

CATEGORIAS

- 1° CATEGORÍA:** Edificios con 2 o más ascensor/es, bombas de agua, Porteros eléctricos/video, Empresa de Limpieza y/o Encargado de limpieza (Categoría 1° CCT) y/o portón de cocheras/montaaautos **y con TRES (3) servicios centrales.**
Conjuntos inmobiliarios cerrado o abierto, con TRES (3) servicios centrales.
- 2° CATEGORÍA:** Edificios con 2 o más ascensor/es, bombas de agua, Porteros eléctricos/video, Empresa de Limpieza y/o Encargado de limpieza (Categoría 1° CCT) y/o portón de cocheras/montaaautos **y con DOS (2) servicios centrales.**
- 3° CATEGORÍA:** Edificios con 2 o más ascensor/es, bombas de agua, Porteros eléctricos Empresa de Limpieza y/o Encargado de limpieza (Categoría 1° CCT) y/o portón de cocheras **y con UN (1) servicio central.**
- 4° CATEGORÍA:** Edificios con **2 ascensores**, bombas de agua, Porteros eléctricos Empresa de Limpieza y/o Encargado de limpieza (Categoría 2° CCT) y/o portón de cocheras.
- 5° CATEGORÍA:** Edificios con **1 ascensor**, bombas de agua, Porteros eléctricos Empresa de Limpieza y/o Encargado de limpieza (Categoría 3° CCT) y/o portón de cocheras.
- 6° CATEGORÍA:** Edificios con **escalera**, bombas de agua, Porteros eléctricos y/o portón de cocheras, Empresa de Limpieza y/o Encargado de limpieza (Categoría 4° CCT) sin servicios centrales.
- 7° CATEGORÍA:** Edificios de **viviendas sociales**, FO.NA.VI., Institutos provinciales vivienda, otros similares.
- Al efecto de constituir las siete categorías** en que se encuadran los edificios, se establecen como adicionales los siguientes servicios centrales (**cada adicional eleva un centavo por unidad a que de servicio**):
- Áreas de estacionamiento (unidad independiente con impuestos ASSA, TGI, API).
 - Empresa de Vigilancia (Control de acceso, Cámaras, Pilares y/o Monitoreo, personal físico).
 - Agua caliente central, calefacción central (Calderas a gas y/o eléctricas), sistemas a energía solar.
 - Jardín ingreso o central (mayor de 10 m2); parque y/o áreas comunes con vegetación.
 - Salón de usos múltiples, parrillero, quincho, solárium, o lavandería.
 - Salas de Bombeo de napas, Monta coche, Grupo Electrógeno.
 - Natatorio, gimnasio, saunas, cancha de tenis y/o paddle y/o squash.
 - Inmuebles para ingresos económicos al Consorcio y/o casa de portería.
 - Desagote de cámara séptica (circunscripto a zonas donde existe para uso común del edificio)
 - Servicios centrales no tipificados.

Tabla de Honorarios mínimos por Administración de Consorcios

VALOR UNIDAD JUS: \$ 26.868,55 desde el 1 de junio de 2023

CATEGORIA EDIFICIO	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º
							FO.NA.VI.
HONORARIO MÍNIMO	1,60 JUS	1,50 JUS	1,40 JUS	1,30 JUS	1,20 JUS	1,00 JUS	0,50 JUS
Hasta 10 unidades	\$ 42.989,68	\$ 40.302,82	\$ 37.615,97	\$ 34.929.11	\$ 32.242,26	\$ 26.868,55	\$ 13.434,27
Adicional por cada Unidad funcional	0,16 JUS	0,14 JUS	0,12 JUS	0,11 JUS	0,10 JUS	0,09 JUS	0,05 JUS
VIVIENDA	\$ 4.298,97	\$ 3.761,60	\$ 3.224,23	\$ 2.955,54	\$ 2.686,85	\$ 2.418,17	\$ 1.343,43
Adicional por cada Unidad funcional	0,14 JUS	0,12 JUS	0,11 JUS	0,10 JUS	0,09 JUS	0,09 JUS	0,05 JUS
LOCAL u OFICINA	\$ 3.761,60	\$ 3.224,23	\$ 2.955,54	\$ 2.686,85	\$ 2.418,17	\$ 2.418,17	\$ 1.343,43
Comercial y/o Profesional							
Adicional por cada Área de estacionamiento	0,05 JUS	0,05 JUS	0,04 JUS	0,04 JUS	0,03 JUS	0,03 JUS	0,01 JUS
Deposito / Baulera (10m²)	\$ 1.343,43	\$ 1.343,43	\$ 1.074,74	\$ 1.074,74	\$ 806,06	\$ 806,06	\$ 268,68

En caso de corresponder el I.V.A. del 21%, se deberá liquidar en forma independiente.

