

Sunchales, 31 de julio de 2006.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 1702 / 2006

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo, haciendo mención a la Ordenanza Tributaria [N° 1660/06](#), y;

CONSIDERANDO:

Que la mencionada norma, en su Título II -Capítulos I y II, establece los valores que deberán abonar los contribuyentes en concepto de Tasa General de Inmuebles Urbanos y Tasa General de Inmuebles Rurales, respectivamente;

Que las tasas son prestaciones pecuniarias que deben abonarse al municipio como retribución a los servicios públicos efectivamente prestados y que deben guardar una razonable relación con los costos directos e indirectos que genere dicha prestación; por lo que su precio debe dirigirse a la recuperación de los costos de los servicios que involucra;

Que han permanecido invariables los valores de la Tasa General de Inmuebles Urbanos desde el año 1991, en tanto, los valores de los principales componentes del costo de los servicios como por ejemplo gas oil, maquinarias y sus repuestos e insumos en general, se han incrementado significativamente como consecuencia de la devaluación producida y del proceso inflacionario que se desató con posterioridad a la misma;

Que sumado a lo mencionado en el párrafo anterior, en los últimos dos años, se ha producido un significativo incremento del costo laboral por las actualizaciones salariales convenidas con el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales (S.O.E.M.);

Que en el presente año continúan las negociaciones en la Comisión Paritaria Provincial, aún así, en el ámbito local y atendiendo a las peticiones del gremio, el Municipio ha continuado mejorando los salarios de los empleados municipales;

Que tantos años sin adoptar ninguna forma de actualización, han originado que la recaudación de estas tasas esté muy por debajo de los costos actuales de los servicios cada vez más amplios que debe brindar el Municipio, generando así un desfinanciamiento que debe ser absorbido por otros recursos;

Que del análisis efectuado y que consta en los Anexos 1 a 7 que se adjuntan a la presente, surge que el monto total emitido en concepto de Tasa General de Inmuebles Urbanos, sin considerar el porcentaje de morosidad, alcanza solo a cubrir aproximadamente el 54%

del costo directo total de los servicios afectados y en el caso de la Tasa General de Inmuebles Rurales ese porcentaje se reduce al 26%, sin incluir los demás costos indirectos y asociados con los servicios mencionados;

Que en un marco socioeconómico más favorable, resulta oportuno producir una razonable actualización de las alícuotas, que sólo permitirán acercar los valores de la recaudación a los costos reales de los servicios que se prestan a la comunidad, ya que resultaría poco viable incrementar los valores para cubrir la totalidad de los costos porque ello llevaría a un esfuerzo difícil de cumplir por parte de los vecinos;

Que de la aplicación de las alícuotas propuestas, y a modo de ejemplo, para la Tasa General de Inmuebles Urbanos, para un inmueble de 10x25 metros resultará que las cuotas mensuales se incrementarán en concepto de Tasa, entre \$ 0,85 (categoría 6°) y \$ 3,85 (categoría 1°), llevando en ambos casos los valores finales a \$ 3,51 y \$ 16,30, mientras que para un inmueble de 15x50 metros, el incremento será de \$ 2,03 y \$ 9,10, alcanzando los valores finales a \$ 8,27 y \$ 38,70, para las categorías 6° y 1° respectivamente;

Que en lo referido a la Tasa General de Inmuebles Rurales, la aplicación de las alícuotas propuestas, y a modo de ejemplo, para un inmuebles de 100 hectáreas, resultará que cada cuota trimestral se incrementará en \$ 40 llevando el valor final de cada cuota a \$ 140;

Que se evidencia a lo largo de los últimos años una fuerte disminución en la incidencia de los recursos propios y en particular de la Tasa General de Inmuebles, sobre el total recaudado;

Que los aumentos de tasas propuestos, son los mínimamente necesarios para mantener el nivel de los servicios prestados y resultan imprescindibles para lograr el equilibrio presupuestario necesario y asegurar la solvencia de la Hacienda Municipal;

Que por [Ordenanza N° 1655/05](#) se establece aplicar una alícuota sobre los valores de la Tasa General de Inmuebles Urbanos con el propósito de amortizar los créditos del PRO.MU.DI.. Para el período 2006 se fijó un 15% como adicional de la Tasa, estimándose recaudar un mayor importe a lo presupuestado, el cual deberá ser contemplado en la respectiva partida del presupuesto municipal del año 2007;

Que a partir de la aplicación del incremento previsto en la presente se producirán mayores ingresos a los presupuestados en concepto de Tasa General de Inmuebles Urbanos y Tasa General de Inmuebles Rurales los cuales deberán ser imputados a las partidas relacionadas con la prestación de servicios;

Por lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 1702 / 2006

Art. 1°: Sustitúyese el Artículo 15°) de la Ordenanza Tributaria Anual N° 1660/06, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Alicuotas por categoría

"Art. 15°) La Tasa General de Inmuebles Urbanos se abonará en forma mensual y de acuerdo a las categorías definidas en el **Anexo N° 1**, que forma parte integrante de la presente Ordenanza. El monto será el resultante de aplicar los importes en pesos que a continuación se detallan, en función de los metros lineales de frente y metros cuadrados de superficie:

<u>CATEGORÍAS</u>	<u>POR MTL.DE FRENTE</u>	<u>POR MT2 DE SUPERFICIE</u>
PRIMERA	\$ 0,679	\$ 0,038
SEGUNDA	\$ 0,601	\$ 0,029
TERCERA	\$ 0,477	\$ 0,025
CUARTA	\$ 0,313	\$ 0,020
QUINTA	\$ 0,234	\$ 0,014
SEXTA	\$ 0,151	\$ 0,008

Importe mínimo por mes y por parcela: la suma de Pesos Cinco con 80/100 (\$ 5,80).-

Art. 2°: Sustitúyese el Artículo 22°) de la Ordenanza Tributaria Anual N° 1660/06, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Base Imponible

"Art. 22°: La base imponible para la percepción de la Tasa General de Inmuebles Rurales, estará fijada en Pesos Cinco con 60/100 (\$ 5,60), (equivalentes a tres con ochenta y cinco (3,85) litros de Gas Oil por hectárea y por año), dividida en cuatro pagos. Cada partida asignada para el impuesto Inmobiliario, dará origen a la emisión de una boleta correspondiente a la Tasa General de Inmuebles Rurales. Se establece en la suma de \$ 6,30.- el importe mínimo por cedulón emitido para la Tasa General de Inmuebles Rurales y por Trimestre.-"

Art. 3°: Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.

///

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil seis.-