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

Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias

CIRCULAR N° 17

Marzo de 2024

Abril 2024

Honorarios y Aranceles

Estimados asociados:

Les adjuntamos la tabla de honorarios y aranceles para la administración de consorcios de propiedad horizontal, **correspondiente al mes de abril de 2024**.

Importante: A partir de este mes de abril, dentro de los Aranceles se incluye en gestión, un nuevo ítem que corresponde a la DDJJ Empleadores.

VER TABLA EN LA SIGUIENTE PAGINA >>>

Honorarios y aranceles del administrador

Valores para ser aplicados durante abril 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 abril 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.) **$ 191.000**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$ 8.800** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$ 7.500** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 6.700** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 6.200** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ 5.500** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 4.700** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 4.100** por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase C

Tipología: *Consorcios con servicios comunes e individuales de cada departamento*
Mínimo hasta 20 U.F. **$ 234.000**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$10.800** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$ 8.800** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 7.800** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 6.900** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ 6.400** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 5.900** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 4.700** por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase B

Tipología: *Consorcios con servicios comunes y/o centrales (se entiende como servicios centrales: calefacción central; secaropas central; climatización central o cualquier servicio que se brinde de manera conjunta a dos o más unidades).*
Mínimo hasta 20 U.F. **$ 288.000**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$11.600** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$10.900** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 9.700** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 9.100** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ 7.800** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 7.000** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 5.900** 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. **$ 380.000**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$12.100** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$ 11.300** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 10.900** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 10.000** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ 9.600** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 8.800** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 7.700** 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. **$ 473.000**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F.**$13.100** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$12.100** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$11.200** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F.**$10.900** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F.**$ 10.100** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F.**$ 9.700** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 8.100** 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 **$ 2.330.000**

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 abril de 2024

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

Certificaciones	
Certificado de expensas	**$ 41.000**
Confección y firma de declaraciones juradas: laborales, previsionales, fiscales y judiciales. Cada certificado	**$ 64.000**
RPA Ley 941 / Gob. Bs. As. DDJJ Anual por consorcio.	**$ 83.000**
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).	**$ 41.000**
Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales.	**$ 41.000**
Asambleas Extraordinarias Arancel habilitado al cobro a partir del momento que el consorcio es notificado con resolución de acta de asamblea.	**$ 41.000**
Mediación	
Asistencia del administrador en representación del consorcio, por cada audiencia en trámites de mediación.	**$ 51.000**
Gestión Administrativa	
En convenios de pagos.	**$ 62.000**
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**	**$ 17.000**
CABA - DDJJ Registro de Empleadores	**$ 76.000**
ANSES - Certificación de servicios y remuneraciones.	**$107.000**
ART - Liquidación de siniestros. (Por vez).	**$ 33.000**
Art. 27 CCT - Activación, gestión y cobro del siniestro.	**$110.000**
Rendición de cuentas final y traspaso administración	**$108.000**

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.