



ORDENANZA COMUNAL N° 3805/2020

VISTO

El Recurso de Reconsideración presentado en fecha 04 de Noviembre de 2019 por el Sr. Edgardo Daniel Pérez, con el patrocinio letrado de la Dra. Silvia del Valle Acosta, bajo Registro N° 89312.

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

CONSIDERANDO

Que en fecha 04 de Noviembre de 2019, el Sr. Edgardo Daniel Pérez, DNI N° 14.758.812, con domicilio en Ruta 11 km 446 Zona Rural de la localidad de Sauce Viejo, con el patrocinio letrado de la Dra. Silvia del Valle Acosta, presenta Recurso de Reconsideración alegando que la aplicación de la Ordenanza N° 3714/19 afectaría no sólo la rentabilidad de la explotación con la imposición del pago de la TGI considerando la extensión del mismo, sino también la imposibilidad de continuar con la actividad ganadera, por transformarse el lote en zona urbana.

Que el Sr. Pérez es propietario de un inmueble identificado con la partida de impuesto inmobiliario N° 10-13-00-742535/0020-7 (**Contribuyente 6100150**) Superficie total de 9,7732 Ha. y ocupante de las partidas N° 10-13-00-742535/0021-6 (**Contribuyente 6100130**) (de titularidad de Secco, Rosa Magdalena) Superficie total 9.9161 Ha. y N° 10-13-00-742535/0018-2 (**Contribuyente 6100140**) (de titularidad de Rosa MM Secco de Pérez) Superficie total de 9,7732 Ha., superficie total aproximada de 31 Ha., que según el contribuyente se encuentran integradas a una UNIDAD PRODUCTIVA.

Que para 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 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‰. //

////Ord.Comunal Nº 3805/2020

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 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..."*.
/////

///Ord. Comunal N°3805/2020

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 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 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 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. ///

////Ord.Comunal N° 3805/2020

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, aclarando otro de los argumentos vertidos por el contribuyente, la determinación del Área Residencial de las partidas reclamadas por el contribuyente como "Área Rural", fueron delimitadas por la Ordenanza N° 3137/2015 de fecha 14 de Octubre de 2015, la que ha sido debidamente publicada y se entiende conocida por todos. En virtud de ello, el contribuyente no podría continuar con la actividad ganadera en dichos terrenos por la zonificación (zona de baja densidad poblacional), por ser una actividad que no se encuentra comprendida dentro de la misma.

Que por todo lo expuesto, esta administración comunal debe dictar el acto administrativo correspondiente rechazando la reclamación del Sr. Pérez, en virtud de los motivos expuestos en los considerandos.

POR TODO ELLO,

LA COMISIÓN COMUNAL DE SAUCE VIEJO SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- Rechácese el Recurso de Reconsideración presentado por el Sr. Edgardo Daniel Pérez, DNI N° 14.758.812, con domicilio en Ruta 11 km 446 Zona Rural de la localidad de Sauce Viejo, con el patrocinio letrado de la Dra. Silvia del Valle Acosta, contra la Ordenanza N° 3714/2019, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTICULO 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.

JOSE LUIS ARANDA
Vicepresidente
Comuna de Sauce Viejo
Rosette del Pecho



PEDRO MARTIAN ULIAMBRE
Presidente
Comuna de Sauce Viejo

ROMINA ANDREA RODRIGUEZ
Tesorera
Comuna de Sauce Viejo

MARIO C. PAPALEO
VOCAL
COMUNA DE SAUCE VIEJO

4
JESSICA M. DE NAJOLI
Prosecretaría
COMUNA DE SAUCE VIEJO