

ORDENANZA N° 3631/2010

VISTO:

El actual criterio de distribución de los costos de servicios por frentista que compone la Tasa General de Inmuebles Urbanos y Suburbanos según Ordenanza Tributaria N° 772/1978 – Ley Provincial N° 8.173/77 -, modificaciones e Impositiva vigente; y

CONSIDERANDO:

Que se asignan según zonas (Código Fiscal Unificado Ord. N° 772/78, Ord. N° 1278/87, Ord. N° 2444/02), infraestructura o equipamiento (arterias pavimentadas) y servicios que se prestan y categorías por tamaño de terrenos (ART.9° Ordenanza Impositiva vigente 3476/09, Ord. N° 1095/84, Ord. N° 1121/85, Ord. N° 1333/88);

La única diferencia en la configuración de la Tasa para iguales servicios y lotes de distintas zonas es el valor arbitrario oportunamente asignado y que se actualiza proporcionalmente con cada modificación del Tributo;

La actual situación urbana justifica la división en zonas para cuestiones organizativas, pero en materia tributaria es justo considerar igualmente a los inmuebles asimilables, más allá de su ubicación;

Este criterio de área urbana de Gálvez como zona única a fines contributivos, podrá alterarse como herramienta de política activa para promover o desinteresar poblamientos, subdivisiones, usos del suelo entre otros;

El modo de promover determinados lugares de la Ciudad puede ser la particularización del porcentaje a aplicar sobre los inmuebles que integra la composición de la Tasa General, distinto al guarismo general;

Que la emisión del Tributo ha quedado desfasada del costo real de las prestaciones;

Que por estricto sentido de pago por contraprestación, existe un margen en defecto que admite modificaciones;

Que entre los ítems que constituyen el valor final de la T.G.I. para cada frentista se agrega un valor fijo “caprichoso”, referenciado en el segundo Considerando, que varía según la zona;

Que el resto de los componentes (columnas A á J sin incluir la columna H del Anexo 1 Ordenanza Impositiva actual) se asocian al servicio que merece cada frentista según ubicación e infraestructura de su domicilio y son también importes predefinidos;

Los argumentos esbozados ut supra quitan sentido a la estructura de planilla que integra cada Ordenanza Impositiva, debiendo considerarse a la planta urbana como zona única con asociaciones de costo de servicios según se encuentre el inmueble en calle pavimentada o no, y eventualmente con una nueva categoría de mejorado o con “cordón cuneta”;

Que si bien este Tributo se cobra “contra” servicios, el modo de asignación a cada contribuyente siempre es parcialmente arbitrario;

Que nada obsta un porcentaje menor de dicha distribución de costo tenga carácter redistributivo;

Que en la Ordenanza de creación del Código Tributario N° 772/1978 según Ley Provincial N° 8.173/77 que establece las obligaciones fiscales, en la parte pertinente, adelanta el modo nuevo aquí establecido;

Que dicha legislación reza textualmente en el primer párrafo del artículo 72°): *“El monto de esta tasa se establecerá en base a las cuotas que fije la Ordenanza Impositiva aplicadas sobre la valuación fiscal que la Provincia asigne a dichos inmuebles para la percepción del Impuesto Inmobiliario”*;

Que una manera técnicamente posible, es reemplazar el importe mínimo fijo determinado para cada zona por un porcentaje (por milésimo) de la valuación que fija el Gobierno Provincial para fines fiscales;

Que dicho porcentaje puede ser diferente según se trate de inmuebles ubicados sobre pavimento o asimilable o tierra y no según la sección predeterminada, que sí se podrá tener en cuenta para otros aspectos;

Que esta propuesta unificadora es más justa que los valores predefinidos indicados para cada sección y no implica desestimar otros parámetros que sí respetan las secciones catastrales diferenciadas;

Que dicha novedad puede aplicarse con la consigna “suma cero”, es decir que no implique aumento en el total final emitido en relación al período anterior;

Que las variaciones se producirán en más o en menos, según la valuación de cada inmueble;

Que esta forma de mejorar redistributivamente la emisión no asemeja la tasa a un impuesto, sino que se trata de un criterio distinto de asignación de una parte del costo;

Que las conexiones “en línea” con la Gestión Provincial, admiten resolver esta iniciativa mediante herramientas informáticas sobre las bases de datos municipales;

La parte “no variable” o no asociada directamente a los servicios puede desvincularse de permanentes discusiones y análisis de magnitud y establecerse un sistema de actualización anual;

Ello no obsta cambios estructurales, como el aquí propuesto, cuando la Comunidad a través de sus representantes lo proponga;

El modo de actualización de la parte “no variable” considerará como base la evolución del costo de los servicios y el costo de vida de la población en partes iguales;

La matriz “base” del costo de los servicios será la que habitualmente realiza la Auditoría Externa, que deberá efectuarse cada año con datos de no más de 6 (seis) meses de antigüedad al devengamiento de la Tasa en cuestión;

Cada alteración del criterio de cálculo y asignación de costos deberá informarse con anterioridad al Concejo Municipal;

El índice de costo de vida a aplicar será el de “Precios al Consumidor” emitido por el Instituto de Estadísticas y Censos – base 2.008 = 100 - o el que lo reemplace;

El período de referencia anual será el mes de setiembre sobre el de octubre del año inmediato anterior;

Que esta forma de conformación de la Tasa es cada vez más generalizada en ciudades de esta u Otras Provincias con diferentes evoluciones de autonomía, y repercuten mejorando el coeficiente de coparticipación vinculado a los recursos propios;

Por todo ello, el Honorable Concejo Municipal, en uso de las facultades que le son propias, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ART.1º)-DETERMINAR un nuevo criterio de emisión de la Tasa General de Inmuebles Urbanos y Suburbanos considerando a la planta urbana como zona única y asignando, además de los conceptos de costo propiamente dichos, un básico por frentista asociado porcentualmente a la valuación fiscal de cada inmueble determinado por la Administración Provincial de Impuestos a través del tributo inmobiliario.