Bonificaciones sugeridas

- Edificios de más de 20 unidades de departamentos, u oficinas, o locales o cocheras -5%
- Edificios de más de 40 unidades de departamentos, u oficinas, o locales o cocheras -10%
- Edificios de más de 60 unidades de departamentos, u oficinas, o locales o cocheras -15%
- Edificios de más de 80 unidades de departamentos, u oficinas, o locales o cocheras -20%

Ejemplo 1: Edificio 7º Categoría (Social) 30 departamentos y 30 cocheras	Ejemplo 2: Edificio 6º Categoría (escalera) 40 departamentos, 4 locales y 20 cocheras
Primeros 10 departamentos 0,50 JUS	Primeros 10 departamentos 1,00 JUS
Departamentos 11 al 30 20 u x 0,05 1,00 JUS	Departamentos 11 al 40 30 u x 0,09 2,70 JUS
Bonificación más de 20u -5% - 0,07 JUS	Bonificación más de 20u -5% - 0,19 JUS
Cocheras 30 u x 0,01 0,30 JUS	Locales u oficinas 4 u x 0,09 0,36 JUS
Bonificación más de 20u -5% - 0,02 JUS	Cocheras 20 u x 0,03 0,60 JUS
Sub Total 1,71 JUS	Sub Total 4,47 JUS
Honorario = 1,71 JUS x \$ 26.868,55	Honorario = 4,47 JUS x \$ 26.868,55
al 01/06/2023 \$ 45.945,22	al 01/06/2023 \$ 120.102,42
Ejemplo 3: Edificio 5º Categoría (1 ascensor) 24 deptos, 2 locales y 20 cocheras	Ejemplo 4: Edificio 4º Categoría (2 ascensores) 44 deptos, 10 oficinas, 4 locales y 20 cocheras
Primeros 10 departamentos 1,20 JUS	Primeros 10 departamentos 1,30 JUS
Departamentos 11 al 24 14 u x 0,10 1,40 JUS	Departamentos 11 al 44 34 u x 0,11 3,74 JUS
Bonificación más de 20u -5% - 0,13 JUS	Bonificación más de 40u -10% - 0,50 JUS
Locales u oficinas 2u x 0,09 0,18 JUS	Oficinas 10 u x 0,10 1,00 JUS
Cocheras 20 u x 0,03 0,60 JUS	Locales 4 u X 0,10 0,40 JUS
Seguridad deptos. 24 u x 0,01 0,24 JUS	Cocheras 20 u x 0,04 0,80 JUS
Sub Total 3,49 JUS	Seguridad deptos. 44 u x 0,01 0,44 JUS
Honorario = 3,49 JUS x \$ 26.868,55	Sub Total 7,18 JUS
al 01/06/2023 \$ 93.771,24	Honorario = 7,18 JUS x \$ 26.868,55
	al 01/06/2023 \$ 192.916,19

ARANCELES por tareas complementarias

VALOR UNIDAD JUS:

\$ 26.868,55

En forma independiente a los honorarios, podrá percibir retribución por las siguientes **tareas adicionales**

CERTIFICACIONES		
Certificados de Deuda por expensas comunes o extraordinarias	0,15 JUS	\$ 4.030,28
Confección y firma de Poderes para asistir a Asambleas (redactados s/norma IRAM 65.003)	0,15 JUS	\$ 4.030,28
MEDIACION		
Asistencia del Administrador por cada audiencia en trámites de mediación (privada u oficial)	0.5 JUS	\$13.434,27
TRAMITES POR ANTE ORGANISMOS OFICIALES		
AFIP- Gestión por Alta /Baja/Modificaciones Temprana	0,2 JUS	\$ 5.373,71
AFIP- Clave Fiscal RG 2239	0,2 JUS	\$ 5.373,71
Trámites vía Internet (no incluidos en esta lista) Secretaria Trabajo de la Pcia de Santa Fé	0,2 JUS	\$ 5,373,71
ART – Liquidación de siniestro (por acontecimiento)	0,2 JUS	\$ 5,737,71
GESTION DE NEGOCIOS		
PJ Deposito embargo de sueldos: sobre monto a depositar (Mínimo \$ 300°°)	10%	
Porcentaje a cobrar por el administrador a las empresas que realizan negocios con los consorcios o requieren el cobro de facturas a través de las expensas comunes. (v.gr: locación de espacio para antenas, publicidad en medianeras, etc.)	5%	

En caso de corresponder el I.V.A. del 21%, se deberá liquidar en forma independiente.

NO incluye por ser competencia PROPIA de otra Profesión

En forma enumerativa y no limitativa

Tareas propias de Contadores Públicos Matriculados

- Confección y firma de declaraciones juradas AFIP: laborales, previsionales, fiscales.
- Retenciones de IVA y SUSS a empresas de limpieza
- Liquidación de Sueldos y Jornales, con presentaciones en AFIP y Sindicatos.
- AFIP- Confección y presentación Retención Impuesto a las Ganancia Encargados.
- AFIP- Confección y presentación Mi Simplificación Empleadores.
- AFIP- Confección y presentación formulario Resolución Nº 3369- Mensual.
- ANSES – Confección y present. formulario Decreto 670/07 (1345/07) Reintegro salario familiar.
- ANSES – Confección y presentación formulario PS 5-3 DDJJ grupo familiar y adheridos

Tareas Propias de Abogados Matriculados

- Confección y firma de declaraciones juradas: judiciales.
- Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales.
- Tramites por reclamos a compañías de seguros.
- Confección Intimación por deuda de expensas mayor a 3 meses (a cargo del deudor).
- Confección de legajo para reclamo extrajudicial / judicial (a cargo del deudor).
- Confección de convenios de pago por deudas de expensas.
- Confección de contratos de Locación de obras y servicios.

Tareas Propias de la Ingeniería Civil / Arquitectura y/o Maestros Mayores de Obra

- Gestión de Avisos y Permisos de Obra, conforme corresponda.
- Expediente Municipal de denuncia de obras de mejoras y mantenimiento.
- Dirección y/o Supervisión de Obra. Reparaciones, innovaciones o mejoras.

Tareas Propia del Ingeniero en Higiene y Seguridad

- Confección de planes de evacuación y señalización del Edificio.

- Determinación de las medidas de seguridad a implementar.