

Sunchales, 24 de Junio de 2025

Sre/as del Concejo Municipal:

Por medio de la presente, me dirijo a Uds. en mi carácter de copropietario del terreno baldío ubicado en F. Ramella 644, perteneciente al loteo Punta Belgrano de nuestra Ciudad, del que he tomado posesión desde hace 3 meses, a fin de:

Solicitar:

Se evalúe la posibilidad de una revisión y posterior reducción del gravamen que actualmente recae sobre dicho inmueble, fundado en la ordenanza municipal 2989/2022.

Considerando que:

- a) El lote queda encuadrado en Segunda Categoría por contar con pavimento, cloacas y alumbrado,
- b) No puede ser considerado en la excepción del artículo 9 inciso 1, quedando sujeto a una sobretasa del 400%, llevando el tributo de \$15810 a \$63940 mensuales,
- c) Que la misma se utiliza como un mecanismo para penalizar a los terrenos baldíos sujetos a fines especulativos, o alteren la apariencia de un barrio, o generen potenciales conflictos con vecinos,
- d) Que el referido terreno es la única propiedad y no cuenta con construcción alguna, no genera renta ni es objeto de explotación económica, y que será destinado en el futuro a la construcción de una vivienda familiar,
- e) El mantenimiento de la obligación fiscal en su nivel actual vulnera los principios de capacidad contributiva, razonabilidad y finalidad social del tributo, convirtiéndolo en una carga excesiva y desproporcionada respecto de la capacidad contributiva real, afectando directamente mi economía personal y desincentivando la inversión en nuestra ciudad.

Por lo expuesto, solicito se tenga en consideración mi pedido, se valore la situación particular del inmueble, y se pueda fijar mecanismo de atenuación del gravamen vigente, ya sea por eliminación de la sobretasa o por cualquier otra vía, con efectos retroactivos, de modo que equilibre esta situación con respecto a otros contribuyentes que tienen más de un inmueble y aportan menos en concepto de este tributo.

Sin otro particular, quedo a disposición para aportar cualquier documentación adicional y agradezco su tiempo y atención.

Atentamente,



Luis Pablo Tibaldo

Sunchales, 24 de Junio de 2025.

Sres/as del Concejo Municipal:

Me dirijo a Uds. en carácter de contribuyente, a fin de manifestar mi profunda preocupación y presentar formal descargo por el incremento que ha experimentado la tasa correspondiente a los inmuebles de mi propiedad, Partida: 08-11-00-060724/0688 Padron:032326U Ubicación: F. RAMELLA 658 y Partida: 08-11-00-060724/0689 Padron:032327U Ubicación: F. RAMELLA 670, escriturados en el mes de diciembre de 2024, adquiridos únicamente con la finalidad de construcción de vivienda familiar.

Al momento de la compra, la tasa que gravaban dichos lotes ascendía a \$13.941,00, lo cual era razonable considerando que se trata de un terreno sin construcciones ni mejoras de ningún tipo. Sin embargo, a partir de enero de 2025 (luego de la escrituración), dicha tasa se ha incrementado abruptamente a \$60.322,00 mensuales por lote, lo que **representa un aumento superior al 430%**.

Por ello, solicito que se revise el caso y analice el criterio aplicado para la determinación del nuevo valor de la tasa fundado en la ordenanza municipal 2989/2022, considerando que:

1. El lote queda encuadrado en segunda categoría por contar con pavimento, cloacas y alumbrado;
2. Que la situación del lote no ha cambiado en lo más mínimo desde su adquisición: sigue siendo un terreno baldío, sin mejoras, construcciones ni servicios adicionales que justifiquen semejante modificación en la carga tributaria;
3. Que la misma se utiliza como un mecanismo para penalizar a los terrenos baldíos sujeto a fines especulativos, o alteren la apariencia de un barrio, o generen potenciales conflictos con vecinos;
4. Que el terreno es la única propiedad y no cuenta con construcción alguna, no genera renta ni es objeto de explotación económica, y que será destinado en el futuro a la construcción de una vivienda familiar;
5. El mantenimiento de la obligación fiscal en su nivel actual vulnera los principios de capacidad contributiva, razonabilidad y finalidad social del tributo, convirtiéndolo en una carga excesiva y desproporcionada respecto de la capacidad contributiva real, afectando directamente mi economía personal y desincentivando la inversión en nuestra ciudad.

Cabe señalar que Argentina se encuentra inmersa en un proceso de reestructuración de sus organismos oficiales, acompañado principalmente de una política de reducción de la presión fiscal sobre los contribuyentes, lo cual contrasta de manera directa con la situación que motiva mi actual presentación. Por esta razón solicito que se revise el aumento aplicado y se haga de manera retroactiva a la fecha de adquisición del inmueble.

Sin otro particular, quedo a disposición para aportar cualquier documentación adicional y agradezco su tiempo y atención.

Atentamente

Bongiovanni, Nicolás
Dni 36444861



ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	N°
24.6.25	282210
HORA: 6:30	
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES	

Sunchales, ²⁵de Junio de 2025.

Sr. Intendente Pinotti Pablo.

Sres. Concejo Municipal de Sunchales.

Me dirijo a Ud. en carácter de contribuyente, a fin de manifestar mi profunda preocupación y presentar formal reclamo por el incremento que ha experimentado la tasa correspondiente a los inmuebles de mi propiedad, Partida: 08-11-00-060724/0696 Ubicacion: SUIPACHA 657 y Partida: 08-11-00-000724/0695 Ubicacion: SUIPACHA 669, escriturados en el mes de ABRIL de 2024.

Al momento de la compra, la tasa que gravaban dichos lotes ascendía a \$14.916,00 mensuales cada uno, lo cual era razonable considerando que se trata de un terreno sin construcciones ni mejoras de ningún tipo. Sin embargo, a partir de ABRIL de 2025, dicha tasa se ha incrementado abruptamente a \$63.940,00 mensuales por lote, lo que representa un aumento superior al 320%.

Este ajuste me resulta absolutamente exagerado, desproporcionado, irrazonable y carente de lógica, especialmente teniendo en cuenta que la situación del lote no ha cambiado en lo más mínimo desde su adquisición: sigue siendo un terreno baldío, sin mejoras, construcciones ni servicios adicionales que justifiquen semejante modificación en la carga tributaria.

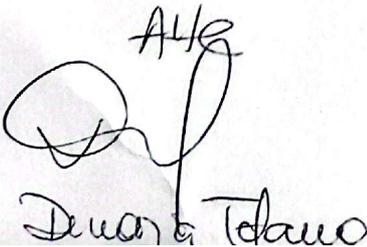
Entiendo que las tasas pueden ser revisadas anualmente, pero considero que este aumento en particular vulnera principios básicos de equidad tributaria, previsibilidad y razonabilidad, afectando directamente mi economía personal y desincentivando la inversión en nuestra ciudad.

Por ello, le solicito que revise el caso, analice el criterio aplicado para la determinación del nuevo valor de la tasa, y se evalúe su rectificación o adecuación, garantizando de equidad, proporcionalidad y razonabilidad tributaria.

Sin otro particular, quedo a disposición para aportar cualquier documentación adicional y agradezco su tiempo y atención.

Aguardo respuestas al respecto, dejando por intermedio de la presente, notificado al Municipio / Concejo de la ciudad de Sunchales que NO afrontaré el pago del tributo hasta tanto obtenga una resolución favorable a mi reclamo de readecuación razonable.

Los saludo atentamente, y aprovecho para señalar que Argentina se encuentra en un proceso de ajuste a estructuras oficiales y recorte tributario a contribuyentes, justamente lo contrario a la situación que amerita mi actual presentación.

Atte.

Duarte Tabano

Atte.

Thiago Sterren