Esta novedad se propondrá como Anexo, cuyo modelo sugerido se agrega integrando la presente, en la próxima Ordenanza Impositiva y en reemplazo del actual formato que se integra como Anexo I del artículo 11º) de la citada norma.

I - Se determinará para inmuebles con Pavimento o Tierra sendos porcentajes (por milésimos) de la valuación fiscal total asignada por el Gobierno Provincial para el Impuesto Inmobiliario que se aplicará a cada inmueble al momento de las emisiones semestrales o las que se determinen. Deberá considerarse la indicada valorización por parte del Gobierno Provincial, de manera automática, para cada oportunidad de emisión.

II - El segundo componente del Tributo estará directamente vinculado a los servicios por cuya contraprestación se cobra y conformarán un único importe por categoría.-----

ART.2º)-SOLICITAR al Departamento Ejecutivo Municipal evalúe y en su caso proponga nueva/s categoría/s según composición de la calle del inmueble, además de Tierra y Pavimento. A modo enunciativo y de ejemplo se menciona el “Mejorado” o “Cordón Cuneta”.-----

ART.3º)-ESTABLECER, para el componente “no variable” (parte II del artículo 1º)) un sistema de actualización anual consistente en

aplicar a este costo, asociado a las erogaciones necesarias para la prestación de los servicios, un coeficiente de actualización en oportunidad de cada emisión anual. Dicho coeficiente surgirá de la siguiente fórmula que considera el aumento del costo de los servicios y el aumento del costo de vida, ambos en igual proporción del 50 %.

Coeficiente de actualización anual =

$$1 + \{ \text{Variación anual costo servicios} / 2 + (\text{variación IPC mes setiembre/octubre año anterior}) / 2 \}$$

El porcentaje de variación anual del costo de los servicios se determinará a partir del análisis que periódicamente realiza la Auditoría Externa del Municipio. Los datos a considerar para cada oportunidad de cálculo no podrán exceder los 6 (seis) meses de anticuación al primer mes de devengamiento de la Tasa en cuestión. La matriz de cálculo que utiliza la Auditoría Externa - o la entidad o empresa ajena al Municipio que se designe - podrá modificarse con aviso al Concejo Municipal.

La variación del Índice de Precios al Consumidor - emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, base 2.008 = 100-, o el que lo reemplace, será la producida entre el mes de setiembre del año de cálculo y octubre del año inmediato anterior.-----

ART.4°)-El Departamento Ejecutivo deberá proponer y determinar para Este Concejo Municipal en cada Proyecto de Ordenanza Impositiva:

- un porcentaje (por milésimo) sobre las valuaciones fiscales de cada inmueble según asignación realizada por el Gobierno Provincial para inmuebles con Pavimento y Tierra y la categoría que se proponga según artículo 2°).
- El costo a asignar a las parcelas, según corresponda, del total de las erogaciones calculadas para brindar servicios a distribuir resultante de la actualización del artículo 3°) anterior.
- resultado de cálculo teórico de emisión.-----

ART.5°)-El Departamento Ejecutivo Municipal podrá proponer, ad referendum del Concejo Municipal, valores especiales de emisión de Tasa General de Inmuebles para determinadas zonas como políticas activas para cuestiones de urbanización.--

ART.6°)-Cláusula Transitoria: El Departamento Ejecutivo deberá informar a Este Concejo Municipal, en oportunidad de quedar firme la presente norma y antes de la siguiente emisión, por única vez:

- porcentajes (por milésimos) sobre las valuaciones fiscales de cada inmueble - según asignación realizada por el Gobierno Provincial - y resultado de cálculo teórico de emisión por cada modalidad Tierra o Pavimento u otra si corresponde, previo y posterior a la novedad propuesta. Para evaluar las modificaciones, se solicita además dicha información dividida por secciones para inmuebles con Pavimento o asimilable y Tierra.

**H° Concejo Municipal
MUNICIPALIDAD DE GALVEZ
Dpto. San Jerónimo (Sta. Fe)**

- Matriz de cálculo de costo de servicios incluidos como contraprestación de la Tasa General de Inmuebles, consistente con el informe habitual que realiza la auditoría externa y que será la base para la actualización anual del 50% del componente II (artículo 2º) del referido Tributo.-----

ART.7º)-PERMANECEN vigentes los parámetros y demás consideraciones sobre la Tasa General de Inmuebles no modificados por la presente.-----

ART.8º)-REMITIR al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación, Publicación, Comunicación, Registro y Archivo.-

SALA DE SESIONES, 30 DE DICIEMBRE DE 2010.-

**Proyecto presentado por el Bloque del Partido Justicialista
Concejales Sansón – Sierra – Comelli**

Aprobado por tres votos a favor (Concejales Sansón – Sierra – Comelli) y tres votos en contra (Concejales Quiroga – Mana – Bonino)

**H° Concejo Municipal
MUNICIPALIDAD DE GALVEZ
Dpto. San Jerónimo (Sta. Fe)**

ANEXO

infr.arterial\componente TGI	% s/valuación fiscal	costo servicios (*)
Tierra	%	\$
Pavimento		
, , , , , , , , , ,		
cordón cuneta		

(*) Componente actualizable anualmente según criterio preestablecido