

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8541

AUTORIA: EJECUTIVO MUNICIPAL.

VISTO:

La solicitud de la Secretaría de Economía a fin de incrementar las Valuaciones Fiscales, y el Sistema Catastral para Valuación de los Terrenos, y su VALOR BASICO UNITARIO en Pesos y Metros cuadrados (\$m2) utilizado en el cálculo, para su aplicación tributaria del año 2019; y

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Agrimensura e Información Catastral es el Sector donde se genera esta información en un todo de acuerdo con los aspectos Físicos, Jurídicos y Económicos del inmueble;

Que el Impuesto Inmobiliario representa una de las fuentes de mayores recursos con que cuenta el Municipio para atender sus erogaciones presupuestarias, tendientes a satisfacer los distintos Servicios y Obras Públicas;

Que la última actualización de las valuaciones fiscales, en general se realizó en el año 2017 y por Ordenanza Municipal N° 8421/17, se incorporaron en un 40%, y en particular un 30% por infraestructura y se continuaran incrementando ese porcentaje en los frentes de manzanas que tengan desarrollo de pavimento y alumbrado, según la Ordenanza nombrada precedentemente;

Que ante las diferencias entre el Valor Fiscal y Venal de un terreno, corresponde Actualizar los Valores Unitarios Básicos en \$a/m2, que hacen al Cálculo del Valor Fiscal de los mismos, ratificando la tabla existente e incrementando en un 30% estos valores;

Que el Impuesto Inmobiliario se calcula en función a la determinación de la Valuación Fiscal del Terreno, que resulta del producto de la Superficie del terreno por un coeficiente frente y fondo (de tabla) por el Valor Básico Unitario, más la suma de la Valuación Fiscal calculada del Edificio;

Que la última actualización de las Valuaciones Fiscales fue a tenor de la Ordenanza Municipal N° 8421/17, corresponde elevar los Valores Fiscales de la Edificación en un 30% contribuyendo a mejorar el Tributo Inmobiliario, aplicando políticas de equidad tributaria;

Que también un incremento del 30% se considera conveniente aplicarlo para actualizar los Valores Fiscales correspondientes a las distintas Categorías de Tinglados, y también los que se aplican para valuar las Canchas de PADDLE, fijados en la Ordenanza Municipal N° 8421/17;

Que además deben ser incrementados en el mismo porcentaje del 30% los Valores Básicos Municipales determinados para su aplicación en las QUINTAS URBANAS y SUBURBANAS, como así también aquellos que se utilizan para la Valuación de los LOTES o CHACRAS de la Zona Rural;

Que las áreas Técnicas de la Secretaría de Economía conjuntamente con el Ejecutivo Municipal, han analizado los Valores Tributarios que surgen de la aplicación de este Instrumento a los fines específicos del PRESUPUESTO para el año 2019, entendiendo que es justificable un Incremento en los Valores Básicos que se aplican para la determinación de las

Valuaciones Fiscales y que dicho incremento NO debe superar los dos dígitos;

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada el 28 de noviembre 2018, según consta en el Acta N° 1570, aprobó el Despacho producido por la Comisión de Hacienda y Presupuesto obrante a fs. 6 del Legajo N° 269/18 de la Secretaría del Cuerpo, razón por la cual se sanciona la presente norma legal.-

POR ELLO:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO-
-SANCIONA CON FUERZA DE-
O R D E N A N Z A**

ARTICULO 1°: VALIDAR los VALORES UNITARIOS BÁSICOS en \$/m2 asignados a cada frente de Manzana, en la Base de datos de los Registros Parcelarios, obtenidos en base a técnicas catastrales que definen un Plano de Valores que se diferencia por la ubicación de las Manzanas en relación al Plano General de la Ciudad, en la cual se detallan obras de Infraestructura, Centros Cívicos Comerciales, topografía de los terrenos etc., con redondeo a números enteros.-

ARTICULO 2°: ACTUALIZAR los VALORES UNITARIOS BASICOS en \$/m2, Incrementando en un TREINTA POR CIENTO (30%) en los frentes de Manzanas y continuar con lo normado en la Ordenanza Municipal N° 8421/17 para los frentes que han tenido y en un futuro tengan, mejoras en su infraestructura, (pavimento, iluminación), con redondeo a números enteros, para cada uno de los registros de la Base de datos que afecten esta modificación.

ARTICULO 3°: INCREMENTAR en un TREINTA POR CIENTO (30%) LOS VALORES BÁSICOS POR METRO CUADRADO DE SUPERFICIE CUBIERTA para las distintas Categorías de VIVIENDAS, HOTELES, SANATORIOS, OFICINAS PRIVADAS, ESTACIONES DE SERVICIOS, BIBLIOTECAS, BANCOS, GARAJES PARA USO PRIVADO, OFICINAS Y/O DESTINOS SIMILARES de acuerdo al siguiente detalle:

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8541

..... TIPO A.....	\$ 3800,45 el m2 de superficie cubierta
..... TIPO B.....	\$ 3136,00 el m2 de superficie cubierta
..... TIPO C.....	\$ 1859,74 el m2 de superficie cubierta
..... TIPO D.....	\$ 1328,39 el m2 de superficie cubierta
..... TIPO E.....	\$ 592,73 el m2 de superficie cubierta

ARTICULO 4°: INCREMENTAR en un TREINTA POR CIENTO (30%) LOS VALORES BASICOS por metro cuadrado correspondiente a las Categorías de TINGLADOS dispuestos en la Ordenanza Municipal N° 8421/17, quedando los siguientes valores:

..... TIPO A.....	\$ 1844,77 el m2 de superficie cubierta
..... TIPO B.....	\$ 1448,17 el m2 de superficie cubierta
..... TIPO C.....	\$ 307,32 el m2 de superficie cubierta

ARTICULO 5°: INCREMENTAR en un TREINTA POR CIENTO (30%) EL VALOR POR METRO CUADRADO que se aplica para la Valuación Fiscal de las Canchas de PADDLE, quedando el mismo en el siguiente valor \$ 301,38.-

ARTICULO 6°: INCREMENTAR en un TREINTA POR CIENTO (30%) LOS



**Municipalidad de la Ciudad de
Presidencia Roque Sáenz Peña
Chaco**

Saenz Peña - Ni una menos

VALORES BASICOS utilizados para las Valuaciones Fiscales de las QUINTAS URBANAS y SUBURBANAS, quedando de la siguiente forma:

..... ZONA A.....\$ 3,56 el m2 de terreno
..... ZONA B.....\$ 1,68 el m2 de terreno

ARTICULO 7°: **INCREMENTAR** en un TREINTA POR CIENTO (30%) EL VALOR BASICO que por HECTAREA se aplica para calcular la Valuación Fiscal de los LOTES o CHACRAS de la Zona Rural, resultando el siguiente valor \$ 1466,92 por Hectárea.-

ARTICULO 8°: **REGISTRAR, COMUNICAR** a quienes corresponda, **PUBLICAR** en el **BOLETIN MUNICIPAL**, en forma sintetizada en el **BOLETIN PROVINCIAL** y oportunamente **ARCHIVAR.-**

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 29 NOVIEM. 2018.-

**ROBERTO LUIS MAGLIO
PRO-SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL**

**PEDRO MANUEL EGEA
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

