



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – N°

00029

Art. 47°: Resolución sobre multas. Las resoluciones que apliquen multas o que declaren la inexistencia de las infracciones presuntas, deberán ser notificadas al interesado.

Las multas aplicadas, deberán ser satisfechas por el contribuyente o responsable según corresponda, dentro de quince (15) días de su notificación, salvo que mediere la interposición de recurso.

Art. 48°: Extinción de Multas. La acción para imponer multas por infracción a las obligaciones fiscales y las multas ya impuestas a personas físicas, se extinguen con la muerte del infractor.

CAPÍTULO IX DEL RECURSO ADMINISTRATIVO

Art. 49°: Recurso de reconsideración. Contra las determinaciones de la Administración y las resoluciones que impongan multas por infracciones, denieguen exenciones, devoluciones o compensaciones y, en general, contra cualquier resolución que afecte derechos o intereses de los contribuyentes o responsables, se podrá interponer recurso de reconsideración, personalmente o por correo, mediante carta certificada con aviso de retorno ante la Administración, dentro de los quince (15) días de su notificación.

En el mismo escrito, deberán exponerse todas las razones de hecho o de derecho en que se funde la impugnación y acompañar u ofrecer las pruebas pertinentes que hagan a su derecho; siempre que estén vinculadas con la materia del recurso y la Administración las considere procedentes.

Las pruebas ofrecidas estarán a cargo del recurrente, quien deberá producirlas dentro del término de treinta (30) días de notificada la procedencia.

Art. 50°: Admisibilidad y efectos. Interpuesto en término el recurso de reconsideración, la Administración examinará los antecedentes, pruebas y argumentaciones. Fecho, el Departamento Ejecutivo Municipal dictará resolución dentro de los quince (15) días de vencido el período de prueba.

La interposición del recurso de reconsideración en tiempo y forma suspende la obligación del pago, con relación a los aspectos cuestionados de dicha obligación.

En caso de que el recurso se haya deducido fuera de término, será desestimado sin más trámite.

Art. 51°: Ejecutoriedad de la resolución. La resolución del Departamento Ejecutivo Municipal sobre el recurso de reconsideración agotará la instancia administrativa, quedando expedita la vía ejecutiva para su cobro por vía de apremio una vez notificada dicha resolución.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – N° 00029

Art. 52°: Pedido de aclaración. Dentro de los tres (3) días de notificada la resolución podrá el contribuyente o responsable solicitar se aclare cualquier concepto oscuro, se supla cualquier omisión o se subsane cualquier error material.

Solicitada la aclaración o corrección de la Resolución, el Departamento Ejecutivo Municipal resolverá lo que corresponda sin sustanciación alguna.

Art. 53°: Disposiciones supletorias. El recurso de reconsideración se regirá por lo establecido en los artículos precedentes y supletoriamente por lo que determine el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe y el Código Procesal Civil y Comercial en lo que resulte pertinente.

Art. 54°: Acción de repetición. El contribuyente o responsable que se considere con derecho a repetir tributos, sus multas y accesorios indebidamente abonados, deberá interponer ante la Administración, acción de repetición, acompañando u ofreciendo las pruebas en que se funde su petición en tanto y en cuanto no proceda la compensación.

Recibida la prueba se dictará la resolución pertinente dentro de los quince (15) días de la presentación.

No corresponderá la acción de repetición por vía administrativa cuando la obligación fiscal hubiere sido determinada por la Administración, con resolución o decisión firme.

Art. 55°: Improcedencia. No procederá ninguna acción de repetición ante otra autoridad que la establecida en el artículo anterior salvo las acciones de repetición fundada en la inconstitucionalidad de la presente Ordenanza y Ordenanzas Complementarias.

Art. 56: Denegación tácita. Cuando hubiere transcurrido noventa días a contar de la acción de repetición sin que medie resolución de la Administración, podrá el recurrente plantear el Recurso Contencioso Administrativo por denegación tácita.

Art. 57°: Recurso Contencioso Administrativo. Ningún contribuyente o responsable podrá recurrir a la vía judicial, sin antes haber agotado la vía administrativa que prevé la presente Ordenanza y Ordenanzas Complementarias, e ingresado el gravamen.

