

# HONORARIOS

En ciertas ocasiones se confunde la tarea intelectual con la materialidad de su confección, y la persona que encomendó el proyecto si no lo utiliza presume que no debería pagarlo. Antiguamente cuando se hablaba de Honorarios se expresaba como una retribución para honrar a uno, era el sueldo de honor por el trabajo de un arte liberal.

**LOS CRITERIOS DE RETRIBUCIÓN se dividen en dos CALIDADES:**

- Abstractas
- Materiales

**EL CONCEPTO ACTUAL DE HONORARIO tiene que ver con:**

- Reconocimiento al esfuerzo y producción intelectual
- Responsabilidad asumida
- Tiempo empleado
- Valor de la cosa

## **ARANCEL PROFESIONAL JURISDICCIÓN NACIONAL:**

**Establecido por el Decreto Ley 7887/55 actualmente desregulado por el Decreto Ley 2284/91**

El que hiciere algún trabajo o prestase algún servicio a otro puede demandar el precio, aunque ningún precio se hubiese ajustado siempre que tal servicio o trabajo sea de su profesión o modo de vivir.

## **CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES**

**EL ARANCEL FIJA CATEGORÍAS DE OBRA:**

- 1° Categoría: Obras de Arquitectura
- 2° Categoría: Muebles, exposiciones y obras de decoración de interior y exterior

**SUBDIVISIÓN DE HONORARIOS (ETAPAS DE OBRA):**

- Proyecto (60%)
- Dirección (40%)

**Asimismo el proyecto (60%) se desglosa en:**

- Croquis preliminares (5%)
- Anteproyecto (15%)
- Planos generales de construcción (20%)
- Planos de estructuras y detalles (20%)

**De acuerdo al Arancel Profesional se fijan los porcentajes para el cobro de honorarios en ambas categorías:**

## **1era Categoría Obras de Arquitectura**

9% hasta	10000 x C (45,542)	10000 x 45,542 =	\$ 455420
7% de	10000 a 100000 x C		\$ 455420 a \$ 4554200
5% excedente de	100000 x C		de \$ 4455200

## **2da Categoría Muebles, exposiciones y obras de decoración**

15% hasta	10000 x C	10000 x 45,542	\$ 455420
10% de	10000 a 100000 x C		\$ 455420 a \$ 4554200
5% excedente de	100000 x C		de \$ 4455200

Siendo C el coeficiente de actualización que hasta el año 1991 emitía semestralmente el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, por lo que actualmente este cálculo solo se utiliza para conocer el mínimo arancel que se debiera cobrar

### **Ejemplo Práctico**

**Obra de Arquitectura: costo de obra \$ 5.000.000.-**

**Aplicación del arancel:**

9% hasta	\$455420	\$ 40987,80
7% (\$ 455420 a \$ 4554200) dif	(\$ 4098780)	\$ 286914,60
5% sobre excedente	(\$ 445800)	\$ 22290,00

**TOTAL DE HONORARIOS \$ 350192,40**

*Debe aclararse que los honorarios profesionales, al tomarse sobre un costo estimativo de obra, deben ajustarse al costo definitivo de la misma en virtud de su finalización.*

*Los honorarios profesionales siempre deben calcularse sobre el costo final de la obra, que debe incluir el IVA (doctrina del CPAU).*

Actualmente existen los "Honorarios sugeridos" del CPAU (proyecto de nuevo arancel) que contempla las actuales condiciones del ejercicio profesional. VER <https://mepa.cpau.org/A115>

## **PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

### **CLASIFICACION DE LAS OBRAS DE ARQUITECTURA**

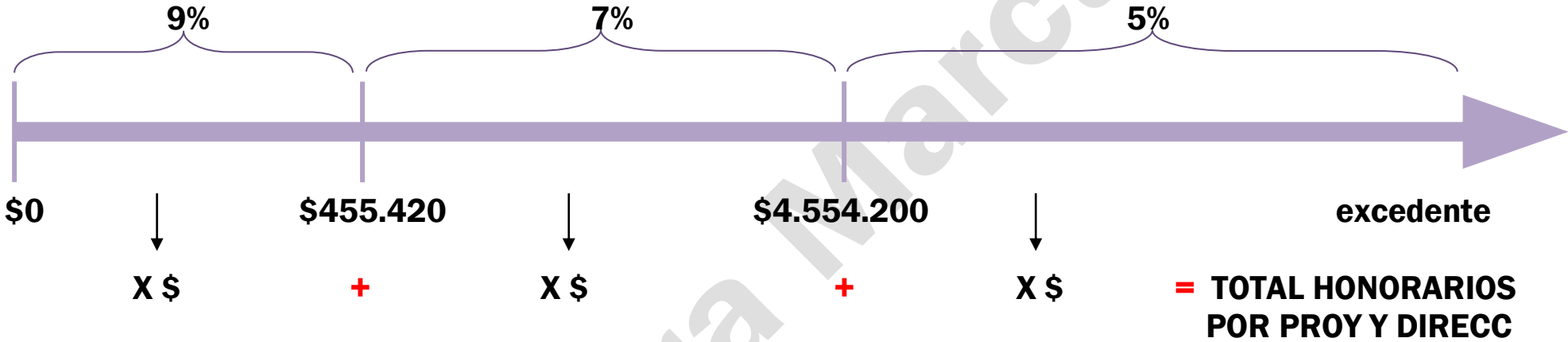
**Art.15.- Las obras de arquitectura se clasifican en las categorías siguientes, a los efectos de la aplicación de la Tabla XVII:**

