

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Marzo de 2021
Código del Proyecto	4.18.14
Denominación del Proyecto	AGIP - Empadronamiento Inmobiliario
Período examinado	Año 2017
Unidad Ejecutora	8618 - Administración Gubernamental de Ingresos Públicos
Objeto	Padrón Inmobiliario
Objetivo de la auditoría	Relevamiento y evaluación del sistema de control interno. Verificar la integridad y preservación del padrón (altas, bajas y modificaciones).
Alcance	Se relevaron los aspectos normativos, operativos, administrativos y presupuestarios, en lo referente a los objetivos institucionales del Empadronamiento Inmobiliario a cargo de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, durante el año 2017. Las tareas de auditoría se basaron en exámenes para comprobar el cumplimiento de los objetivos institucionales, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la normativa general y específica referida a las acciones que plasman el empadronamiento inmobiliario del año 2017.
Principales Observaciones	1. El padrón de inmuebles está desactualizado. Los datos correspondientes al Destino, la Categoría y el Estado de los inmuebles, como así también los adicionales individuales de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal, corresponden al momento histórico de su inclusión en el padrón o al momento que haya ocurrido alguna modificación o mejora en el inmueble, oportunamente verificada por inspección. 2. Las diferencias constructivas detectadas a través del denominado Operativo Vuelo, cuyas actualizaciones de superficies fueran incorporadas en el año 2017, corresponden a operativos realizados en el año 2013. No se realizan inspecciones sobre los inmuebles en que se detectaron esas diferencias.

	Estos inmuebles pudieron sufrir modificaciones entre los años 2013 y 2017. 3. Se desconoce el fundamento del artículo 11° de la Resolución 155/AGIP/2017 el cual expresa que las diferencias detectadas inferiores a los 2.000 (dos mil) metros cuadrados se empadronarán sin contemplar la antigüedad de dichas modificaciones.
Conclusión	En virtud de las tareas efectuadas, por este organismo de control, para evaluar los procedimientos de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos sobre las actividades del empadronamiento inmobiliario del año 2017, principalmente para la determinación de valores, alícuotas fiscales y metodologías de cálculo de la Valuación Fiscal Homogénea (VFH), como base imponible de los tributos que recaen sobre los inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se pudieron advertir ciertas dificultades, entre ellas se pueden mencionar: contar con padrón inmobiliario desactualizado, falta de seguimiento a las tareas incluidas en el operativo vuelo 2013, como también que las diferencias detectadas inferiores a los 2.000 m2, se empadronan sin contemplar la antigüedad. A pesar de lo mencionado podemos concluir, que los procedimientos aplicados en el empadronamiento inmobiliario se han realizado razonablemente, en términos de economía, eficacia y eficiencia.