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

Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias

CIRCULAR N° 37

Junio de 2023

Honorarios y aranceles

Nueva escala trimestral

Honorarios y aranceles del administrador

Valores para ser aplicados a partir del 1° de julio de 2023, correspondientes a la administración de edificios sometidos al régimen de la propiedad horizontal del Código Civil y Comercial de la Nación.
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 tercer trimestre de 2023

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.) $ 64.000
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. $ 2.950 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F $ 2.500 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F $ 2.250 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. $ 2.100 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. $ 1.850 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. $ 1.600 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante $ 1.350 por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase C

Tipología: *Consorcios con servicios comunes e individuales de cada departamento*
Mínimo hasta 20 U.F. $ 77.500
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. $ 3.600 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F $ 2.950 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F $ 2.600 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. $ 2.300 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. $ 2.150 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. $ 1.950 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante $ 1.600 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. $ 96.500
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. $ 3.900 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F $ 3.600 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F $ 3.250 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. $ 3.000 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. $ 2.600 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. $ 2.300 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante $ 1.950 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. $ 127.000
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. $ 4.050 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F $ 3.750 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F $ 3.600 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. $ 3.350 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. $ 3.250 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. $ 2.950 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante $ 2.550 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. **$ 158.000**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$ 4.350** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$ 4.050** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 3.750** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 3.600** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ $ 3.400** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 3.250** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 2.750** 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 **$ 780.000**

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 tercer trimestre de 2023

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

Certificaciones	
Certificado de expensas	$ 13.600
Confección y firma de declaraciones juradas: laborales, previsionales, fiscales y judiciales. Cada certificado	$ 21.400
RPA Ley 941 / Gob. Bs. As. DDJJ Anual por consorcio.	$ 27.800
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).	$ 13.600
Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales.	$ 13.600
Asambleas Extraordinarias Arancel habilitado al cobro a partir del momento que el consorcio es notificado con resolución de acta de asamblea.	$ 13.600
Mediación	
Asistencia del administrador en representación del consorcio, por cada audiencia en trámites de mediación.	$ 17.000
Gestión Administrativa	
En convenios de pagos.	$ 20.700
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**	$ 5.700
ANSES - Certificación de servicios y remuneraciones.	$ 35.900
ART - Liquidación de siniestros. (Por vez).	$ 11.000
Art. 27 CCT - Activación, gestión y cobro del siniestro.	$ 36.700
Rendición de cuentas final y traspaso administración	$ 36.000

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.