**8°) Obras en general.**

**10°) Muebles, exposiciones y obras de exterior e interior.**

# HONORARIOS CAPITAL

- **MONTO DE OBRA** → Lo calcula el **DIRECTOR DE OBRA**
- **CÁLCULO POR PROY. Y DIRECCIÓN** (sobre el monto de obra)  
(art 50)



- **ADICIONALES Y REDUCCIONES EN LOS HONORARIOS**

- Si hago **SOLO DIRECCIÓN** → cobro 50% por dirección (en lugar de 40%) (art 51.5)
- Con **AJUSTE ALZADO** con + del 75% de la obra → cobro 36% por dirección (en lugar del 40%) (art 52)
- Por **ADMINISTRACIÓN** → cobro 1 DO + el 10% del costo de los trabajos realizados por este sistema (art 52)
- En **OBRAS REPETIDAS**
  - proyecto del prototipo → 70%
  - proyecto por c/repetición → 10% por cada una (art 53)
  - dirección → 40%
- **REFACCIÓN O AMPLIACIÓN** → incrementa un 50% todo el honorario
- Documentación para **TRAMITACIONES** → 0,3% del costo definitivo de la obra (art 58)
- **RESCICIÓN** por causa del **COMITENTE** → se cobra lucro cesante
  - 20% de la obra pendiente
  - 100% de lo ejecutado (art 51.3)

**= TOTAL HONORARIOS POR PROY Y DIRECC**  
 ↓  
**PROY + DIRECC**  
 60% + 40% = 100%

# HONORARIOS PROVINCIA

- MONTO DE OBRA** → Lo calcula el **DIRECTOR DE OBRA** regido por cada **COLEGIO PROF.**

$$\text{M.O.} = \underset{\substack{\downarrow \\ \text{de la obra}}}{\text{m}^2} \times \underset{\substack{\downarrow \\ \$/\text{m}^2 \text{ que establece el colegio}}}{\text{unidad arancelaria}} \times \underset{\substack{\downarrow \\ \text{sale del anexo I según el tipo de construcción}}}{\text{coef. de categ.}}$$

- CÁLCULO POR PROY. Y DIRECCIÓN** (sobre el monto de obra)  
 Según el monto de obra elijo la tabla de honorarios que corresponda y entro al último acumulado entero que haya, el excedente lo tengo que calcular con el % que le sigue.

Por ejemplo para un monto de obra de \$7.000.000 → \$526.500 + (7,5% de 500.000\$ restantes) = total honorarios por proy y dir

### Categoría 8va -Obras de Arquitectura -Titulo VIII Tabla XVII

#### Proyecto y Dirección de Obra

VALOR DE OBRA REFERENCIAL		%	VALOR REFERENCIAL MINIMO	
Parcial	Acumulado		Parcial	Acumulado
1,300,000.00	1,300,000.00	8.50%	110,500.00	110,500.00
5,200,000.00	6,500,000.00	8.00%	416,000.00	526,500.00
6,500,000.00	13,000,000.00	7.50%	487,500.00	1,014,000.00
26,000,000.00	39,000,000.00	7.00%	1,820,000.00	2,834,000.00
91,000,000.00	130,000,000.00	6.50%	5,915,000.00	8,749,000.00
Excedente		6.00%		

ESTA TABLA CAMBIA AL ACTUALIZARSE LA UNIDAD ARANCELARIA → USAR LA VIGENTE AL MOMENTO DEL CÁLCULO

- **ADICIONALES Y REDUCCIONES EN LOS HONORARIOS**

- Por **COSTE Y COSTAS** → cobro 1 DO + el 10% del valor de los trabajos (cap 2 art 9.b)
- **SOLO DIRECCIÓN** → cobro 1 DO + el 50% del honorario de DO = 60% (cap 2 art 9.c)
- Por **ADMINISTRACIÓN = DIRECCION EJECUTIVA** → cobro 1 DO + 200% de DO = 120% (3 direcciones de obra) (cap 2 art 9.d)
- Por **CONTRATOS SEPARADOS** → cobro 1 DO + 100% de DO = 80% (2 direcciones de obra) (cap 2 art 9.e)
- En **OBRAS REPETIDAS** →
  - Prototipo Proyecto : 60% (cap 6 art 18)
  - Cada repetición → TABLA XX → se multiplica el prototipo por el coeficiente obtenido. Para las repeticiones intermedias se interpola.

Ejemplo para 16 viviendas

\$ total proy y dirección = 1 prototipo + 15 repeticiones + 16 direcciones  
(coef x 1 protot)