Circular Nº 78 Diciembre 2017

Valores para el primer semestre de 2018

Honorarios y aranceles del administrador

Ponemos en conocimiento de ustedes la tabla de nuevos valores de honorarios y aranceles del administrador para el primer semestre de 2018, correspondientes a la administración de edificios sometidos al régimen de la propiedad horizontal del Código Civil y Comercial.

VER TABLAS EN LAS SIGUIENTES PAGINAS

Honorarios y aranceles del administrador

Valores para el primer semestre de 2018, correspondientes a la administración de edificios sometidos al régimen de la propiedad horizontal del Código Civil y Comercial.
El cálculo del honorario propuesto se efectúa de la siguiente manera: Hasta 20 unidades, incluyendo cocheras, se toma el valor mínimo indicado. Para más unidades, se va tomando el valor mínimo indicado más el excedente que no supere las 20 unidades, multiplicado por el valor de 21 a 40 U.F. Y si excediera los cuarenta la diferencia, siempre y cuando no supere las 20 U.F., se multiplica por el valor de 41 a 60 U.F. y así sucesivamente hasta llegar al total de U.F.

Honorarios a partir del mes de enero de 2018

Consorcios de Propietarios: Clase D

Tipología: *Viviendas sociales construidas por intermedio de operatorias oficiales del tipo FONAVI, BHN, Institutos provinciales de vivienda.*
Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales (U.F.) **$ 4.700**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$ 220** por unidad adicional
De 41 a 60 U.F. **$ 190** por unidad adicional
De 61 a 80 U.F. **$ 170** por unidad adicional
De 81 U.F. en adelante **$ 150** por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase C

Tipología: *Consorcios con servicios comunes e individuales de cada departamento*
Mínimo hasta 20 U.F. **$ 5.750**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$ 260** por unidad adicional
De 41 a 60 U.F. **$ 220** por unidad adicional
De 61 a 80 U.F. **$ 190** por unidad adicional
De 81 U.F. en adelante **$ 170** por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase B

Tipología: *Consorcios con servicios comunes y/o centrales (se entiende como servicios centrales: calefacción central; secarropas central; climatización central o cualquier servicio que se brinde de manera conjunta a dos o más unidades).*
Mínimo hasta 20 U.F. **$ 7.100**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$ 290** por unidad adicional
De 41 a 60 U.F. **$ 270** por unidad adicional
De 61 a 80 U.F. **$ 250** por unidad adicional
De 81 U.F. en adelante **$ 190** por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase A

Tipología: *Consorcios con servicios comunes, y/o centrales y/o de confort (se entiende de confort hasta 2 amenities, ej: lavadero, SUM, piscina, playroom, área de deportes, sauna, gimnasio, plaza/sector parquizado, etc.).*
Mínimo hasta 20 U.F. **$ 9.350**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$ 310** por unidad adicional
De 41 a 60 U.F. **$ 290** por unidad adicional
De 61 a 80 U.F. **$ 280** por unidad adicional
De 81 U.F. en adelante **$ 230** por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase A1

Tipología: *Consorcios con servicios comunes, y/o centrales, y/o de confort y/o de súper confort (se entiende de super confort a aquellos que posean 3 o más amenities, ej. lavadero, SUM, piscina, playroom, área de deportes, sauna, gimnasio, plaza/sector parquizado).*
Mínimo hasta 20 U.F. **$ 11.770**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U. F. **$ 330** por unidad adicional
De 41 a 60 U.F **$ 310** por unidad adicional
De 61 a 80 U.F. **$ 280** por unidad adicional
De 81 U.F. en adelante **$ 260** por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase A2

Tipología: *Consorcios con servicios comunes, y/o centrales, y/o de confort y/o de súper confort y concebidos como complejos o torres, iguales o mayores a 200 unidades funcionales*
Mínimo hasta 200 Unidades Funcionales **$ 59.050**

Nota: *En todos los casos las Unidades Complementarias (cocheras, espacio guada coches, bauleras y/o unidades funcionales con destino a cocheras) serán tarifadas en un 50 % de una unidad funcional. Los honorarios aquí expuestos, no tendrán variación por la zona en la que se encuentre el edificio dentro de una misma Ciudad.*

Aranceles a partir del mes de enero de 2018

En forma independiente a los honorarios, el administrador deberá percibir retribución por las tareas de:

Certificaciones	
Deuda por expensas comunes	**$ 1.000**
Confección y firma de declaraciones juradas: laborales, previsionales, fiscales y judiciales.	**$ 1.600**
RPA Ley 941 / Gob. Bs. As. DDJJ Anual por consorcio.	**$ 1.650**
RPA Disp. 856 / Gob. Bs. As. Mis Expensas (corresponde mensualmente si se obliga a tener que escanear toda la información para colgar la liquidación de expensas en un sitio web ante la solicitud de los propietarios).	**$ 2.050**
Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales.	**$ 990**
Reuniones por Asambleas Extraordinarias Asambleas celebradas de lunes a viernes y que finalicen despues de las 19 hs., las cuales están habilitadas a ser cobradas a partir del momento que el consorcio es notificado con acta de asamblea.	**$ 990**
Mediación	
Asistencia del administrador en representación del consorcio, por cada audiencia en trámites de mediación (privada, u oficial o comunitaria).	**$ 1.270**
Gestión Administrativa	
En convenios de pagos.	**$ 1.540**
Gestión de Negocios	
Porcentaje a cobrar por el administrador a cargo de las empresas de servicios, que realicen negocios con los consorcios (v.gr: locación de espacio para telecomunicaciones, publicidad en medianeras). A percibir anual o mensualmente dependiendo la forma de pago pactada.	**5%**
Depósito embargo de sueldos: sobre monto a depositar (Mínimo $ 350)	**10%**
Gestión AFIP - Alta / Baja / Modificaciones temprana excluida la licencia obligatoria o Ret. Imp. a las Ganancias de encargados, otros.	**$ 450**
ANSES - Certificación de servicios y remuneraciones.	**$ 2.650**
ART - Liquidación de siniestros.	**$ 830**
Art. 27 CCT - Activación, gestión y cobro del siniestro.	**$ 2.750**
Rendición de cuentas final y traspaso administrativo.	**$ 2.650**

Los montos indicados no incluyen IVA, impuestos provinciales, servicios de computación, ni comisiones por gestión de cobranzas de expensas. Esta tabla de honorarios y aranceles es sugerida por la C.A.P.H.y A.I.