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

Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias

CIRCULAR N° 47

Agosto de 2024

Septiembre 2024

Honorarios y Aranceles del Administrador

Estimados asociados:

Adjuntamos la tabla de **honorarios y aranceles para la administración de consorcios de propiedad horizontal**, para ser aplicada en el mes de septiembre de 2024.

Les recordamos que los valores de dicha escala se han ajustado por el IPC informado del mes de julio.

Comisión de Administración

VER TABLAS EN LAS SIGUIENTES PAGINAS >>>

Honorarios y aranceles del administrador

Valores para ser aplicados durante septiembre 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 septiembre 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.) **$ 262.000**
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 **$10.200** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 9.000** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 8.500** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ 7.500** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 6.400** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 5.600** por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase C

Tipología: *Consorcios con servicios comunes e individuales de cada departamento*
Mínimo hasta 20 U.F. **$ 321.300**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$14.900** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$ 12.200** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 10.800** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 9.600** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ 8.700** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 8.100** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 6.400** 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. **$ 395.200**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$15.900** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$15.000** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$13.300** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$12.500** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$10.800** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F. **$ 9.700** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$ 8.100** por unidad adicional

Consorcios de Propietarios: Clase 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. **$ 521.000**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F. **$16.600** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$ 15.600** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$ 14.900** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F. **$ 13.700** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F. **$ 13.200** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F.**$12.200** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$10.700** 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. **$ 647.000**
Unidades Funcionales posteriores a 20 unidades (por Unidad Adicional - U.A.)
De 21 a 40 U.F.**$18.100** por unidad adicional
De 41 a 50 U.F **$16.600** por unidad adicional
De 51 a 60 U.F **$15.500** por unidad adicional
De 61 a 70 U.F.**$15.000** por unidad adicional
De 71 a 80 U.F.**$ 13.800** por unidad adicional
De 81 a 100 U.F.**$13.300** por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante **$11.100** 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 **$ 3.198.000**

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 septiembre de 2024

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

Certificaciones	
Certificado de expensas	**$ 56.200**
Confección y firma de declaraciones juradas: laborales, previsionales, fiscales y judiciales. Cada certificado	**$ 87.400**
RPA Ley 941 / Gob. Bs. As. DDJJ Anual por consorcio.	**$113.400**
RPA Escaneo mensual sobre toda la documentación que incluyen las expensas para colgar en un sitio web ante la solicitud de los propietarios.	**$ 56.200**
Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales.	**$ 56.200**
Asambleas Extraordinarias Arancel habilitado al cobro a partir del momento que el consorcio es notificado con resolución de acta de asamblea.	**$ 56.200**
Mediación	
Asistencia del administrador en representación del consorcio, por cada audiencia en trámites de mediación.	**$ 69.700**
Gestión Administrativa	
En convenios de pagos.	**$ 85.300**
Depósito embargo de sueldos: sobre monto a depositar (Mínimo $ 11.000)	**10%**
Gestión AFIP - Alta / Baja / Modificaciones temprana excluida la licencia obligatoria o Ret. Imp. a las Ganancias de encargados, otros. **Por trámite**	**$ 23.500**
CABA – DDJJ Registro de Empleadores	**$104.000**
ANSES - Certificación de servicios y remuneraciones.	**$148.000**
ART - Liquidación de siniestros. (Por vez).	**$ 44.700**
Art. 27 CCT - Activación, gestión y cobro del siniestro.	**$150.800**
Rendición de cuentas final y traspaso administración	**$148.700**

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.