

**GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA
CIUDAD TERMAL
-CONCEJO MUNICIPAL
*****CHACO*******

“2017 Año de la concientización sobre la Violencia de Genero #niunamenos”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8421

AUTORIA: EJECUTIVO MUNICIPAL

VISTO:

La solicitud de la Secretaría de Economía a fin de incrementar las Valuaciones Fiscales, y el sistema Catastral para Valuación de los terrenos, y su VALOR BASICO UNITARIO en Pesos y Metros cuadrados (\$m2) utilizado en el cálculo, para su aplicación tributaria del año 2018;

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Agrimensura e Información Catastral es el Sector donde se genera esta información en un todo de acuerdo con los aspectos Físicos, Jurídicos y Económicos del inmueble;

Que el Impuesto Inmobiliario representa una de las fuentes de mayores recursos con que cuenta el Municipio para atender sus erogaciones presupuestarias tendientes a satisfacer los distintos Servicios y Obras Públicas;

Que la última actualización de las valuaciones fiscales, en general se realizó en el año 2016 y por Ordenanza Municipal N° 8228/16;

Que este VALOR BASICO UNITARIO, está es una Tabla de Valores en \$m2, actualizado al 2017. Esta nueva Tablas de Valores Básicos Unitarios habría sido incrementada en general en el orden del 40,00%, y en particular en un 30,00% por infraestructura y se continuarán incrementando ese porcentaje en los frentes de Manzanas que tengan desarrollo de pavimento y alumbrado, según Ordenanza Municipal N° 8228/16;

Que si bien de ENCUESTA realizadas en las distintas Inmobiliaria de nuestra Localidad surge que las Valuaciones VENALES superan a las Valuaciones FISCALES en aproximadamente valores por encima de 2500% para el caso de los terrenos con edificaciones en zonas de Planta Urbana y para los terrenos BALDIOS esta diferencia es superior al 8.000%, pero se entiende que para no afectar las Economías familiares, los incrementos deben ser progresivos año a año y como máximo en porcentajes no mayores de dos dígitos;

Que ante las diferencias entre el Valor Fiscal y Venal de un terreno, corresponde volver a Actualizar los Valores Unitarios Básicos en \$/m2, que hacen al Cálculo del Valor Fiscal de los mismos, ratificando la tabla existente e incrementando en un 30,00% estos valores;

Que el Impuesto Inmobiliario se calcula en función a la determinación de la Valuación Fiscal del Terreno, que resulta del producto de la Superficie del terreno por un coeficiente frente y fondo (de tabla) por el Valor Básico Unitario, más la suma de la Valuación Fiscal calculada del Edificio;

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8421

Que la última actualización de las Valuaciones Fiscales fue a tenor de la Ordenanza Municipal N° 8228/16, corresponde elevar los Valores Fiscales de la Edificación en un 30,00% contribuyendo a mejorar el Tributo Inmobiliario, aplicando políticas de equidad tributaria;

Que también un incremento del 30,00% se considera conveniente aplicarlo para actualizar los Valores Fiscales correspondientes a las distintas Categorías de Tinglados, y también los que se aplican para valuar las Canchas de PADDLE, fijados en la Ordenanza Municipal N° 8228/16;

Que además deben ser incrementados en el mismo porcentaje del 30,00% los Valores Básicos Municipales determinados para su aplicación en las QUINTAS Urbanas y Suburbanas, como así también aquellos que se utilizan para la Valuación de los Lotes o Chacras de la Zona Rural;

Que las áreas Técnicas de la Secretaría de Economía conjuntamente con el Ejecutivo Municipal han analizado los Valores Tributarios que surgen de la aplicación de este Instrumento a los fines específicos del PRESUPUESTO para el año 2018 entendiendo que es justificable un Incremento en los Valores Básicos que se aplican para la determinación de las Valuaciones Fiscales y que dicho incremento NO debe superar los dos dígitos;

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada el 06 de Diciembre 2017, según consta en el Acta N° 1530, aprobó el Despacho producido por la Comisión de Hacienda y Presupuesto obrante a fs. 6 del Legajo N° 288/17 de la Secretaría del Cuerpo, razón por la cual se sanciona la presente norma legal.-

POR ELLO:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO-
-SANCIONA CON FUERZA DE-
 O R D E N A N Z A**

ARTICULO 1°: VALIDAR los VALORES UNITARIOS BÁSICOS en \$/m2 asignados a cada frente manzana, en la Base de datos de los Registros parcelarios, obtenidos en base a técnicas catastrales que se definen un Plano de Valores que se diferencia por la ubicación de las manzanas en relación al Plano General de la Ciudad en la cual se detallan obras de Infraestructura, centros Cívicos Comerciales, topografía de los terrenos etc., con redondeo a números enteros, contenidos en TABLA ANEXA.

ARTICULO 2°: ACTUALIZAR los VALORES UNITARIOS BASICOS en \$/m2, Incrementando en un 30,00% en todos los frentes de manzanas y continuar con lo normado en la Ordenanza Municipal N° 8228/16 para los frentes que han tenido y en un futuro tengan, mejoras en su infraestructura, (pavimento, iluminación), con redondeo a números enteros, tanto en la TABLA ANEXA como en cada uno de los registros de la Base de datos que afecten esta modificación.

ARTICULO 3°: INCREMENTAR en un TREINTA POR CIENTO (30,00 %) LOS VALORES BÁSICOS por metro cuadrado de superficie cubierta para las distintas categorías de viviendas, hoteles, sanatorios, oficinas privadas, estaciones de servicios, bibliotecas, Bancos, garajes para uso privado, oficinas y/o destinos similares de acuerdo al siguiente detalle:

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8421

TIPO A.....\$ 2923,43 el m2 de superficie cubierta
TIPO B.....\$ 2412,31 el m2 de superficie cubierta
TIPO C.....\$ 1430,57 el m2 de superficie cubierta
TIPO D.....\$ 1021,84 el m2 de superficie cubierta
TIPO E.....\$ 455,95 el m2 de superficie cubierta

ARTICULO 4°: INCREMENTAR en un TREINTA POR CIENTO (30,00%) LOS VALORES BASICOS por metro cuadrado correspondiente a las Categorías de TINGLADOS dispuestos en la Ordenanza Municipal N° 8228/16, quedando los siguientes valores:

TIPO A.....\$ 1419,05 el m2 de superficie cubierta
TIPO B.....\$ 1113,98 el m2 de superficie cubierta
TIPO C.....\$ 236,40 el m2 de superficie cubierta

ARTICULO 5°: INCREMENTAR en un TREINTA POR CIENTO (30,00%) EL VALOR POR METRO CUADRADO que se aplica para la Valuación Fiscal de las Canchas de PADDLE, quedando el mismo en el siguiente valor \$ 231,83.-

ARTICULO 6°: INCREMENTAR en un TREINTA POR CIENTO (30,00%) LOS VALORES BASICOS utilizados para las Valuaciones Fiscales de las QUINTAS Urbanas y Suburbanas, quedando de la siguiente forma:

ZONA A.....\$ 2,74 el m2 de terreno
ZONA B.....\$ 1,29 el m2 de TERRENO

ARTICULO 7°: INCREMENTAR en un TREINTA POR CIENTO (30,00%) EL VALOR BASICO que por HECTAREA se aplica para calcular la Valuación Fiscal de los LOTES o CHACRAS de la Zona Rural, resultando el siguiente valor \$ 1128,40 por Hectárea.-

ARTICULO 8°: REGISTRAR, COMUNICAR a quienes corresponda, PUBLICAR en el BOLETIN MUNICIPAL, en forma sintetizada en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia del Chaco y oportunamente ARCHIVAR.-

AR. PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 07 DICIEMBRE 2017.-

Fdo. HÉCTOR H. MARTINEZ
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

Fdo. PEDRO MANUEL EGEA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL