



## MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN

### Resolución 26/2016

Bs. As., 14/07/2016

VISTO la Ley N° 21.626 (t.o. 2001) Orgánica del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, y

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 3° de la Ley citada en el Visto, dispone en el inciso b) que será atribución del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN en pleno, actuar como organismo rector en el ámbito de las tasaciones, estableciendo normas y métodos de alcance nacional.

Que mediante la Resolución del citado Tribunal N° 27 de fecha 7 de junio de 2002, se resolvió la aplicación en ese organismo de las normas de tasación aprobadas por el Acta de Sesión Especial N° 14 del 3 de mayo de 2002, que como Anexo I, forman parte integrante de la mencionada resolución.

Que a través de las Resoluciones del mentado Organismo Nros. 42 de fecha 30 de agosto de 2002, 58 de fecha 15 de octubre de 2002, 28 de fecha 16 de septiembre de 2004, 29 de fecha 26 de mayo de 2005, 22 de fecha 2 de junio de 2006, 55 de fecha 7 de diciembre de 2007, 10 de fecha 23 de febrero de 2009, 27 de fecha 13 de julio de 2009, 28 de fecha 1° de octubre del año 2012, 18 de fecha 15 de octubre de 2013, 18 de fecha 7 de agosto de 2014, 30 de fecha 25 de noviembre de 2014, 4 de fecha 4 de febrero de 2015, 48 de fecha 27 de octubre de 2015 y 1 de fecha 12 de enero de 2016 se resolvió modificar el Anexo I a la resolución mencionada en el considerando anterior.

Que mediante Acta de Sesión Especial Nro. 27 de fecha 11 de Julio del año 2016 se resolvió por unanimidad, aprobar la Norma TTN 28 referida a la determinación de valores locativos para soportes de antenas de radiofrecuencia, mediante la cual se establecen los criterios para la determinación del monto del alquiler mensual por la instalación o el uso de antenas existentes sobre inmuebles.

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 4° inciso c) de la Ley Orgánica del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.

Por ello,

EL PRESIDENTE  
DEL TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN  
RESUELVE:

ARTÍCULO 1° — Modifícase el Anexo I a la Resolución del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA



NACIÓN N° 27 de fecha 7 de junio de 2002, con la aprobación de la Norma TTN N° 28 Referida a referida a la determinación de valores locativos para soportes de antenas de radiofrecuencia, de fecha 12 de julio de 2016, de acuerdo con el detalle que como Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2° — Regístrese, comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — Ing. DANIEL E. MARTIN, Presidente, Tribunal de Tasaciones de la Nación.

NORMA TTN 28.0

12 de julio de 2016

**DETERMINACIÓN DE VALORES LOCATIVOS PARA SOPORTES DE ANTENAS DE RADIOFRECUENCIA**

La determinación del monto del alquiler mensual por la instalación o el uso de antenas existentes sobre inmuebles, se llevará a cabo de acuerdo a los siguientes criterios:

a) Se determinará el monto del alquiler mensual mediante la aplicación de un porcentaje sobre el VALOR ADJUDICABLE a la antena. Dicho porcentaje variará dentro del rango del 0,7 por ciento al 1 por ciento del valor adjudicable a la antena.

b) El valor adjudicable a la antena para la determinación del alquiler se establecerá a partir de establecer el valor correspondiente a la superficie del plano de apoyo, comprendida entre la extensión máxima de los tensores (riendas) o la superficie total involucrada, calculada según Normas 3.x, 5.x y 6.x, siguiendo los siguientes criterios:

b.1) En el caso de antenas ubicadas en el medio urbano sobre edificios existentes, el valor unitario corresponderá al porcentaje del 50 por ciento del valor venal de las plantas tipo del edificio, afectado por coeficientes que tienen en cuenta la altura de la antena desde su plano de implantación.

b.2) En el caso de antenas ubicadas en el medio urbano sobre terrenos, el valor unitario corresponderá al valor venal del lote, afectado por coeficientes que tienen en cuenta la altura de la antena desde su plano de implantación.

b.3) En el caso de antenas ubicadas en el medio rural, se adoptará como valor unitario el correspondiente al valor venal medio de terrenos en el núcleo urbano más cercano, afectado por coeficientes que tienen en cuenta la altura de la antena desde su plano de implantación.

b.4) Establécese la siguiente escala de coeficientes de altura, de aplicación en los casos b.1); b.2) y b.3):

Soportes de menos de 15 m de altura: 1.05

Soportes de 15 a 30 m de altura: 1.10

Soportes de 30 a 50 m de altura: 1.25

Soportes de más de 50 m de altura: 1.50

c) En los casos que la antena esté ubicada sobre un edificio, se sumará en el cálculo del valor Asignable a la antena, el costo de construcción estimado de un soporte de la altura del edificio sobre el cual se apoya, en el entendimiento de que la ubicación en la planta superior equivale al aprovechamiento de la envergadura del edificio.

d) Fórmulas de aplicación:

d-1) Determinación del Valor Adjudicable a la antena para implantación urbana:

1)  $V_a = S_a \times V_u \times \text{Coef altura}$

Siendo:

$S_a$ : superficie de la proyección deriendas o tensores

$V_u$ : valor unitario venal que corresponda según b.1) o b.2)

Coef altura: el correspondiente según b.4

En los casos en los que el soporte se ubique sobre edificios existentes, será:



$Va = (Sa \times Vu \times \text{Coef altura}) + (Ca \times He)$

Siendo:

Ca: costo unitario de construcción de soporte de antena

He: altura del edificio existente

Determinación del alquiler mensual:

2)  $Aa = Va \times \text{Coef R}$

Siendo:

Aa: alquiler mensual

Va: valor adjudicable a la antena

Coef R: porcentaje sobre el valor adjudicable a la antena.

d-2) Determinación del Valor Adjudicable a la antena para el medio rural:

3)  $Va = Sa \times Vu \times \text{Coef altura}$

Siendo:

Sa: superficie de la proyección de riendas o tensores

Vu: valor unitario venal que corresponda según b.3

Coef altura: el correspondiente según b.4

Determinación del alquiler mensual:

4)  $Aa = Va \times \text{Coef R}$

Siendo:

Aa: alquiler mensual

Va: valor adjudicable a la antena

Coef R: porcentaje sobre el valor adjudicable a la antena.

e) Plano de instalación de la antena:

El locatario del espacio físico donde se ubicará la antena deberá suministrar:

1. El plano de la instalación, indicando las superficies afectadas de tierra o edificio según corresponda por la proyección de las riendas.
2. Tipo de antena, altura de la misma y detalle de la instalación de los soportes de la antena y de sus riendas.
3. En el caso de instalación en edificios, indicar en el plano la altura del edificio y presentar un informe de verificación estructural del mismo, confeccionado por un profesional con incumbencias y con matrícula profesional de la jurisdicción donde se ubique la antena.
4. Se deberá indicar la ubicación de equipos que se deban instalar, la superficie que ocupan, la potencia eléctrica instalada y todo otro dato técnico necesario.

e. 18/07/2016 N° 50778/16 v. 18/07/2016

**Fecha de publicación:** 18/07/2016

