales particulares, el honorario de ellos no podrá exceder del uno por ciento del monto fijado para el pago del impuesto inmobiliario.

En los juicios referentes a la transmisión hereditaria del "Bien de Familia", los honorarios de los profesionales intervinientes no podrán superar el tres por ciento, de dicha valuación, rigiéndose, en lo referente a los demás bienes, por los principios generales.

ARTICULO 13. Monto de la valuación - Presúmese, sin admitir prueba en contrario, que el valor del inmueble no excede las necesidades de sustento y vivienda del contribuyente y su familia, cuando su valuación fiscal no supere el monto que al efecto fije el Poder Ejecutivo en forma fundada.

El Poder Ejecutivo actualizará el monto establecido cada vez que por la variación de las condiciones económicas sea necesario para el cumplimiento de los fines de esta Ley.

A tal efecto se tomará como base mínima el monto que resulte mayor luego de aplicar para el reajuste los índices de precios al consumidor, de precios mayoristas no agropecuarios y de costo de la construcción suministrados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

El valor resultante podrá ser modificado, cuando exista notoria diferencia entre su monto y el justiprecio que según la cotización del mercado inmobiliario corresponda.

ARTICULO 14. Vigencia de esta reglamentación - Las disposiciones de la presente reglamentación regirán a partir de los treinta días de su promulgación.

ARTICULO 15. Derogación genérica - Derógase toda disposición que se oponga a la presente ley.

ARTICULO 16. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Firmantes

SYLVESTRE BEGNIS.ROSUA.PRECE.