**CAPÍTULO X
DE LA EJECUCIÓN POR APREMIO**

Art. 58°: Cobro judicial. La Administración dispondrá el cobro judicial por apremio de los gravámenes actualizados, si correspondiere y las multas, una vez transcurridos los plazos generales o especiales de pago, sin que necesariamente medie intimación o requerimiento previo.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 N° 00029

Art. 59°: Título ejecutivo. Para la liquidación de deudas fiscales impagas servirá de suficiente título la liquidación expedida por la Administración y de acuerdo al trámite señalado en la normativa vigente.

Art. 60°: Facilidades de pago. La Administración podrá conceder al deudor, facilidades para el pago de las deudas gestionadas por vía de apremio previo reconocimiento de la misma y gastos causídicos, requiriendo en su caso garantía suficiente. El arreglo se verificará por convenio.

El atraso en el pago de dos cuotas consecutivas producirá la caducidad del convenio, quedando facultado el organismo fiscal para proseguir todas las diligencias tendientes al cobro total de la deuda impaga.

Art. 61°: Agentes judiciales. La Administración podrá designar cuando lo estime oportuno a los profesionales que la representarán en los juicios en que sean parte quienes no podrán cobrar honorarios en los casos en que fueren condenadas en costas.

CAPÍTULO XI DISPOSICIONES VARIAS

Art. 62°: Cómputo de los términos. Los términos previstos en esta Ordenanza refieren siempre a días hábiles y son fijos e improrrogables y comenzarán a contarse a partir del día siguiente, al de la notificación. Fenecen por el mero transcurso fijado para ellos, sin necesidad de declaración alguna ni petición de parte y con ello, los derechos que se hubieren podido utilizar.

Para el caso de presentación del recurso de reconsideración o remisión de declaraciones juradas u otros documentos efectuados por vía postal por ante la Administración, a los efectos del cómputo de los términos, se tomará el matasellos del correo como fecha de presentación cuando sea realizada por carta certificada o expreso, y la de recepción en la respectiva dependencia u oficina cuando no sea así.

Art. 63°: Importes mínimos. En ningún caso el importe a abonar por los contribuyentes y/o responsables será inferior a los importes mínimos establecidos por la Ordenanza Tributaria Municipal para cada tributo.

Art. 64°: Convenio interjurisdiccional. Cuando la Provincia suscriba convenios con otras jurisdicciones en materia tributaria, el Municipio observará las normas de los mismos que le sean aplicables.

Art. 65°: Vencimiento en días inhábiles. Cuando la fecha o términos de vencimientos fijados por la Administración para la presentación de las declaraciones juradas, ingresos de los tributos, anticipos, recargos, multas y actualizaciones coincidan con días no laborables, feriados o inhábiles -nacionales, provinciales o municipales- los plazos establecidos se extenderán hasta el primer día hábil inmediato siguiente.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – N°

00029

Art. 66°: Procedimiento de notificaciones. Las citaciones, notificaciones, intimaciones de pago y demás medios de comunicación, serán practicadas por medio de notificadores, correo electrónico de conformidad a lo previsto en el artículo 16° de la presente, o por correo certificado con aviso de recepción, en el domicilio fiscal del contribuyente o responsable, salvo que éstos se hubieran notificado personalmente.

Será prueba suficiente de la notificación que la cédula o carta notificatoria haya sido entregada en el domicilio fiscal del contribuyente, aunque aparezca suscripta por un tercero receptor.

Si las notificaciones practicadas en la forma antedicha no pudieran llevarse a cabo eficazmente, se efectuarán entonces por medio de edictos públicos en el boletín oficial o en un diario local, salvo las diligencias que la Administración pueda disponer para hacer llegar el contenido de la notificación a conocimiento del interesado.

La Administración podrá disponer que los gastos de notificación sean a cargo del interesado.

