



COMUNA DE SAUCE VIEJO

SAUCE VIEJO, 16 de Abril de 2020

ORDENANZA COMUNAL N° 3806/2020

VISTO

El Reclamo Administrativo presentado en fecha 17 de Diciembre de 2019 por el Sr. José Fernando París, bajo Registro N° 89643.

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

El Informe del área técnica comunal emanado por la Arquitecta Comunal, Daniela Baccega, de fecha 13 de Febrero de 2020, Registro N° 90074.

CONSIDERANDO

Que en fecha 17 de Diciembre de 2019, el Sr. José Fernando París, DNI N° 6.255.685, con domicilio en calle Pedro Ferré N° 2884 de la Ciudad de Santa Fe, presenta Reclamo Administrativo contra la Ordenanza N° 3714/2019, solicitando que se efectúe una revisión de lo actuado en materia de fijación del nuevo valor de la Tasa Comunal y limpieza del terreno, alega además que cuenta con una parte de su terreno inundable.

Que el Sr. París es propietario de un inmueble identificado con la Partida de Impuesto Inmobiliario N° 10-13-00-742484/0010-3, (Contribuyente 3900100) de una Superficie total de 10.440,00 m² en la localidad Sauce Viejo.

Que la Ordenanza mencionada en el visto modifica el Art. 73 de la Ordenanza N° 3602/2018 y establece para las **GRANDES ZONAS** (más de 5.000 m²) una alícuota de la Tasa General de Inmuebles: 143481,9326‰.

Que por un lado, y con el objeto de dar respuesta a la reclamación presentada por el contribuyente, 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,

1

Rivadavia 1164 – Teléfono (0342) 4950149 – 4950409
Sauce Viejo, Santa Fe – CP 3017 – Teléfono (0342) 4950149 – 4950409
contacto@sauceviejo.gob.ar – www.sauceviejo.gob.ar
Sauce Viejo, Santa Fe – CP 3017 – Tel Fax (0342) 495 0065
contacto@sauceviejo.gob.ar – www.sauceviejo.gob.ar

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 N° 2439 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.

////

/////Ord. Comunal N° 3806/20

Que dada esta autonomía comunal, ratificada por el ordenamiento jurídico argentino, la Comisión Comunal de Sauce Viejo podrá apartarse de la Ley Provincial N° 8173, resultando la misma una guía que podrán seguir las Municipalidades 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 N° 8173 (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 N° 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 presentan grandes distorsiones 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%, como lo demuestran las series estadísticas oficiales del INDEC, impactando fuertemente de manera negativa en los costos de los servicios comunales prestados;

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 /////

3

Rivadavia 1164 – Teléfono (0342) 4950149 – 4950409
Sauce Viejo – Santa Fe – CP: 3017 – Tel/Fax (0342) 495 0065
contacto@sauceviejo.gob.ar – www.sauceviejo.gob.ar

////Ord. Comunal Nº 3806/20

más de una década. De ahí la imperiosa necesidad que la Comuna deba actualizar el valor de la Tasa a los efectos de costear los incrementos sufridos y así no resentir la prestación de los servicios en cantidad y calidad, respetando siempre, la divisibilidad del servicio directo prestado al propietario contribuyente titular de esos inmuebles.

Que la Comuna opta por 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 con los contribuyentes más próximos. Sucedió antes del dictado de la Ordenanza N° 3714/19, 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, por otro lado, el contribuyente manifiesta que una gran parte del terreno es inundable, por lo tanto se le solicita al área técnica correspondiente que informe a esta Comisión Comunal sobre la actual situación, todo ello a los efectos de darle un correcto tratamiento al reclamo.

Que en fecha 13 de Febrero de 2020, bajo registro N° 90074, el área técnica correspondiente informa que en virtud del plano de mensura N° 58654 donde se encuentra emplazado el lote del Sr. París, existe una fracción de terreno anegadiza, con pendiente hacia el este (Rio Coronda) aledaña al mismo. Asimismo, el lote es inundable debido a las cotas existentes, por lo que no es factible la prestación de servicios en dichos sectores. La fracción inundable tiene aproximadamente 70 metros de frente, encerrando una superficie con características anegadizas de 5222m², el resto del lote de igual superficie (5222m²) no presenta estas características.

Que vistas las recomendaciones del Área Técnica pertinente al tema en cuestión, y los antecedentes comunales en materia de lotes inundables, se debe atender el reclamo del contribuyente y por lo tanto eximir del pago de la Tasa correspondiente sólo a la parte anegadiza (inundable), dada la imposibilidad que tiene esta Comuna de prestar servicios en dicho sector.

////

////Ord. Comunal N°3806/20

Que por todo lo expuesto, esta gestión comunal debe dictar el acto administrativo correspondiente por los motivos expuestos.

POR TODO ELLO,

**LA COMISIÓN COMUNAL DE SAUCE VIEJO
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1.- Rechácese el Reclamo Administrativo presentado por el Sr. José Fernando París, DNI N° 6.255.685, con domicilio en calle Pedro Ferré N° 2884 de la Ciudad de Santa Fe, contra la Ordenanza N° 3714/2019, es decir con respecto al monto determinado por la misma para la Tasa General de Inmuebles (Grandes Zonas).

ARTÍCULO 2.- Exímase al Sr. París de abonar la Tasa General de Inmuebles con respecto a la zona inundable de su terreno, es decir una fracción de 5222m², equivalente al 50% del lote. El restante 50% que no presenta características anegables, por lo que será liquidado conforme a la Ordenanza N° 3714/2019.

ARTICULO 3.- Notifíquese al reclamante la decisión adoptada.

ARTÍCULO 4.- 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 5.- De forma. Regístrese, comuníquese y oportunamente archívese.

JOSE LUIS ARANDA
Vicepresidente
Comuna de Sauce Viejo
Aranda

[Firma]
PEDRO DAMIAN ULIAMBRE
Presidente
Comuna de Sauce Viejo

[Firma]
ROMINA ANDREA RODRIGUEZ
Tesorera
Comuna de Sauce Viejo



[Firma]
MARIO C. PAPALEO
VOCAL
COMUNA DE SAUCE VIEJO

[Firma]
DEBORA N. NAPOLI
Prosecretaria
COMUNA DE SAUCE VIEJO