



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.647.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "F" - N° 254.072/2 - Fichero N° 71, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 07313-1; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza Tributaria N° 4637 estipula en su artículo 46º) que "Los Escribanos Públicos que formalicen actos de transmisión de dominio o construcción de derechos reales sobre inmuebles de los contribuyentes deberán solicitar en todos los casos certificados de libre deuda municipal y quedan obligados solidariamente con los contribuyentes a satisfacer las obligaciones tributarias correspondientes y demás contribuciones que afecten al inmueble que se adeuden al municipio, quedando facultados a retener de los fondos de los contribuyentes que estuvieran a su disposición, las sumas necesarias a ese efecto, las que deberán ser ingresadas al Municipio dentro de los quince días siguientes. Caso contrario incurrirán en defraudación fiscal, y serán objeto de denuncia ante la justicia, quedando obligados los fiadores al pago inmediato de los importes adeudados.

En los casos de transmisión de dominios o constitución de derechos reales sobre inmuebles, los escribanos deberán informar mediante un formulario con carácter de declaración jurada los datos identificatorios de las partes intervinientes en dichas operaciones de los contribuyentes como ser la fecha de escrituración, la valuación fiscal del inmueble según los valores que sirven de base para el Impuesto Inmobiliario provincial como así el valor monetario de la compraventa en su caso y cualquier otro tipo de datos que se solicite. En caso de no cumplimentar en tiempo y forma con la información solicitada no se dará curso a la solicitud de libre deuda respectiva."

Que como su nombre lo indica, el certificado de libre deuda municipal, es un instrumento que da cuenta que el bien inmueble objeto de transferencia o constitución de derechos reales, no posee deuda alguna por tributos o contribuciones de carácter municipal.

Que los impuestos o contribuciones municipales que pesan sobre los bienes inmuebles, constituyen obligaciones de carácter propter rem, esto es, que se encuentran vinculadas al derecho de dominio sobre el bien inmueble de modo tal que se transmiten con el mismo.

Que en virtud de ello, amén de la mentada exigencia de cancelación total de deuda prevista por norma legal citada ut-supra, para la obtención del certificado de libre deuda municipal, la transmisión, constitución o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles no afecta la garantía de cobro del municipio, toda vez que el nuevo titular de derechos reales sobre los mismos, permanece obligado frente a la administración, poseyendo el bien como garantía de pago de las obligaciones adeudadas.

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Que existen numerosas situaciones en las que el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio, constitutivas o extintivas de derechos reales se ve dificultada por la imposibilidad de las partes intervinientes de cancelar la totalidad de los montos adeudados en concepto de tributos y/o contribuciones de carácter municipal.

Que en particular quedan comprendidos en tal situación, aquellos casos en que los intervinientes son personas de escasos recursos, así como también algunos supuestos que revisten interés social para el Municipio, y que no obstante ello, en ocasiones, no pueden disminuir su situación de vulnerabilidad o riesgo social, ante la imposibilidad de titularizar su vivienda.

Que atento el mentado carácter de obligaciones propter rem que poseen las deudas por tributos y contribuciones municipales y atendiendo a las situaciones particulares descriptas, resulta necesario prever la posibilidad de autorizar el otorgamiento del certificado de libre deuda de tributos y/o contribuciones municipales, en aquellos supuestos en que no obstante existir obligaciones tributarias y/u otras contribuciones sobre el inmueble pendiente de pago, los contribuyentes hubieran celebrado convenio de pago con el Municipio y el mismo se encontrara sin cuotas atrasadas al momento de solicitarse aquel.

Que asimismo y a los fines de evitar situación de especulación, si los contribuyentes que hubieren obtenido el certificado de libre deuda municipal con la sola formalización de convenio de pago, formalizarán actos de modificación, transmisión, adquisición o extinción del dominio por cualquier título sobre el inmueble, dentro del término de dos años calendarios de obtenido el certificado de libre deuda, deberán cancelar en su totalidad tanto las obligaciones tributarias y/o contribuciones que pesen sobre el inmueble, que se hallen pendientes de pago, como asimismo los convenios de pagos que se hubieran celebrado con anterioridad, aún cuando el mismo se encontrara sin cuotas atrasadas.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1º) Modifícase el artículo 46º) de la Ordenanza Tributaria N° 4637 el que quedará redactado como sigue:

"**Art 46º)** Los Escribanos Públicos que formalicen actos de transmisión de dominio o construcción de derechos reales sobre inmuebles de los contribuyentes deberán solicitar en todos los casos certificados de libre deuda municipal y quedan obligados solidariamente con los contribuyentes a satisfacer las obligaciones

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

tributarias correspondientes y demás contribuciones que afecten al inmueble que se adeuden al municipio, quedando facultados a retener de los fondos de los contribuyentes que estuvieran a su disposición, las sumas necesarias a ese efecto, las que deberán ser ingresadas al Municipio dentro de los quince días siguientes. Caso contrario incurrirán en defraudación fiscal, y serán objeto de denuncia ante la justicia, quedando obligados los fiadores al pago inmediato de los importes adeudados.

En los casos de transmisión de dominios o constitución de derechos reales sobre inmuebles, los escribanos deberán informar mediante un formulario con carácter de declaración jurada los datos identificatorios de las partes intervinientes en dichas operaciones de los contribuyentes como ser la fecha de escrituración, la valuación fiscal del inmueble según los valores que sirven de base para el Impuesto Inmobiliario provincial como así el valor monetario de la compraventa en su caso y cualquier otro tipo de datos que se solicite. En caso de no cumplimentar en tiempo y forma con la información solicitada no se dará curso a la solicitud de libre deuda respectiva.

El certificado de libre deuda municipal podrá ser extendido asimismo, en aquellos supuestos en que no obstante existir obligaciones tributarias y/u otras contribuciones sobre el inmueble pendientes de pago, los contribuyentes hubieran celebrado convenio de pago con el Municipio y el mismo se encontrara sin cuotas atrasadas al momento de solicitarse aquel.

En estos casos, si los contribuyentes formalizarán actos de transmisión, modificación o extinción de dominio sobre el inmueble, dentro del término de dos años calendarios de obtenido el certificado de libre deuda, deberán cancelar en su totalidad tanto las obligaciones tributarias y/o contribuciones que pesen sobre el inmueble, que se hallen pendientes de pago, como asimismo los convenios de pagos que se hubieran celebrado con anterioridad, aún cuando el mismo se encontrara sin cuotas atrasadas."

Art. 2º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del/
**CONCEJO MUNICIPAL DE//
RAFAELA**, a los nueve días del
mes de enero de dos mil catorce.-

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Ing. DANIEL E. RICOTTI
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela