



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
2026 140º Aniversario de la fundación de Sunchales

Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº 3289

ARTICULO 1º.- Modifíquese el inciso 10 del ARTÍCULO 49 de la Ordenanza N°2989, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 49º.- Bases Imponibles Especiales. Las bases imponibles especiales son las siguientes:

- 1. Comercios habilitados para el desarrollo de operaciones inmobiliarias. En los casos de comercios habilitados para la actividad de gestión, administración y/o intermediación en operaciones inmobiliarias la base imponible se integrará por las comisiones percibidas y gastos administrativos cobrados.*
- 2. Locación de Inmuebles. En estos casos la base imponible se integrará con el valor devengado de los alquileres y por el valor de las restantes obligaciones que queden a cargo del locatario en virtud del contrato. Para el caso de personas físicas se considera alcanzada, ya sea que se realice en forma habitual o esporádica, la locación de inmuebles con destino de vivienda de más de dos (2) propiedades. En inmuebles rurales el límite es de una (1) propiedad. Estos límites no regirán para la locación de inmuebles con destino comercial, industrial y depósitos. Para Personas Jurídicas estos límites no regirán, las cuales tributarán sin tener en cuenta el número de propiedades alquiladas cualquiera sea el destino.*
- 3. Diferencia Compra - Venta. La base imponible estará constituida por la diferencia entre los precios de venta y compra, en los siguientes casos:*
 - a) Comercialización mayorista (únicamente) de combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto el gas natural comprimido que tributará según la alícuota general establecida en el ARTÍCULO 48º;*
 - b) Comercialización mayorista y minorista de tabacos, cigarros y cigarrillos.*
 - c) Comercialización de billetes de lotería, quiniela, pronósticos deportivos y juegos de azar autorizados.*
 - d) Comercialización de productos agrícola-ganaderos efectuada por cuenta propia por los acopiadores de estos productos.*
 - e) Servicios turísticos realizados por empresas de viajes y turismo, siempre que los realicen como intermediarios o comisionistas.*



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
2026 140° Aniversario de la fundación de Sunchales

Los contribuyentes deberán computar, respecto de las compras sólo lo correspondiente a valores nominales por los cuales se efectuaron dichas adquisiciones, sin incluir los accesorios (intereses, fletes, embalajes, etc.).

4. *Fleteros. Se considerarán distribuidores fleteros a todos aquellos revendedores de productos cuyas actividades se encuadren dentro de las siguientes condiciones:*
- a) Tener zona de reparto o clientela previamente asignada por la empresa que le vende los productos para su comercialización domiciliaria.*
 - b) Precios de venta o margen de comercialización establecidos de común acuerdo entre la empresa proveedora y sus distribuidores fleteros.*
 - c) Explotación directa y personal de esta actividad aun cuando pueda efectuarlo con el auxilio de personal bajo relación de dependencia.*
 - d) Realizar la misma en vehículos propios.*
 - e) No contar con locales de venta de las mercaderías cuya comercialización realice.*
5. *Compañías de Seguros y Reaseguros y A.R.T. Para las compañías de seguros o reaseguros y aseguradoras del riesgo del trabajo, se considera monto imponible aquel que implique una remuneración de los servicios o un beneficio para la entidad.*

Se conceptúan especialmente en tal carácter:

- a) La parte que sobre las primas, cuotas o aportes se afecta a gastos generales, de administración, pago de dividendos, distribución de utilidades u otras obligaciones a cargo de la institución.*
- b) Las sumas ingresadas por locación de bienes inmuebles y la venta de valores mobiliarios no exenta del derecho, así como las provenientes de cualquier otra inversión de sus reservas.*

Las empresas o entidades que exploten directa o indirectamente círculos de ahorro compartidos, ahorro para fines determinados, círculos cerrados o planes de compra por autofinanciación, pagarán sobre el total de los ingresos brutos deduciendo el costo de los bienes adjudicados.

No se computará como ingreso la parte de las primas de seguros destinadas a reservas matemáticas y de riesgos en curso, reaseguros pasivos y siniestros y otras obligaciones con asegurados.



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
2026 140° Aniversario de la fundación de Sunchales

6. *Comisionistas, Consignatarios, Mandatarios. Para las operaciones efectuadas por comisionistas, consignatarios, mandatarios, corredores y/o cualquier otro tipo de intermediación en operaciones de naturaleza análoga, la base imponible estará dada por la diferencia entre los ingresos del período fiscal y los importes que se transfieren en el mismo a sus comitentes.*

Esta disposición no será de aplicación en los casos de operaciones de compra-venta que por cuenta propia efectúen los intermediarios citados en el párrafo anterior. Tampoco para los concesionarios o agentes oficiales de venta, los que se regirán por las normas generales.