TÍTULO II
PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO I
TASA GENERAL DE INMUEBLES

Art. 67°: ⁸ Ámbito. La Tasa General de Inmuebles es la contraprestación pecuniaria que anualmente debe efectuarse al Municipio por la prestación de los servicios de asistencia pública, alumbrado, barrido, riego, recolección de residuos, arreglo y conservación de plazas, paseos, desagües, alcantarillas, realización y conservación de las obras públicas necesarias para la prestación de servicios municipales y los servicios complementarios y conexos que se presten a la propiedad inmobiliaria.

Art. 68°: Hecho imponible. A los efectos de la liquidación de la Tasa General de Inmuebles, se considerará como objeto imponible a cada uno de los inmuebles situados en el ejido municipal, sean urbanos o rurales, debiendo entenderse por inmueble a la superficie del terreno o piso -con todo lo edificado, plantado o adherido a él - comprendida dentro de la poligonal cerrada de menor longitud, cuya existencia y elementos esenciales consten en el documento cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial, debidamente registrado en la Dirección General de Catastro de la Provincia, o en el título dominial, de no existir aquél.

⁸ Artículo modificado por Ordenanza N° 12.064 sancionada el 03.12.2013 y promulgada el 12.12.2013



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – N° 00029

El gravamen correspondiente a inmuebles edificados se liquidará independientemente por cada unidad funcional, entendiéndose por tal aquella que posea al menos, una entrada independiente sea o no por medio de accesos comunes desde la calzada.

Los inmuebles sujetos al régimen de la Ley Nacional N° 13.512 se parcelarán a partir del año en que se justifique la inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración en el Registro General y siempre que en la escritura conste la subdivisión.

Art. 69°: Sujetos pasivos. Son contribuyentes de esta tasa, los propietarios de bienes inmuebles o poseedores a títulos de dueño.

En caso de modificaciones en la titularidad de dominio, serán solidariamente responsables por los gravámenes adeudados hasta la fecha de la modificación, los sucesivos titulares y transmitentes.

Art. 70°: Los escribanos públicos y autoridades judiciales que intervengan en la formalización de actos que den lugar a la transmisión del dominio o constitución de derechos reales sobre inmuebles, observarán lo dispuesto en el artículo 75 bis del Código Tributario Municipal Unificado – Ley Provincial N° 8.173.

Art. 71°: Alícuota y base imponible. El monto de esta tasa se establecerá en base a la alícuota que fije la Ordenanza Tributaria Municipal aplicada al Avalúo Fiscal Municipal.

En ningún caso, el importe determinado podrá ser inferior al valor mínimo general que se establezca en la Ordenanza Tributaria Municipal, salvo exención total.

A los efectos de determinar la base imponible, se considerarán:

Costo Total del Servicio: Es el conjunto de erogaciones que, directa o indirectamente, se vinculan con la prestación de los servicios que brinda el Municipio como contraprestación del pago de la Tasa General de Inmuebles (CTS).

Zonas Inmobiliarias: Son las subdivisiones delimitadas en la Ordenanza Tributaria Municipal (ZI).

Valor del Terreno: Es el valor que surge del producto de la superficie de la unidad catastral por el valor del metro cuadrado fijado en la zona Inmobiliaria en la que se encuentra emplazado (VT).

Valor de la Mejora Edificada: Es el valor que surge de la aplicación del producto de la superficie cubierta total por el valor del m² (número base) que establece la Secretaría de Planeamiento Urbano para la determinación del Derecho de Edificación Municipal (VME).

Valor Inmobiliario Municipal: Es el valor que surge de la suma del Valor del Terreno y el Valor de la Mejora Edificada (VIM).



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – N° **00029**

Coefficiente de Infraestructura y Servicios: Es el índice que surge de la suma de los porcentajes de incidencia de infraestructura y servicios prestados en el inmueble. La tabla de referencia se establece en la Ordenanza Tributaria Municipal (CIS).

Valor Catastral Municipal: Es el valor que surge de multiplicar el coeficiente de Infraestructura y Servicios por el Valor Inmobiliario Municipal (VCM).

Avalúo Fiscal Municipal: Es el porcentaje del Valor Catastral Municipal que se establecerá en la Ordenanza Tributaria Municipal (AFM).

