

# COMUNA DE SAUCE VIEJO

SAUCE VIEJO, 21 DE FEBRERO DE 2020.-

## ORDENANZA COMUNAL N° 3795/2020

### VISTO:

El Reclamo Administrativo presentado en fecha 13 de Diciembre de 2019 por el Sr. Eduardo G. Spuller, con el patrocinio letrado del Dr. Guillermo M. Ruiz, bajo Registro N° 89624.

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

### CONSIDERANDO:

Que en fecha 13 de Diciembre de 2019, el Sr. Eduardo G. Spuler, DNI N° 6.250.861, con domicilio en calle Aarón Castellanos N° 1570 de la Ciudad de Santa Fe, constituyendo domicilio legal en calle Amenábar N° 3181 de la Ciudad de Santa Fe, con el patrocinio letrado del Dr. Guillermo M. Ruiz, presenta Reclamo Administrativo fundado en la inconstitucionalidad de la Ordenanza N° 3714/2019, solicitando que se deje sin efecto la Tasa General de Inmuebles que resulta de aplicar dicha normativa local.

Que el Sr. Spuler es propietario de cuatro inmuebles ubicados en la localidad, manifiesta 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 m<sup>2</sup>) una alícuota de la Tasa General de Inmuebles: 143481,9326‰.

Que alega que la Ordenanza se aparta de la Ley N° 8173 (Art. 72 primer párrafo) cuando establece que la alícuota se aplica sobre la superficie de los terrenos y no sobre *“la valuación fiscal que la Provincia asigne a dichos inmuebles para la percepción del impuesto inmobiliario”*. Continúa el artículo: *“En la fijación de alícuotas, aquella diferenciará los tratamientos aplicables urbanos de los rurales, como asimismo las distintas categorías que se establezcan para cada caso. En todos los supuestos se tendrán en cuenta los servicios prestados.”*

Que manifiesta el contribuyente que la Ordenanza resulta inconstitucional por contrariar la Ley N° 8173, violando los principios de legalidad e igualdad (Art. 19 y 16 CN) y lesionando su derecho de propiedad garantizado por el Art. 17 de la Carta Magna.

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.

//////////

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

*[Firma manuscrita]*

////////// Ordenanza Comunal N° 3795/2020

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 Vizcaino, 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.

//////////



## COMUNA DE SAUCE VIEJO

Ordenanza Comunal N° 3795/2020

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 presenta una tendencia a 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%, 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

Rivadavia 1164 – **Teléfono** (0342) 4950149 – 4950409  
Sauce Viejo – Santa Fe – CP: 3817 – Tel/Fax (0342) 495 0065  
contacto@sauceviejo.gob.ar – www.sauceviejo.gob.ar

*[Firma manuscrita]*

////////// **Ordenanza Comunal N° 3795/2020**

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 por otro lado, y en referencia a la posible violación del principio tributario de legalidad o reserva de ley, el contribuyente equivoca en su apreciación ya que el cambio de valuación de la Tasa General de Inmuebles fue realizado mediante una Ordenanza, tomadas como leyes en el sentido material, y en el caso de las Comunas, las mismas son dictadas por la Comisión Comunal, cuyos miembros son elegidas por el voto democrático de los ciudadanos de Sauce Viejo. Por tanto el incremento de la TGI cumple con el principio de legalidad, ya que existe norma, no es retroactiva y emana del órgano de gobierno competente, la Comisión Comunal.

Que en referencia a la posible violación del principio tributario de igualdad, cabe decir que si bien la Constitución Nacional lo ampara, el mismo refiere a la igualdad tributaria. Muchas veces la igualdad (o equidad) impone que se tribute diferentemente a los desiguales en la misma medida en que se diferencian. Esta es la IGUALDAD (o EQUIDAD) VERTICAL, tratar desigual a los desiguales desde el punto de vista de su capacidad contributiva.

Que por otro lado, existe la IGUALDAD (o equidad) HORIZONTAL que supone que quienes están en igual situación, en términos de capacidad contributiva, deben tributar el mismo monto de impuesto.

Que atento a ello, 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° 3714/19, 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 en relación a lesionar el derecho de propiedad, la Comuna en ningún momento expropia ni 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 o violación a su derecho de propiedad. ///



# COMUNA DE SAUCE VIEJO

////////// Ordenanza Comunal N° 3795/2020

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

**POR TODO ELLO,**

## LA COMISIÓN COMUNAL DE SAUCE VIEJO

**SANCIONA LA SIGUIENTE**

### ORDENANZA

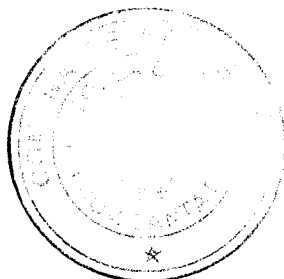
**ARTÍCULO 1.-** Rechácese el Reclamo Administrativo presentado por el Sr. Eduardo G. Spuler, DNI N° 6.250.861, con domicilio en calle Aarón Castellanos N° 1570 de la Ciudad de Santa Fe, constituyendo domicilio legal en calle Amenábar N° 3181 de la Ciudad de Santa Fe, con el patrocinio letrado del Dr. Guillermo M. Ruiz, contra la Ordenanza N° 3714/2019, por los motivos expuestos en los considerandos.

**ARTICULO 2.-** Notifíquese al reclamante 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



PEDRO DAMIAN ULAMBRE  
Presidente  
Comuna de Sauce Viejo

FABIAN...  
SECRETARIO DE VOTOS  
COMUNA DE SAUCE VIEJO

MINA ANA REA RODRIGUEZ  
TESORERA  
COMUNA DE SAUCE VIEJO

MARIO C. PAPALEO  
VOCAL  
COMUNA DE SAUCE VIEJO

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