

RESOLUCIÓN INTERNA N° 446/25

VISTO:

La ordenanza N° 5.571 Tributaria año 2025 sancionada por este Cuerpo Legislativo en fecha 12 de diciembre del año 2024 y la nota presentada por el Secretario Abdala Nicolás de fecha 19 de febrero del año 2025.

CONSIDERANDO:

Que se han advertido errores en la redacción de las bases imponibles especiales previstas en el art. 88 de la Ordenanza Tributaria año 2025 N° 5.571, lo que podría generar interpretaciones erróneas y afectar la correcta aplicación de la normativa tributaria vigente.

Que, por un error de transcripción, en el texto final de la ordenanza de referencia se mantuvo la redacción original del artículo 88 enviada por el Departamento Ejecutivo Municipal en fecha 30 de septiembre del año 2024 en el marco del Expte. D.E.M Letra "S" N° 321288/9 Fichero N° 81 Tomo I s/ Proyecto de ordenanza tributaria año 2025, cuando, en realidad, debía haberse modificado conforme a la moción presentada y aprobada en sesión, a fin de restablecer la redacción vigente en la Ordenanza Tributaria 2024 N° 5.513.

Que la presente corrección cuenta con el respaldo del acta de sesión N° 2.768, aprobada por unanimidad en fecha 19 de diciembre de 2024, tras una moción del edil Juan Senn para restablecer la redacción anterior del art. 88 de la Ordenanza Tributaria 2024 N° 5.513, la cual obra a foja 26.746 del Acta de Sesión.

Que la modificación había sido también previamente acordada con la Secretaría de Hacienda y Finanzas en Comisión, y consensuada con las autoridades del CCIRR en una reunión mantenida entre los ediles y dicha organización.

Que resulta necesario enmendar dichas imprecisiones para garantizar la claridad y seguridad jurídica en la aplicación de la Ordenanza Tributaria 2025 N° 5.571.

Por todo ello, el **Concejo Municipal de la ciudad de Rafaela** sanciona la siguiente:

RESOLUCIÓN INTERNA

Art 1.º) Rectifíquese la redacción del artículo 88 de la Ordenanza Tributaria N° 5.571, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 88.º) 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 humanas se considera alcanzada, ya sea que se realice en forma habitual o esporádica, la locación de inmuebles de más de tres (3) propiedades. Estos límites no regirán en el caso de Personas Jurídicas, las cuales tributarán sin tener en cuenta el número de propiedades alquiladas.
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 de combustibles líquidos derivados del petróleo, incluido el gas natural comprimido
 - 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. 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).
 - e. Comercialización de productos agrícola-ganaderos efectuada por cuenta propia por los acopiadores de estos productos.
 - f. Servicios turísticos realizados por empresas de viajes y turismo, siempre que los realicen como intermediarios o comisionistas.
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. Para las compañías de seguros o reaseguros, 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 destinados a reservas matemáticas y de riesgos en curso, reaseguros pasivos y siniestros y otras obligaciones con asegurados. 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.

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.
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 Humanas se consideran actividades alcanzadas, ya sea que se realicen en forma habitual o esporádica, el fraccionamiento como consecuencia de loteas cuando las subdivisiones superen las cinco (5) unidades y para el caso de venta de inmuebles 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, motocicletas, camionetas, camiones, tractores, cosechadoras, maquinaria agrícola y demás implementos agrícolas, autopropulsados o no: la base imponible se determinará por los métodos que a continuación se detallan:
 - a) Método 1
 - a-1) Por los vehículos nuevos: la base imponible será el ingreso bruto que resulte del precio facturado;
 - a-2) Por los vehículos usados recibidos en parte de pago de las unidades nuevas y/o usadas: la base imponible será la diferencia entre el precio neto que se obtenga de la venta del mismo y el valor de adquisición que se le asignó al recibirlo. En ningún caso esto dará lugar a quebrantos que disminuyan la diferencia de precios obtenida.
 - b) Método 2
 - b-1) Por los vehículos nuevos: en el caso de la venta efectuada por concesionarios o agentes oficiales de venta, la base estará constituida por la diferencia entre precio de venta y precio de compra, la cual no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) del valor de adquisición. El importe de compra a considerar por las concesionarias o agentes oficiales de venta no incluye aquellos gastos de flete, seguros y/u otros conceptos que la fábrica y/o concedente le adicione al valor de las unidades;
 - b-2) Por los vehículos usados recibidos en parte de pago de las unidades nuevas y/o usadas: la base imponible será la diferencia entre el precio neto que se obtenga de la venta del mismo y el valor de adquisición que se le asignó al recibirlo. En ningún caso esto dará lugar a quebrantos que disminuyan la diferencia de precios obtenidas.

La opción por uno de los métodos detallados en los párrafos anteriores podrá ejercerse sólo una vez al año, hasta el 31 de enero de cada año y, previa notificación a la Secretaría de Hacienda y Finanzas, División Derecho de Registro e Inspección, para su aprobación. En caso de no optar por ningún método, se considerará elegido el Método 1.
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 en 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 compra-venta de títulos públicos, obligaciones negociables y demás títulos privados.
11. Entidades Mutuales que desarrollen actividades financieras: La base imponible se determinará de la misma manera que en el inciso anterior. Los ingresos que provengan de servicios no exentos, prestados por Asociaciones Mutuales estarán alcanzados por la alícuota general (actividad aseguradora, de proveeduría y círculos de ahorro mutual (a título indicativo), debiendo el resultado adicionarse al importe que tributen por el servicio de ayuda económica mutual, de corresponder.
12. Agencias Financieras: Los ingresos que corresponda declarar a quienes realicen operaciones de préstamo de dinero, estarán constituidos por los intereses, actualizaciones, descuentos, comisiones, compensaciones, gastos administrativos y cualquier otro concepto, originados por el ejercicio de la citada actividad. En caso de operaciones de préstamo de dinero realizado por personas sujetos indicados en el art. 76.º inc. a) 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: la base imponible estará constituida según lo establecido en el inc. 1 O de este artículo, siempre que se den las siguientes condiciones: que los fiduciarios sean entidades financieras reguladas por la ley Nº 21.526 o la que reemplace en el futuro y que los bienes fideicomitidos sean créditos originados en entidades financieras. En caso de fideicomisos de otros tipos, la base imponible estará dada por los importes, valores, bienes y/o prestaciones comprometidas en el contrato y/o en los contratos subsiguientes realizados con terceros.
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.

17. Comercialización al por mayor y menor de productos pirotécnicos y sus derivados. En este supuesto, la base imponible será la establecida en el art. 86 de la presente.”

Art. 2.º) Comuníquese la presente fe de erratas al Departamento Ejecutivo Municipal a los fines de que proceda a incorporar y publicar la presente corrección en el texto legal de la Ordenanza N° 5.571, con efecto retroactivo a la fecha de su sanción, garantizando su correcta aplicación y evitando interpretaciones erróneas derivadas de la redacción original.

Art. 3.º) Cumplimentese y archívese.



NICOLAS ABDALA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. LISANDRO MARSICO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela