

EXPEDIENTE	
FECHA	N°
12.2.25	26950P
HORA: 10:08	
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES	

Sunchales, ...12... de febrero de 2025

P/ EL CONSEJO MUNICIPAL

S \_\_\_\_ / \_\_\_\_ D

Me comunico con usted para plantear una problemática que devino en una injusticia y un perjuicio a un adquirente de buena fe de un inmueble en la ciudad por la aplicación de los artículos 7, 8 y 9 de la ordenanza 2989/2022 (sobretasa de terrenos baldíos).

No objeto la existencia de la norma, de hecho me parece justa, pero la actual aplicación en concreto al terreno tributariamente identificado con el padrón 032308U, sito en calle Francia 1541, va en contra de los principios de la norma y la voluntad misma del legislador, aparte de que hay un par de consideraciones de equidad contributiva que quiero plantear.

Fui despedido de mi empresa, luego de 35 años de trabajo, y con la indemnización que conseguí decidí invertir. Invertir en mi ciudad, con la compra de un lote, me pareció una excelente idea para toda la familia. La compra la concreté a través de un contrato en presencia de la escribana pública dra. Analía Roch en fecha 15 de enero de 2025, todavía está pendiente la inscripción en el Registro de la Propiedad de tal operación. No obstante y como corresponde, comencé a tomar acciones de posesión, como el mantenimiento del inmueble y el pago de los servicios del mismo.

Tenga en cuenta que siempre he sido un buen pagador de mis tributos, tal es así que ese mismo día concurrí al Municipio para solicitar el pago anticipado de la TGIU del inmueble comprado y en la Liquidación n°27099 encontré un monto exorbitante a pagar por haber contabilizado "TGIU CAT2 SOBRETASA BALDÍO", lo que según la norma es un 400% de incremento del tributo. El valor mensual se multiplicó y por ello el valor anualizado nominal asciende a \$641.820, lejos de lo que yo hubiera imaginado y considere razonable.

La sobretasa de baldíos apunta a evitar la especulación de los grandes empresarios inmobiliarios, los que reteniendo una propiedad por mucho tiempo sin hacerle una obra encima pueden capitalizar plusvalía sin haber hecho nada y teniendo un recurso ocioso en la ciudad, empeorando el déficit habitacional existente. Para evitar eso y que el mercado se dinamice, se creó esta tasa y me parece perfecto, así el propietario debe edificar o vender, o tolerar que la tasa tenga un mayor valor por determinado tiempo. Cabe aclarar que no soy un gran empresario, todo lo contrario, soy un trabajador despedido, y le adjunto mi telegrama de despido.

El problema es que el plazo computado de inmovilización de un terreno para considerarlo o interpretarlo como baldío debería interrumpirse o suspenderse con el cambio de titular del inmueble, como ocurrió en mi caso, pronto la escribanía me facilitará copia de la escritura pública mencionada y si la necesitan le facilitare un ejemplar de la misma.

En concreto, mi pedido es el siguiente: que se realice una nueva liquidación del tributo anual sin contabilizar la sobretasa mencionada, ya que es injusto aplicarlo a mi caso cuando no he llegado computar un mes como titular del mismo y manifiesto mi intención de edificar en el lote. Si no fuera posible dicha solución, tenga consideración de mi situación personal y de la real situación según lo manifestado. En correlación con ello, decida suspender la aplicación de la sobretasa por el plazo de un año desde la impresión de la próxima boleta trimestral. Si ello tampoco fuera posible pero pudiera haber otra alternativa

favorable a mi situación, como un beneficio que sea la quita porcentual de la deuda liquidada o un plan de pago. Le facilito mis datos de contacto al pie de esta nota.

Se adjunta con:

- \* Fotocopia de DNI de Daniel
- \* Fotocopia del Telegrama de despido
- \* Fotocopia de la copia simple de la Escritura por la compra del Lote mencionado

Saluda atentamente,

CASTELARI, DANIEL LIVIO

DNI 16897015

Tel. 3493 663439

Email: gabrielasaccone30@gmail.com