7. *Venta de Inmuebles. En el caso de venta de inmuebles por cuenta propia o de terceros, el ingreso bruto se devengará en la fecha del boleto de compra-venta, de la posesión o de la escrituración la que fuere anterior. En las operaciones de ventas de inmuebles en cuotas, se considerará ingreso bruto devengado a la suma total de las cuotas o pagos que vengzan en cada período. Para el caso de Personas Físicas se consideran actividades alcanzadas, ya sea que se realicen en forma habitual o esporádica, el fraccionamiento como consecuencia de loteos cuando las subdivisiones superen las cinco (5) unidades y para el caso de venta de inmuebles con destino a vivienda cuando se comercialicen más de cinco (5) unidades de su propiedad.*

Estos límites no regirán en el caso de Personas Jurídicas, las cuales tributarán sin tener en cuenta el número de unidades comercializadas.

8. *Comercialización de automotores nuevos con recepción de usados en parte de pago - Venta de automotores, motos, camiones, etc. "usados" mediante el sistema de gestión, consignación o mandato.*

Quienes comercialicen automotores, motos, camionetas y camiones sin uso y reciba en parte de pago los vehículos nombrados de manera no taxativa precedentemente liquidarán el tributo en cuestión de la siguiente manera:

- a) por los vehículos automotores nuevos: sobre el ingreso bruto que resulte del precio facturado;*
- b) por los vehículos automotores usados recibidos en parte de pago de las unidades nuevas: sobre la diferencia entre el precio neto que se obtenga de la venta del mismo y el valor de adquisición que se le asignó al recibírselo a cuenta del precio del vehículo sin uso vendido.*



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
2026 140° Aniversario de la fundación de Sunchales

En ningún caso esto dará lugar a quebrantos que disminuyan la diferencia de precios obtenida.

9. *Agencias de Publicidad. Para las agencias de publicidad cualquiera sea el medio de difusión la base imponible está dada por los ingresos provenientes de los "servicios de agencia", las bonificaciones por volúmenes y por los montos provenientes de servicios propios y productos que facture.*

Cuando la actividad consista en la simple intermediación, los ingresos provenientes de las comisiones recibirán el tratamiento previsto para comisionistas, consignatarios, mandatarios, corredores y representantes.

10. *Entidades Financieras. Para las entidades financieras comprendidas en las disposiciones de la Ley 21.526 y modificaciones, a los fines de la determinación del tributo, la base imponible estará constituida por la diferencia que resulte entre el total de la suma del haber de las cuentas de resultados, los intereses y actualizaciones pasivas. Los intereses aludidos serán por financiaciones, por mora y/o punitivos devengados en función de tiempo y en el período fiscal que se liquide. Asimismo, se computarán como intereses acreedores y deudores las compensaciones que conceda el B.C.R.A. por los distintos depósitos y préstamos que pacte con las entidades. Se incluyen los resultados devengados por la compraventa de títulos públicos, obligaciones negociables y demás títulos privados.*

Las entidades cuyo capital accionario sea en su totalidad de propiedad estatal, no incluirán en su base imponible los resultados devengados por la comercialización de títulos, letras, bonos, obligaciones y demás títulos emitidos por los Estados Nacional, Provincial y/o Municipal.

11. *Entidades Mutuales que desarrollen actividades financieras. La base imponible se determinará de la misma manera que en el inciso anterior. Se exceptúan a aquellas entidades mutuales que presten el servicio de Ayuda Económica Mutua, con fondos propios a sus asociados y adherentes. Los ingresos que provengan de servicios no exentos, prestados por Asociaciones Mutuales estarán alcanzados por la alícuota que esta Ordenanza encuadre a cada actividad (actividad aseguradora, de proveeduría y círculos de ahorro mutua y similares), debiendo el resultado adicionarse al importe que tributaren por el servicio de ayuda económica mutua, de corresponder.*
12. *Agencias Financieras. Los ingresos que corresponda declarar a quienes realicen operaciones de préstamo de dinero, estarán constituidos por los intereses,*



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
2026 140° Aniversario de la fundación de Sunchales

actualizaciones, descuentos, comisiones, compensaciones, gastos administrativos y cualquier otro concepto originado por el ejercicio de la citada actividad.

En caso de operaciones de préstamo de dinero realizado por personas sujetos indicados en el inc. a) del ARTÍCULO 54° la base imponible estará constituida por el monto de intereses devengados exigibles y la parte de los tributos y gastos a cargo del prestamista que sean recuperados del prestatario. Para el caso que en los documentos donde consten las operaciones no se mencione la tasa de interés y la misma no puede determinarse por otros medios o cuando la tasa sea inferior a la establecida por el Banco Nación Argentina.

