



COMUNA DE
SAUCE VIEJO

SAUCE VIEJO, 31 DE AGOSTO DE 2020

ORDENANZA COMUNAL N° 3861/2020

VISTO

La presentación realizada por el Sr. Francisco Priano en fecha 20 de Julio de 2020, bajo Registro N° 90752.

La Ordenanza N° 3714/2019, sancionada por la Comisión Comunal de Sauce Viejo en fecha 12 de Septiembre de 2019.

CONSIDERANDO

Que en fecha 20 de Febrero de 2020, el Sr. Francisco Priano, DNI N° 26.072.601, con domicilio en calle Lavalle N° 3506 de la Ciudad de Santa Fe, realiza una presentación ante esta administración comunal, solicitando la reliquidación de la Tasa General de Inmuebles del lote de su propiedad ubicado en Calle Irlanda N° 190 de la localidad de Sauce Viejo, Contribuyente N° 3900110, atento el aumento irrazonable, confiscatorio e ilegal aplicado.

Que el Sr. Priano manifiesta que el aumento es confiscatorio, como asimismo que hay una ausencia en la prestación de servicios, solicitando que se suspenda el cobro de la TGI en el inmueble citado o se adecue al mínimo legal y se redetermine la liquidación del mismo, adecuando la TGI a los servicios prestados.

Que, según informe del Área de Rentas de la Comuna de Sauce Viejo, el inmueble se encuentra a nombre del Sr. Sosa Ángel, Contribuyente N° 3900110, PIII 10-13-00-742484/0018, con una Superficie total de 7916 m².

Que conforme al principio de informalismo a favor del administrado, es preciso encauzar la presentación realizada por el contribuyente en un Recurso de Reconsideración interpuesto contra la Ordenanza N° 3714/2019.

Que para dar respuesta al recurso, analizaremos los diferentes aspectos que circundan la Ordenanza N° 3714/2019 sancionada por esta Comisión Comunal.

Que en la distribución de la potestad tributaria en nuestro país, la Nación está constituida por una reunión de unidades autónomas -provincias- que son preexistentes a ella; de ahí deriva que las provincias tengan (en teoría) la generalidad de las facultades tributarias, pues conservan todo poder no delegado por la Constitución al Gobierno Federal (Art. 121 CN). En cambio, la Nación sólo tiene facultades que resulten de la delegación efectuada por la Constitución. (Héctor Villegas, Curso de Finanzas, Derecho Financiero y Tributario, Edición Depalma, pág. 289).

Que las municipalidades y comunas son entidades administrativas nacidas de la delegación de poderes provinciales y, "...ejercen el poder fiscal derivado, puesto que éste emerge de una instancia intermedia, constituida por las normas provinciales en uso de la

atribución conferida por el art. 5 de la Constitución" (García Vizcaíno, Catalina, "Los tributos frente al federalismo. Puntos de partida y recomendaciones para la reforma constitucional", Ed. Depalma, Buenos Aires, 1975, p. 299). Sobre esa base, es indudable la facultad de las provincias y por ende de las Comunas de darse leyes y ordenanzas de impuestos locales que juzguen conducentes a su bienestar y prosperidad (Arts. 5 y 123 CN), sin más limitaciones que las enumeradas en el Art. 126 de la Carta magna

Que la Ley Orgánica de Comunas Nº 2436 de la Provincia de Santa Fe establece en su Art. 45 incs. 1 y 2 que son atribuciones de las Comunas: "1. Las de su propia organización legal y libre funcionamiento económico, administrativo y electoral; las referentes a su plan edilicio, apertura, construcción y mantenimiento de calles y caminos, plazas, parques y paseos, nivelación y desagües, uso de calles, caminos y del subsuelo, tráfico y vialidad, transportes y comunicaciones suburbanas, edificación y construcción; servicios públicos urbanos; matanzas y mercados; abasto; higiene; cementerio; salud y comodidad; moralidad, recreos y espectáculos públicos; estética; servicio doméstico y en general, todas las de fomento o interés local no prohibidas por esta ley y compatibles con las prescripciones de la Constitución; 2. Crear recursos permanentes y transitorios, estableciendo impuestos, tasas y cotizaciones de mejoras, cuya cuota se fijará equitativa y proporcional o progresivamente, de acuerdo con la finalidad perseguida y con el valor o mayor valor de los bienes o de sus rentas. Las cotizaciones de mejoras se fijarán teniendo en cuenta el beneficio recibido por los que deban soportarlas. La facultad de imposición es exclusivamente de personas, cosas o formas de actividad sujetas a jurisdicciones esencialmente comunales y concurrentes con las del fisco provincial o nacional, cuando no fueren incompatibles...".

Que la autonomía, entre otras cosas, implica dictarse sus propias normas tributarias siempre en armonía con la Ley de Coparticipación nacional y provincial a fin de evitar la doble imposición.

Que dada esta autonomía comunal, ratificada por el ordenamiento jurídico argentino, la Comisión Comunal de Sauce Viejo podrá apartarse de la Ley Provincial Nº 8173, resultando la misma una guía que podrán seguir los Municipios y Comunas de la provincia para el dictado del ordenamiento tributario local, y teniendo como único límite la transgresión a las disposiciones de la Constitución.

Que si bien los Arts. 1 y 2 de la Ley Nº 2436 (Código Tributario Municipal), establecen que los Municipios y Comunas deberán adecuar su normativa al mismo, pero es de destacar que en muchos aspectos dicho Código se encuentra "desfasado" de la realidad económica, política y social del país ya que el mismo fue sancionado hace ya más de 40 años.

Que dentro de los fundamentos a los que alude la Ordenanza Nº 3714/2019, se realizó un análisis por parte del personal especializado de la Comuna donde se constata que ciertas áreas urbanas y suburbanas no estaban gravadas por la Tasa General de Inmuebles y que otras áreas tributaban sumas bajas en comparación con áreas lindantes y por ello se llegó a la necesidad de readecuar los valores de la TGI para lograr la equidad entre dichos inmuebles de esas áreas.

Que al momento de la sanción del CTM (año 1978), la base imponible del impuesto inmobiliario se encontraba acorde a la época, es decir que el avalúo fiscal (valor que le asigna la Provincia de Santa Fe) a los inmuebles urbanos como rurales estaba cercano al valor de mercado o real de dichos inmuebles. Actualmente se presenta una tendencia a distorsiones



COMUNA DE
SAUCE VIEJO

entre los valores estimados usando el abordaje de costo y el valor real de mercado de los inmuebles, han pasado años y no hubo cambios en las valuaciones fiscales.

Que la Provincia de Santa Fe reconoce lo "atrasado" que se encuentra dicho impuesto pero no realiza una valuación masiva de los catastros (inmuebles) sino que el impuesto viene determinado con la aplicación de un porcentaje sobre el impuesto del año anterior y desde el año 2018 se adiciona el coeficiente de convergencia que surge de comparar el valor de mercado al año 2014 asignado por catastro y se compara con la valuación fiscal que se informa en las boletas. Desde la última valuación (año 1996) se acumuló una inflación mayorista de casi el 1000%, así lo demuestran las series estadísticas oficiales del INDEC.

Que los servicios realizados por la Comuna como contraprestación del cobro de la TGI son cada vez mayores y más costosos. Los insumos y materiales así como la retribución salarial de los empleados comunales se han incrementado en casi ese guarismo desde hace más de una década. Es por ello que la Comuna debe actualizar el valor de la TGI, a los efectos de costear los incrementos sufridos y no resentir la prestación de los servicios en cantidad y calidad, respetando la divisibilidad del servicio directo prestado al propietario contribuyente titular de esos inmuebles.

Que la Comuna eligió aplicar la IGUALDAD TRIBUTARIA O EQUIDAD HORIZONTAL, proporcionando el valor de la TGI según los m² de superficie del terreno. Para ello, al aumentar el valor de la TGI del contribuyente, se trató de igualarlo en términos de mantener la cuantía de la TGI teniendo en cuenta la superficie total de los inmuebles.

Que se le proporcionó el valor del m² de los contribuyentes cercanos aledaños a sus inmuebles para así poner en igualdad tributaria a ambos contribuyentes. Sucedió antes del dictado de la Ordenanza N° 3714/16, que la situación fiscal de algunos contribuyentes era casi similar a la de los otros contribuyentes pero la superficie (m²) del terreno era inmensamente superior, lo que generaba inequidad tributaria y había desigualdad en el tratamiento fiscal (valor de la TGI).

Que en relación al aumento confiscatorio manifestado por el contribuyente, la Comuna en ningún momento menoscaba el valor real de los inmuebles entendiendo la casi imposible confiscatoriedad que podría dar curso a la dicha lesión. El contribuyente debería probar que el valor de la tasa comunal "descapitaliza" de tal manera su patrimonio (valor inmobiliario real o de mercado) como para probar así la confiscatoriedad.

Que por todo lo expuesto, esta gestión comunal debe dictar el acto administrativo correspondiente rechazando el recurso interpuesto por el Sr. Priano, en virtud de los motivos expuestos en los considerandos.

POR TODO ELLO,

LA COMISIÓN COMUNAL DE SAUCE VIEJO SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

3

ARTÍCULO 1.- Recházese el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Sr. Francisco Priano, DNI N° 26.072.601, con domicilio en calle Lavalle N° 3506 de la Ciudad de Santa Fe, contra la Ordenanza N° 3714/2019, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2.- Notifíquese al recurrente la decisión adoptada.

ARTÍCULO 3.- Se le hace saber que, de acuerdo a la Ley N° 12071, el presente pone fin a la instancia administrativa, teniendo a su disposición la vía judicial.

ARTÍCULO 4.- De forma. Regístrese, comuníquese y oportunamente archívese.

JOSÉ LUIS ARANDA
VICEPRESIDENTE
COMUNA DE SAUCE VIEJO



PEDRO DAMIAN ULIAMBRE
PRESIDENTE COMUNAL
COMUNA DE SAUCE VIEJO

FABIAN A. ROMAGOSA
SECRETARIO DE ADMINISTRACION
COMUNA DE SAUCE VIEJO

ROMINA ANDREA RODRIGUEZ
Tesorera
Comuna de Sauce Viejo

MARIO C. PAPALES
VOCAL
COMUNA DE SAUCE VIEJO

SECRETARIA DE NACI
SECRETARIA
COMUNA DE SAUCE VIEJO