camara@caphai.com.ar Perú 570, Cdad. Autónoma de Buenos Aires

CAPHyAI Aniversario 70

CIRCULAR N° 61

Octubre de 2022

Honorarios y Aranceles

Nueva escala trimestral

Estimados asociados:

Les enviamos los nuevos valores de los **Honorarios y Aranceles correspondientes al 4° trimestre de 2022**.

Asimismo les recordamos que en nuestra página web estará actualizado el calculador de honorarios, con los nuevos valores.

VER VALORES EN LAS SIGUIENTES PAGINAS >>>

Honorarios y aranceles del administrador

Valores para ser aplicados a partir del 1º de octubre de 2022, 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 UF. Y si excediera los cuarenta la diferencia, siempre y cuando no supere las 10 UF, se multiplica por el valor de 41 a 50 UF y así sucesivamente hasta llegar al total de UF.

Honorarios para el cuarto trimestre de 2022

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.) **$ 35.700**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$ 1.650** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$ 1.390** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 1.270** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 1.160** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ 1.040** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 895** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 760** por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase C

Tipología: *Consorcios con servicios comunes e individuales de cada departamento*
Mínimo hasta 20 U.F. **$ 43.200**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$ 2.000** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$ 1.650** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 1.440** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 1.280** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ 1.190** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 1.080** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 890** 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. **$ 53.800**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$ 2.180** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$ 2.020** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 1.820** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 1.670** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ 1.440** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 1.280** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 1.080** 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. **$ 71.000**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$ 2.250** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$ 2.080** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 2.020** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 1.860** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ 1.800** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 1.650** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 1.430** por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase A1

Tipología: *Consorcios con servicios comunes, y/o centrales, y/o de confort y/o de superconfort (se entiende de superconfort 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. **$ 88.300**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$ 2.420** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$ 2.270** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 2.080** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 2.020** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ $ 1.890** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 1.800** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 1.540** por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase A2

Tipología: *Consorcios con servicios comunes, y/o centrales, y/o de confort y/o de superconfort y concebidos como complejos o torres, iguales o mayores a 200 unidades funcionales*
Mínimo hasta 200 Unidades Funcionales **$ 436.000**

***Nota**: En todos los casos las Unidades Complementarias (cocheras, espacio guarda 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 para el cuarto trimestre de 2022

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

Certificaciones	
Deuda por expensas comunes	$ 7.600
Confección y firma de declaraciones juradas: laborales, previsionales, fiscales y judiciales. Cada certificado	$ 11.900
RPA Ley 941 / Gob. Bs. As. DDJJ Anual por consorcio.	$ 15.500
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).	$ 7.600
Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales.	$ 7.600
Asambleas Extraordinarias Arancel habilitado al cobro a partir del momento que el consorcio es notificado con resolución de acta de asamblea.	$ 7.600
Mediación	
Asistencia del administrador en representación del consorcio, por cada audiencia en trámites de mediación.	$ 9.500
Gestión Administrativa	
En convenios de pagos.	$ 11.600
Depósito embargo de sueldos: sobre monto a depositar (Mínimo $ 300)	10%
Gestión AFIP - Alta / Baja / Modificaciones temprana excluida la licencia obligatoria o Ret. Imp. a las Ganancias de encargados, otros. **Por trámite**	$ 3.200
ANSES - Certificación de servicios y remuneraciones.	$ 20.100
ART - Liquidación de siniestros. (Por vez).	$ 6.200
Art. 27 CCT - Activación, gestión y cobro del siniestro.	$ 20.500
RENDICIÓN DE CUENTAS FINAL Y TRASPASO ADMINISTRACIÓN	$ 20.300

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.