

Sunchales, 05 de junio de 2016

Sr. Leandro Lamberti

Presidente

Honorable Consejo Municipal de Sunchales

De mi mayor consideración:

Tengo el atrevimiento de dirigirme a ud., en virtud de un inconveniente tributario que se me presenta con la Municipalidad. En Dentesano 429, casa que se encontraba desocupada ya que mi madre quien vivía allí en la actualidad está en el Hogar Otoño Feliz, he realizado refacciones y ampliaciones para construir un local comercial al frente y un galpón con 12 cocheras, que fueron habilitadas por el municipio el 27/05/2015.

Las cocheras en cuestión están en un galpón totalmente nuevo, con la ventilación correspondiente (7 ventanas con rejas), piso de hormigón de 15 centímetros de espesor llaneados, paredes revocadas y pintandas, iluminación natural y artificial automática, portón de apertura a control remoto, demarcadas las cocheras y con tope de estacionamiento, matafuegos, y con seguro contra incendios.

Los valores de mercado en Sunchales para cocheras oscilan entre \$ 500 y \$ 700 por vehículo y por mes, con un COSTO IMPOSITIVO DIRECTO de \$ 171 por cochera (28,5 % de incidencia sobre el valor medio), y que comprende Tasa Municipal, Derecho de Registro e Inspección, Impuesto Inmobiliario, Ingresos Brutos, Monotributo y Bienes Personales, si a ello se le suman los gastos de energía eléctrica, agua potable, mantenimiento, seguro y servicio contable, el COSTO TOTAL llega a \$ 300 por cochera y por mes con lo cual se **absorbe el 50 % del ingreso medio** (la incidencia en la medida que disminuye el precio del alquiler, aumenta ya que el grueso de impuestos y gastos tiene el carácter de fijo o mínimo).

Toda esta situación mencionada más arriba, lleva a que exista en el mercado de cocheras en Sunchales una **altísima marginalidad** que conduce a la **competencia desleal** para quienes tenemos el negocio dentro de la legalidad. Lejos de estar abastecida la demanda, existe un importante mercado ya que el parque de vehículos no solo ha crecido significativamente en los últimos años sino también porque la mayoría de las viviendas del casco céntrico, al ser antiguas, poseen una sola cochera o ninguna.

Por lo tanto mi pedido refiere a que se revise el valor de 30 UCM para el Derecho de Registro de Inspección, que es muy alto en función al valor unitario del servicio gravado (por igual servicio e inversión los valores en ciudades de relativa importancia oscilan entre los \$ 1.200 y \$ 2.000 por cochera y por mes) y que además no se pretenda percibirlo cuando ese hecho no se efectiviza, ya que en los primeros seis meses he tenido ocupada las cocheras en un bajo porcentaje (por precio fuera de mercado, hasta que los clientes veían la diferencia del servicio) y pretenden cobrarme por las 12 cocheras estando la mayoría desocupadas.

Juliano Correas reunión DReI

No es mi intención actuar como “denunciante” de la marginalidad, el planteo va por mi situación particular, pero me parece que sería más efectivo para la municipalidad y más equitativo para los contribuyentes que en lugar de incrementar la presión tributaria sobre los que pagan, se trate de **ampliar la base tributaria** (disminuyendo el valor), sobre todo en una actividad muy fácil de detectar y controlar (las cocheras son de un tamaño significativo, tienen acceso visible y seguimos en una comunidad donde nos conocemos todos).

He recurrido a ud. ya que hace más de 30 días he pedido audiencia con el Secretario de Economía, Inversión Pública y Cooperativismo, y he concurrido personalmente en 7 oportunidades a mesa de entrada para reclamar la audiencia y no he tenido llamado alguno hasta la fecha de parte de dicha secretaría.

Mi intención es pagar todos los impuestos que me corresponden, cosa que cumplo rigurosamente, pero en este caso me parece que estamos frente a una situación que no debo dejar pasar como ciudadano ya que me parece de extrema inequidad.

Esperando ser bien interpretado, y quedando a su entera disposición para lo que considere necesario, lo saludo muy atte.-

Jorge Alberto Giraudo

Raúl Soldi 1741

DNI 14.301.756

c.c. a SyM Contadoras, quienes gestionan mis obligaciones impositivas.