



ORDENANZA N° 12454

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Art. 1º: Modifícase el primer párrafo del artículo 35º de la Ordenanza N° 11.962 - Ordenanza Fiscal Municipal, el que quedará redactado del siguiente modo:

“Art. 35º: No se iniciarán y/o continuarán gestiones de cobro por deudas provenientes de las obligaciones tributarias a que refiere la presente Ordenanza y Ordenanzas Complementarias, cuando el monto de las liquidaciones, o sus diferencias que surjan por reajustes, en relación con cada tasa, derecho o contribución, actualización, recargos, multas o intereses y por cada período fiscal, sea inferior a cuatro (4) Unidad Jus – Ley N° 12.851, o a una (1) Unidad Jus – Ley N° 12.851 cuando se trate de procesos universales en los cuales la Administración Municipal ostente privilegios.”

Art. 2º: Modifícase el artículo 74º de la Ordenanza N° 11.962 –Ordenanza Fiscal Municipal, el que quedará redactado del siguiente modo:

“Art. 74º: Adicional por baldío. Los propietarios y responsables de los baldíos que se encuentren ubicados en las zonas que determine la Ordenanza Tributaria Municipal, estarán obligados a abonar la sobretasa que la misma fije. Serán considerados como baldíos los terrenos ubicados dentro del radio urbano del Municipio cuando éstos no tengan mejoras habitables o, cuando tengan mejoras que sin ser habitables, no cumplan con el propósito para el que fueron efectuadas.

Cesará el carácter de baldío luego que la Administración constate las siguientes circunstancias:

)



ORDENANZA N° 12454

- a) Otorgamiento de permiso de edificación, que tendrá una vigencia de dos (2) años contados desde la fecha de su otorgamiento, a los fines previstos en la presente.
- b) Otorgamiento de Certificado de Habilitación Municipal para desarrollar actividad de producción, industrial, comercial o de servicios.

La sobretasa se dejará de liquidar a partir de la emisión general de la Tasa General de Inmuebles inmediata posterior al otorgamiento del permiso o habilitación.

En caso que el cese del carácter de baldío o la variación de la valuación fiscal resultare de la constatación de la existencia de mejoras no denunciadas o no registradas, la actualización de la correspondiente valuación fiscal total entrará en vigencia a partir de la emisión general inmediata posterior a la fecha en que sea constatada por parte de la repartición competente.

Cuando se produzca la aprobación de nuevos loteos, la sobretasa por baldío no será aplicable durante los doce (12) meses posteriores a la fecha de su aprobación definitiva. En el caso de aprobaciones parciales de loteos, cada etapa habilitada será considerada como un loteo individual."

Art. 3º: Incorpórase al artículo 75º de la Ordenanza N° 11.962 - Ordenanza Fiscal Municipal, el siguiente inciso:

"e) Los baldíos sujetos a anexión según plano de mensura."

Art. 4º: Modifícase el artículo 76º Bis de la Ordenanza N° 11.962 – Ordenanza Fiscal Municipal, el que quedará redactado del siguiente modo:

"Art. 76º Bis: La actualización de la valuación fiscal de los inmuebles regirá a partir de la emisión general inmediata posterior de Tasa General de Inmuebles (ya sea ésta trimestral, bimestral o mensual según lo disponga el Departamento Ejecutivo Municipal) que corresponda a la fecha en que la Dirección de Catastro tome razón del otorgamiento del Certificado Final de Obra. Si cumplidos dos (2) años desde el otorgamiento del permiso de

)



ORDENANZA N° 12454

edificación, la obra no contare con Certificado Final de Obra, se liquidará el tributo con la valuación fiscal actualizada, de acuerdo a las mejoras proyectadas en el plano presentado. El titular del inmueble podrá solicitar fundadamente la no aplicación de la actualización de la valuación fiscal referida por un año más. Este término podrá ser renovado por igual plazo, previa solicitud fundada del titular de inmueble y previa verificación de la repartición competente.”

Art. 5º: Modifícase el inciso c) del artículo 79º de la Ordenanza N° 11.962 – Ordenanza Fiscal Municipal, el que quedará redactado del siguiente modo: “c) Las personas jubiladas o pensionadas, cualquiera sea su régimen previsional, que no posean otra fuente de ingresos, siempre que el total de los haberes brutos mensuales del grupo familiar conviviente se encuentren comprendidos dentro de los parámetros establecidos en el punto 1 del presente inciso y cumplimenten los restantes requisitos comprendidos en el mismo.

El descuento se aplicará en las proporciones que se indican seguidamente, respetando el Salario Mínimo Vital y Móvil vigente en el mes inmediato anterior al de la presentación de la respectiva solicitud.

1) Se descontará:

El ciento por ciento (100%): cuando el total de haberes brutos mensuales del grupo familiar conviviente sea igual o inferior a una vez y medio el valor base de cálculo.

El cincuenta por ciento (50%): cuando el total de haberes brutos mensuales del grupo familiar conviviente supere una vez y medio el valor base de cálculo y no sea mayor a tres veces dicho valor.

2) El inmueble objeto del descuento deberá encontrarse destinado, como unidad funcional, a vivienda propia, acreditando posesión y estar escriturado a nombre del solicitante del descuento en carácter de propietario, usufructuario o en condominio.

)



ORDENANZA N° 12454

También podrán acceder al descuento cuando el inmueble se encuentre escriturado a nombre del cónyuge del jubilado o pensionado, y siempre que constituya vivienda única del grupo familiar no debiendo poseer el titular de dominio ingresos propios de ninguna naturaleza.

Cuando el inmueble se encontrase escriturado en condominio el descuento regirá para la parte proporcional del condominio que corresponda al jubilado o pensionado, excepto cuando:

- Se trate de condóminos jubilados o pensionados, en cuyo caso deberá adicionarse los haberes brutos de cada condómino a fin de establecer la correspondencia del total con la escala de descuentos establecida en el punto 1). Éstos no podrán poseer otra fuente de ingresos, ni ser titulares de dominio de otro inmueble.
- El o los condóminos fueren menores de edad, mayores de edad a su cargo o personas con capacidades diferentes, en cuyo caso deberá adicionarse los haberes brutos de cada condómino a fin de establecer la correspondencia del total con la escala de descuentos establecida en el punto 1). Éstos no podrán ser titulares de dominio de otro inmueble. El jubilado o pensionado solicitante deberá, además ser su progenitor o estar designado tutor o curador.

En los casos de inmuebles de planes de vivienda, el dominio se acreditará con el boleto de compraventa y una certificación actualizada, extendida por el organismo que en cada caso corresponda, donde conste la efectiva ocupación del inmueble por parte del titular, su cónyuge conviviente legalmente acreditado y/o hijos menores o mayores de edad a su cargo.

Los contribuyentes que se consideren encuadrados en el beneficio deberán solicitar el descuento pertinente ante la Administración, quien determinará su procedencia en base a los elementos probatorios que suministren los interesados.



ORDENANZA N° 12454

Acordado el beneficio, su vigencia se mantendrá en tanto no se modifiquen las circunstancias que le dieron origen, estando obligado el beneficiario a demostrar anualmente supervivencia mediante certificado y/o recibo de haber jubilatorio, debiéndose comunicar a la Administración cualquier hecho que motive el cese del beneficio dentro de los quince (15) días de producido el mismo.

3. Disposiciones comunes:

- 3.1. Si falleciere el beneficiario de la exención que se acuerde conforme a esta normativa, la misma mantendrá su vigencia únicamente en el caso de subsistir el cónyuge conviviente legalmente acreditado o hijos menores o con capacidades diferentes y en tanto los haberes de éste y/o estos no supere tres veces el Salario Mínimo Vital y Móvil y el inmueble objeto del descuento constituya vivienda única del grupo familiar.
- 3.2. La solicitud de descuento tendrá carácter de Declaración Jurada por lo que cualquier falsedad instrumental o ideológica comprobada en la información suministrada, será considerada defraudación fiscal, haciéndose pasible el infractor de una multa equivalente a 3 (tres) veces la tasa general de inmuebles correspondiente al período de la constatación, tornándose exigible los débitos fiscales vencidos durante el lapso que abarcara el beneficio y los intereses por mora correspondientes.
- 3.3. Las Comisiones de Gobierno y Hacienda del Honorable Concejo Municipal serán competentes para interpretar y resolver cualquier caso o cuestión no expresamente contemplada. A tal efecto, toda petición particular formulada ante la Administración, será remitida al Honorable Concejo Municipal, acompañada de un informe pormenorizado acerca de la situación planteada y emitiendo opinión fundada al respecto.

)



ORDENANZA N° 12454

Art. 6º: Modifícase el artículo 81º de la Ordenanza N° 11.962 – Ordenanza Fiscal Municipal, el que quedará redactado del siguiente modo:

“Art. 81º: Constancia de Libre Deuda: La Constancia de Libre Deuda es el único documento fehaciente que justifica que el titular de un bien inmueble ha satisfecho las tasas, derechos y contribuciones que recaen sobre el mismo, hasta el año de su solicitud, inclusive, sin perjuicio de las que puedan corresponder a mejoras no denunciadas o no registradas.

La Constancia de Libre Deuda que no pueda ser extendida en el plazo de tres (3) meses por causas imputables al solicitante, será causal para considerar desistida la solicitud. En esos casos se procederá a la devolución de la documentación al interesado, quien, en su caso, deberá iniciar nuevamente el trámite.

Conjuntamente con la Constancia de Libre Deuda, el Departamento Ejecutivo Municipal emitirá un informe municipal de inmueble.”