- 13. Tarjetas de compra y/o crédito. Para las administradoras, emisoras y/o pagadoras de tarjetas de compras y/o crédito, la base imponible estará constituida por la retribución que reciban dentro del sistema, por la prestación de sus servicios.*
- 14. Fideicomisos Financieros. Para los fideicomisos financieros constituidos de acuerdo a los ARTÍCULO 19° y 20° de la Ley N°24.441 o la que la reemplace en el futuro, la base imponible estará constituida según lo establecido en el inc. 10 de este ARTÍCULO, siempre que se den las siguientes condiciones: que los fiduciantes sean entidades financieras por la ley N°21.526 o la que reemplace en el futuro y que los bienes fideicomitidos sean créditos originados en entidades financieras.*

En caso que no se dieran tales requisitos o cuando se trate de fideicomisos de otros tipos se aplicará la base imponible general o las bases imponibles especiales según la actividad desarrollada y recibirá el tratamiento tributario que corresponda.

- 15. Compraventa de oro, divisas, títulos, bonos, letras y papeles similares. En las operaciones de compraventa de metales preciosos, divisas, títulos públicos, obligaciones negociables, letras de cancelación de obligaciones nacionales o provinciales y demás títulos emitidos por la Nación, las provincias, las municipalidades o comunas, la base imponible estará determinada por la diferencia entre el precio de compra y el precio de venta excluidos los impuestos.*
- 16. Venta financiada directa o indirectamente por el propio contribuyente - Aplicación de la alícuota correspondiente a la actividad generadora. Los intereses y/o cargos administrativos y/o financieros de las ventas o servicios financiados directa o indirectamente por el propio contribuyente integran la base imponible y están gravados con la misma alícuota aplicable a la actividad que los genera.-"*



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
2026 140º Aniversario de la fundación de Sunchales

ARTÍCULO 2º.- Incorpórese como inc. 8 del ARTÍCULO 53 de la Ordenanza N°2989, el siguiente texto:

"ARTÍCULO 53º.- Importes mínimos. El valor mínimo a tributar por mes para responsables inscriptos será el siguiente:

- a) Actividades con alícuotas menores o iguales al 0,70% 170UCM*
- b) Actividades con alícuotas mayores al 0,70 % y menores al 0,90% 250UCM*
- c) Actividades con alícuotas iguales o mayores al 0,90% 350 UCM*

Importes mínimos especiales: Se establecerán para las siguientes actividades, sin perjuicio de las alícuotas y procedimientos establecidos para cada actividad en particular:

- 1. Para el caso de las entidades Mutuales que desarrollen las actividades previstas en el inc. 11 del ARTÍCULO 49º el monto del derecho a ingresar mensualmente no podrá ser inferior a 1500 UCM*
- 2. Para el caso de los sujetos pasivos que desarrollen la actividad establecida en el inc. 7 del ARTÍCULO 48º el importe a depositar, no podrá ser en ningún caso inferior a 500 UCM*
- 3. Para los sujetos habilitados para el desarrollo de la actividad prevista en el inc. 1 del ARTÍCULO 48º el importe a depositar mensualmente no podrá ser en ningún caso inferior a 200 UCM*
- 4. Para los sujetos habilitados que desarrollen la actividad de locación de inmuebles propios el importe a depositar mensualmente no podrá ser en ningún caso inferior a 150UCM*
- 5. Para los sujetos habilitados que desarrollen la actividad establecida en el inc. 5 del ARTÍCULO 48º el importe a depositar mensualmente no podrá ser en ningún caso inferior a 5000UCM*
- 6. Hoteles, cualquiera sea su categoría, p/hab. habilitada 30UCM*
- 7. Confiterías bailables, café concerts, pubs o similares, abonarán, mensualmente de acuerdo a la capacidad habilitada, los siguientes valores:*
 - a) Hasta 100 personas: 200 UCM*
 - b) De 101 a 200 personas: 400 UCM*
 - c) De 201 a 500 personas: 600 UCM*



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
2026 140° Aniversario de la fundación de Sunchales

d) De 501 a 800 personas: 800 UCM

e) Más de 800 personas: 1500 UCM

8. Para los sujetos habilitados que desarrollen la actividad establecida en el inc. 10 del ARTÍCULO 49 cuyo capital accionario sea en su totalidad propiedad de los Estados nacional, provincial y/o municipal, el importe a depositar mensualmente no podrá ser en ningún caso inferior a 115.000 UCM.-"

ARTÍCULO 3º.- Las modificaciones establecidas entrarán en vigor a partir del periodo fiscal del mes de julio de 2026.-

ARTÍCULO 4º.- Dése al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-"

//////Dada en la Sala de Sesiones Mirta Rodríguez del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los dieciséis días del mes de julio del año dos mil veintiséis.-

Abog. SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL



CONCEJO MUNICIPAL

FERNANDO CATTANEO
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL