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

Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias

CIRCULAR N° 86

Diciembre de 2023

Importante

Nuevos honorarios y aranceles para la administración de consorcios de propiedad horizontal

Les informamos que, a raíz de la situación inflacionaria que estamos transitando y hasta tanto no se regularice la misma, hemos resuelto que la tabla de honorarios y aranceles para la administración de consorcios de propiedad horizontal que sugerimos se ajuste por el IPC en forma mensual.

Para encuadrarnos dentro de este lineamiento, el mes de enero de 2024 tendrá la incidencia del aumento del IPC de los meses de septiembre (12,7%), octubre (8,3%) y noviembre (12,8%), por lo que se actualizarán los valores en un 38% aproximadamente.

De esta manera, a partir del mes de febrero en adelante los honorarios y aranceles se actualizarán con el IPC informado por el INDEC el mes anterior –en este caso enero 2024– el cual va a corresponder a dos meses atrás, en este caso diciembre de 2023.

En relación con la exhibición de dicha tabla, la misma se elaborará una vez que se publique el IPC en cuestión, informándola por circular o algún otro medio de comunicación de la Cámara.

Por último, y para no generar confusiones, tanto la tabla de honorarios y aranceles, como el calculador de honorarios, mantendrán la escala vigente hasta 3 días hábiles antes de finalizar el mes, donde será actualizada con el índice para el nuevo mes.

Atentamente,
Comisión de Administración

VER HONORARIOS EN LAS SIGUIENTES PÁGINAS >>>

Honorarios y aranceles del administrador

Valores para ser aplicados durante enero de 2024, 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 correspondientes al mes de enero de 2024

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.) $ 111.500
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. $ 5.150 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F $ 4.400 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F $ 3.900 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. $ 3.650 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. $ 3.250 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. $ 2.800 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante $ 2.350 por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase C

Tipología: *Consorcios con servicios comunes e individuales de cada departamento*
Mínimo hasta 20 U.F. $ 136.300
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. $ 6.300 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F $ 5.150 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F $ 4.450 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. $ 4.050 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. $ 3.800 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. $ 3.450 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante $ 2.800 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. $ 169.000
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. $ 6.800 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F $ 6.350 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F $ 5.700 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. $ 5.250 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. $ 4.550 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. $ 4.050 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante $ 3.450 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. $ 222.000
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. $ 7.100 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F $ 6.600 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F $ 6.350 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. $ 5.850 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. $ 5.650 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. $ 5.150 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante $ 4.500 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. **$ 277.000**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$ 7.650** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$ 7.100** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 6.550** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 6.350** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ $ 5.900** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 5.700** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 4.800** 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 **$ 1.365.000**

***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 correspondientes al mes de enero de 2024

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

Certificaciones	
Certificado de expensas	$ 23.800
Confección y firma de declaraciones juradas: laborales, previsionales, fiscales y judiciales. Cada certificado	$ 37.500
RPA Ley 941 / Gob. Bs. As. DDJJ Anual por consorcio.	$ 48.600
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).	$ 23.800
Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales.	$ 23.800
Asambleas Extraordinarias Arancel habilitado al cobro a partir del momento que el consorcio es notificado con resolución de acta de asamblea.	$ 23.800
Mediación	
Asistencia del administrador en representación del consorcio, por cada audiencia en trámites de mediación.	$ 29.700
Gestión Administrativa	
En convenios de pagos.	$ 36.200
Depósito embargo de sueldos: sobre monto a depositar (Mínimo $ 4.000)	10%
Gestión AFIP - Alta / Baja / Modificaciones temprana excluida la licencia obligatoria o Ret. Imp. a las Ganancias de encargados, otros. **Por trámite**	$ 10.000
ANSES - Certificación de servicios y remuneraciones.	$ 62.800
ART - Liquidación de siniestros. (Por vez).	$ 19.300
Art. 27 CCT - Activación, gestión y cobro del siniestro.	$ 64.200
Rendición de cuentas final y traspaso administración	$ 63.000

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.