

Concejo Municipal de Rafaela
entró el: 15 / 10 / de 2024
a las 10:50 horas.-

VALERIA SOLTERMAM
FIRMA

Los Concejales Juan Senn y María Paz Caruso Mónaco, del Frente Juntos Avancemos y Martín Racca y Valeria Soltermam del Frente de Todos presentan para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

CONSIDERANDO: Que, en materia tributaria municipal, la ordenanza vigente es la N° 5513, sancionada por este cuerpo, el 23 de noviembre de 2023.

Que, la política tributaria, se desarrolla en un contexto (económico, social, político) que evoluciona constantemente, ante esto, podemos afirmar que el sistema tributario debería ser funcional al modelo de ciudad que queremos cimentar. La doctrina tributaria, conoce esto como el diseño de un "sistema tributario racional", que no se desvíe ante urgencias recaudatorias, emergencias económicas o presiones sociales que eviten la existencia de la deseada coherencia.

Que, en el proceso de desarrollo de la ciudad, es posible el surgimiento de algún dilema relativo a identificar los obstáculos y plantear vías idóneas de superación y así acceder a niveles superiores de crecimiento. Ello concierne tanto a qué hacer con las actividades productivas, (cuáles privilegiar y cuáles modificar) como también a plantear y resolver correctamente las demandas crecientes. que son múltiples pero que requieren respuestas específicas en cada caso.

Que, el caso que nos convoca, hace referencia al capítulo 2 de la ordenanza tributaria, denominado contribuciones especiales. Específicamente el art. 69 reza: "Los contribuyentes que se encuentren en las situaciones previstas por el presente capítulo, respecto de los terrenos baldíos y/u otros inmuebles que posean, deberán abonar un adicional, con carácter de contribución especial, que se calculará sobre los montos determinados por aplicación del art 66 de ésta Ordenanza, y será destinado al financiamiento de obras de planeamiento y mantenimiento/urbanístico, refacción de mobiliario y bienes públicos municipales no financiados por la Tasa General de Inmuebles. Se faculta al Departamento Ejecutivo a crear el fondo específico destinado al financiamiento de las obras aludidas".

Que, el artículo 69 bis, fija los adicionales aplicables y el art 71 las exenciones, expresando en el inc. 6 lo siguiente: "En los casos de loteos, en que los cambios de titularidad se producen con posterioridad a la cancelación de los planes de pago por los lotes vendidos, la quita del recargo se podrá solicitar contra la presentación del boleto de compraventa, contrato de fideicomiso y/u otro instrumento que cumpla equivalente valor probatorio de la operación realizada, el que deberá estar debidamente repuesto con el

Entró C. M. Reg. N° 10631-1

impuesto a los sellos provinciales. En este caso, la exención operará siempre que el adquirente cumpla con los requisitos del inciso 1.

Que, el artículo 74 de la ordenanza, reza: "Cuando se produzca la aprobación de nuevos loteos, el adicional previsto por el artículo 69 bis apartado I, comenzará a aplicarse después de transcurrido un período de gracia de dieciocho (18) meses contados desde la fecha de aprobación definitiva del mismo, siempre que se trate loteos de hasta 100 unidades. Para el caso de loteos de más de 100 unidades, el plazo aludido se extenderá hasta treinta y seis (36) meses. Será condición indispensable para gozar de este período de gracia, el estar al día con el pago de las cuotas correspondientes a la Tasa General de Inmuebles. En el caso de aprobaciones parciales de loteos, cada etapa habilitada será considerada como un loteo individual a los efectos de la aplicación de este período de gracia".

Que, luce razonable y compatible con la inversión que hace el privado, en el desarrollo de los loteos, que implica apertura de calles, cordón cuneta, agua corriente, energía eléctrica (domiciliaria y alumbrado público), forestación y en algunos casos, conexión cloacal, eliminar esa especie de "castigo por inversión" exteriorizado en el cobro del adicional previsto por el artículo 69 bis apartado I. En definitiva, la actividad del loteador privado genera un impacto en la economía real, produce una intervención multiplicadora que debe ser ponderada por el estado.

Que, por todo ello, el CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1. Modifíquese el artículo 74, de la ordenanza N° 5513, que quedará redactado de la siguiente manera: "Cuando se produzca la aprobación de nuevos loteos no se aplicará el adicional previsto por el artículo 69 bis apartado I hasta tanto no cambie su titularidad". Será condición indispensable para gozar de este beneficio, el estar al día con el pago de las cuotas correspondientes a la Tasa General de Inmuebles. En el caso de aprobaciones parciales de loteos, cada etapa habilitada será considerada como un loteo individual a los efectos de la aplicación de este beneficio establecido en el primer párrafo de este artículo".

Artículo 2. De forma.



VALERIA SOLTERMAM
Concejala
Frente de Todos



Lic. MARÍA PAZ CARUSO
Concejala
Juntos Avancemos



JUAN SENN
CONCEJAL
Juntos Avancemos



Dr. MARTÍN RACCA
Concejala
Frente de Todos