Art. 7º: Modifícase el artículo 81º Bis de la Ordenanza N° 11.962 – Ordenanza Fiscal Municipal, el que quedará redactado del siguiente modo:

“Art. 81º Bis: Informe Municipal del Inmueble: El Informe Municipal del Inmueble (IMI) debe ser extendido por el Departamento Ejecutivo Municipal constando de la siguiente información:

- a) Número de la/s constancia/s fiscales, al día – libre de deuda y los padrones vinculados a la misma, emitidas por el Sistema de Administración Tributaria (SAT).
- b) Distrito de Zonificación en el que se encuentra emplazado el bien inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, modificatorias y complementarias.
- c) Reporte de mejoras donde consten los metros cuadrado de superficie construida, registrada ante el Departamento Ejecutivo Municipal.

)



ORDENANZA N° 12454

d) Existencia de permiso de obra, final de obra y documentación exigida por la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones y toda otra información que se determine por la reglamentación.

Para iniciar un trámite de subdivisión y unificación o su afectación al régimen de propiedad horizontal, será exigido un informe municipal del inmueble.

El Informe Municipal del Inmueble (IMI) que no pueda ser extendido en el plazo de tres (3) meses por causas imputables al solicitante, será causal para considerar desistida la solicitud. En esos casos se procederá a la devolución de la documentación al interesado, quien, en su caso, deberá iniciar nuevamente el trámite.”

Art. 8º: Incorpórase como artículo 93º Bis de la Ordenanza N° 11.962 – Ordenanza Fiscal Municipal, el siguiente:

“Art. 93º Bis: Establézcase un Régimen Tributario Simplificado para los contribuyentes que, cumpliendo con las condiciones que la Ordenanza Tributaria Municipal establezca, opten por adherirse al mismo.

Los contribuyentes inscriptos en este régimen, deberán ingresar el aporte mensual del tributo correspondiente a su categoría conforme los parámetros que la Ordenanza Tributaria Municipal establezca, desde su adhesión y aun cuando en el período no se registren ingresos.

El monto correspondiente a la categoría deberá ser ingresado hasta el período en que el contribuyente renuncie al régimen simplificado, hasta el cese definitivo de actividades o hasta su exclusión, en los plazos, términos y condiciones que el Departamento Ejecutivo Municipal establezca.”

Art. 9º: Modifícase el artículo 102º de la Ordenanza N° 11.962 – Ordenanza Fiscal Municipal, el que quedará redactado del siguiente modo:

“Art. 102º: La Administración procederá a retener el cinco por mil (5%) sobre el total de las facturas a proveedores en concepto de Derecho de Registro e Inspección, al momento de efectuar el pago de las mismas. En

)



ORDENANZA N° 12454

el caso de contribuyentes que ingresen el tributo bajo el régimen del Convenio Multilateral, la retención alcanzará al tres por mil (3%) del importe respectivo.

No corresponderá practicar la retención cuando el importe del pago resulte inferior al cinco por ciento (5%) del monto mínimo establecido por el Departamento Ejecutivo Municipal para contrataciones mediante licitación pública.

Asimismo, no corresponderá practicar la retención cuando el contribuyente se encuentre adherido al Régimen Tributario Simplificado”.

Art. 10º: Incorpórase como último párrafo del artículo 106º de la Ordenanza N° 11.962 –Ordenanza Fiscal Municipal, lo siguiente:

“Exímase de la Tasa por cuidados, atención exterior y extracción de residuos dentro del perímetro del Cementerio Municipal a la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe, a los panteones sociales de Instituciones religiosas oficialmente reconocidas como tales y a los panteones sociales que tengan prevista por Ordenanza Municipal una tasa por limpieza específica.”

Art. 11º: Incorpórase como último párrafo del artículo 178º de la Ordenanza N° 11.962 – Ordenanza Fiscal Municipal, lo siguiente:

“Los importes percibidos en razón de la aplicación de la contribución especial establecida precedentemente, conformarán un fondo de afectación específica cuyo destino exclusivo será estar destinado a financiar el



ORDENANZA N° 12454

desarrollo y ejecución de obras de infraestructura de gas natural en la Ciudad.”

Art. 12º: Incorpórase al artículo 145º de la Ordenanza N° 11.962 – Ordenanza Fiscal Municipal, los siguientes incisos:

- “l) Las gestiones que realicen los titulares de vehículos y motovehículos para efectuar la baja de los mismos como consecuencia de hechos delictivos.
- m) La renovación de la licencia de conducir para las personas que hayan denunciado la baja por robo o hurto del vehículo y/o motovehículo, con la misma fecha de vigencia que la denunciada.”

Art. 13º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 21 de diciembre de 2017.-

Presidente: Sr. Sebastián Atilio Alberto Pignata

Secretario Legislativo: Abog. Mariano Manuel Bär