

Ordenanza N° 1579

VISTO:

Los Artículos 64º y 70º de la Ordenanza Tributaria N° 1.177 T.O;

El Código Tributario Municipal - Ley N° 8.173 - Santa Fe, en su Artículo 68º; y

-

CONSIDERANDO:

Que, en el Código Tributario Municipal, Ley N° 8.173 del Gobierno Provincial, en su Artículo 68º, establece lo siguiente: “Artículo 68º - La Tasa general de Inmuebles es la contraprestación pecuniaria que anualmente debe efectuarse al Municipio por la prestación de los servicios de asistencia pública, alumbrado, barrido, riego, recolección de residuos, arreglo de calles y caminos rurales y conservación de plazas, paseos, red vial municipal, desagües, alcantarillas, realización y conservación de las obras públicas necesarias para la prestación de servicios municipales y los restantes servicios prestados que no estén gravados especialmente”;

Que lo citado precedentemente, establece los servicios básicos necesarios y cubiertos por la Tasa General de Inmuebles Urbanos;

Que existe un desfase entre el costo de los servicios que considera la Tasa General de Inmuebles Urbanos y lo recaudado por dicho concepto, lo que lleva a realizar una priorización de los servicios esenciales que debe brindar el municipio;

Que, sumado a ello, existe una merma en los índices de cobrabilidad de los tributos locales, marcados por una tendencia a la baja que se viene sosteniendo a lo largo del tiempo, con razones multifacéticas que radican en la caída en la actividad económica de los últimos años y, a su vez, las herramientas con las que cuentan los distintos niveles del estado a diferencia de los privados, como por ejemplo el sistema bancario;

Que desde diciembre del año 2021 hasta el mismo mes del año 2023, la presente ordenanza estableció - en su Artículo 70º - un límite superior de incremento de la TGIU en un contexto inflacionario con meses en los cuales la variación del IPC (Índice de Precios al Consumidor) rondaba el 25% finalizando el año 2023;

Que esta limitación prolongada a lo largo de 24 meses, produjo un importante desfase económico y financiero en la relación entre los costos de los servicios y lo recaudado por ellos;

Que los Sres. Concejales, habiendo analizado el proyecto, aprueban el mismo por mayoría, dándose conformidad a la propuesta;

Por todo ello, el Honorable Concejo Municipal de El Trébol, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, sanciona la siguiente

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Modifíquese el Artículo 64º de la Ordenanza Nº 1.177 T.O., el cual quedará redactado del siguiente modo:

“ARTÍCULO 64º: Hecho Imponible. La Tasa General de Inmuebles es la contraprestación pecuniaria que anualmente debe efectuarse al Municipio por la prestación de los Servicios de Asistencia Pública, alumbrado, barrido, riego, recolección de residuos domiciliarios, arreglo de calles y caminos y conservación de plazas, paseos, red vial municipal, desagües, alcantarillas, lucha fitosanitaria, equipamiento vial y realización y conservación de las Obras Públicas necesarias para la prestación de servicios municipales y los servicios complementarios y conexos que se presten a la propiedad inmobiliaria. La normativa en materia de contribuciones por T.G.I. deberá tender a que, paulatinamente, lo que el Municipio perciba por éste concepto, permita solventar todos los costos necesarios para la prestación de los servicios, con un criterio de equidad en la distribución de dichas contribuciones.”

ARTÍCULO 2º: Modifíquese el Artículo 70º de la Ordenanza Nº 1.177 T.O., el cual quedará redactado del siguiente modo:

“ARTÍCULO 70º: Categorías. La Tasa General de Inmuebles estará diferenciada para cada categoría, y es la siguiente:

1. **TASA GENERAL DE INMUEBLES URBANOS (T.G.I.U.) - VALOR:** Fíjase los parámetros e importes que a continuación se consignan para el cálculo de la Tasa General de Inmuebles Urbanos, los que serán aplicables para el trimestre Octubre, Noviembre y Diciembre/2025:

PRIMERA CATEGORÍA: \$ 935,70.- por metro lineal de frente.

SEGUNDA CATEGORÍA: \$ 510,16.- por metro lineal de frente.

TERCERA CATEGORÍA: \$ 350,89.- por metro lineal de frente.

CUARTA CATEGORÍA: \$ 146,10.- por metro lineal de frente.

TASA MÍNIMA MENSUAL: \$ 1.491,68.-

Esta tasa rige para los inmuebles baldíos y edificados de una sola planta y para las plantas bajas cuando existan otras.

Se emitirán 12 anticipos anuales dentro del ejercicio fiscal, que vencerán el día 15 de cada mes ó día hábil inmediato siguiente si aquel fuere feriado.

En las Categorías enunciadas precedentemente se prestarán específicamente los siguientes servicios:

PRIMERA Y SEGUNDA CATEGORÍA: Barrido, Conservación de Pavimento; Recolección de Residuos y Malezas;

TERCERA CATEGORÍA: Mantenimiento y Conservación de estabilizado, conservación de calles y cunetas, Riego, Recolección de Residuos y Malezas;

CUARTA CATEGORÍA: Conservación de calles y cunetas; Riego; Recolección de Residuos o Malezas.

A medida que se incorporen servicios que modifiquen la situación de la categoría de algún inmueble, se procederá a su recategorización según corresponda.

Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a instrumentar, en forma trimestral, un ajuste máximo al valor de la T.G.I.U., de acuerdo a la aplicación de la siguiente fórmula:

$$R=0.46 \text{ Su1} + 0,27 \text{ C1} + 0,27 \text{ IC1}$$

Su0 C0 IC0

Referencias

R= Coeficiente de reajuste trimestral

Su1= Asignación de categoría 15 Empleado Municipal correspondiente al mes de reajuste.

Su0= Asignación de categoría 15 Empleado Municipal correspondiente al mes base.

C1= combustibles precio promedio ponderado litro de gasoil estaciones de servicios de la ciudad al mes de reajuste.

C0= combustibles precio promedio ponderado litro de gasoil estaciones de servicios de la ciudad al mes base.

IC1= Índice de la construcción del INDEC al mes de reajuste.

IC0= Índice de la construcción del INDEC al mes base.

Para la aplicación del coeficiente establecido en el párrafo precedente se considerará como mes base inicial el de Octubre de 2025. Se tomarán para el reajuste a los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año. La emisión trimestral se efectuará entre los días 15 y último día hábil de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año calendario.

1. TASA GENERAL DE INMUEBLES SUBURBANOS (T.G.I.S.) -

Aplicase una tasa para los inmuebles suburbanos comprendidos en el ejido de éste Municipio, de 5 litros de gas-oil, precio promedio estaciones de servicio locales, por hectárea o por lote, en caso de subdivisión y por año, pagadero en una cuota.-

Se emitirá 1 anticipo anual dentro del ejercicio fiscal, que vencerá el día 20 de mayo de cada año ó día hábil inmediato anterior si aquel fuere feriado.

Cuando se realicen pagos fuera de término, se actualizarán de la siguiente manera:

Capital: se ajustará el valor del gas oil, precio promedio estaciones de servicio locales, a la fecha correspondiente al efectivo pago;

Intereses: se aplicará la Tasa resarcitoria sobre el capital originalmente adeudado;

1. TASA GENERAL DE INMUEBLES RURALES (T.G.I.R.) -

Aplicase una Tasa para los inmuebles rurales comprendidos en este Municipio, de 7 litros de gas-oil (precio promedio estaciones de servicio locales), por hectárea o por lote si éste fuere menor a 1 hectárea, en caso de subdivisión y por año, con destino a la construcción, conservación y mantenimiento de caminos rurales, alcantarillados, como así toda obra de ejecución vial de carácter vecinal, lucha fitosanitaria y equipamiento vial, pagaderos en tres cuotas.-

Categoría especial: Entiéndase como todos los inmuebles rurales comprendidos en este Municipio que sumado a lo expresado en el párrafo precedente, posee el mantenimiento de caminos de ripio y estabilizado granular. En este caso la tasa tendrá un adicional de 2 litros más de gas-oil (precio promedio estaciones de servicio locales), por hectárea o por lote si éste fuere menor a 1 hectárea, en caso de subdivisión y por año.

Se emitirán 3 anticipos anuales dentro del ejercicio fiscal, que vencerán el día 20 de mayo, 22 de septiembre y 17 de diciembre de cada año ó día hábil inmediato anterior si aquel fuere feriado.

Cuando se realicen pagos fuera de término, se actualizarán de la siguiente manera:

Capital: se ajustará el valor del gas oil, precio promedio estaciones de servicios locales, a la fecha correspondiente al efectivo pago;

Intereses: se aplicará la Tasa resarcitoria sobre el capital originalmente adeudado.-"

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, promúlguese, publíquese y dese al Registro Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de El Trébol, Departamento San Martín, Provincia de Santa Fe, a los once días del mes de setiembre del año dos mil veinticinco.-