Art. 72°: Período Fiscal. La Tasa General de Inmuebles tiene carácter anual y los contribuyentes y responsables estarán obligados a abonar el gravamen en las condiciones y términos que fije el Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 73°: A todos aquellos inmuebles destinados a actividades comerciales, industriales, de servicios y/o afines que gocen de una excepción al Reglamento de Ordenamiento Urbano se les aplicará una sobretasa del cincuenta por ciento (50%) por todo el período en que se mantenga dicha franquicia.

Art. 74°: ⁹Adicional por baldío. Los propietarios y responsables de los baldíos que se encuentren ubicados en las zonas que determine la Ordenanza Tributaria Municipal, estarán obligados a abonar la sobretasa que la misma fije. Serán considerados como baldíos los terrenos ubicados dentro del radio urbano del Municipio cuando éstos no tengan mejoras habitables o, cuando tengan mejoras que sin ser habitables, no cumplan con el propósito para el que fueron efectuadas.

Cesará el carácter de baldío luego que la Administración constate las siguientes circunstancias:

- a) Otorgamiento de permiso de edificación, que tendrá una vigencia de dos (2) años contados desde la fecha de su otorgamiento, a los fines previstos en la presente.
- b) Otorgamiento de Certificado de Habilitación Municipal para desarrollar actividad de producción, industrial, comercial o de servicios.

La sobretasa se dejará de liquidar a partir de la emisión general de la Tasa General de Inmuebles inmediata posterior al otorgamiento del permiso o habilitación.

En caso que el cese del carácter de baldío o la variación de la valuación fiscal resultare de la constatación de la existencia de mejoras no denunciadas o no registradas, la actualización de la correspondiente valuación fiscal total entrará en vigencia a partir de la emisión general inmediata posterior a la fecha en que sea constatada por parte de la repartición competente.

⁹ Artículo modificado por Ordenanza N° 12.454 sancionada el 21.12.2017 y promulgada el 15.01.2018.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – N°

00029

Cuando se produzca la aprobación de nuevos loteos, la sobretasa por baldío no será aplicable durante (12) meses posteriores a la fecha de su aprobación definitiva. En el caso de aprobaciones parciales de loteo, cada etapa habilitada será considerada como un loteo individual.

Art. 75°: No estarán alcanzados por esta sobretasa los siguientes inmuebles:

- a) Los baldíos sujetos a expropiación por causa de utilidad pública.
- b) Los baldíos cuyos propietarios, en el marco de la Ordenanza N° 11.596, de Uso Social de los Baldíos, ofrecieron su uso al Municipio y éste los aceptara.
- c) Los baldíos no aptos para construir, carácter que será determinado por el Departamento Ejecutivo Municipal a solicitud de parte interesada.
- d) Los baldíos que la Ordenanza Tributaria determine en virtud de la superficie total y Zona Inmobiliarias a la que pertenezcan.
- e) ¹⁰ Los baldíos sujetos a anexión según plano de mensura.

Art. 76°: **Inmuebles manifiestamente deteriorados.** Considérase como terreno baldío, a los efectos de la aplicación de la sobretasa correspondiente, a los inmuebles que por su estado de deterioro o abandono en cuanto al mantenimiento constructivo, o por inadecuadas condiciones de higiene, puedan constituir un riesgo para la seguridad, el orden y la salubridad de la población, o convertirse en una amenaza para la integridad de las personas, se encuentren en condiciones de inhabilitación o cuya edificación no permita un uso racional de la misma.

Art. 76° Bis: ¹¹ La actualización de la valuación fiscal de los inmuebles regirá a partir de la emisión general inmediata posterior de Tasa General de Inmuebles (ya sea ésta trimestral, bimestral o mensual según lo disponga el Departamento Ejecutivo Municipal) que corresponda a la fecha en que la Dirección de Catastro tome razón del otorgamiento del Certificado Final de Obra. Si cumplidos dos (2) años desde el otorgamiento del permiso de edificación, la obra no contare con el Certificado Final de Obra, se liquidará el tributo con la valuación fiscal actualizada, de acuerdo a las mejoras proyectadas en el plano presentado. El titular del inmueble podrá solicitar fundadamente la no aplicación de la actualización de la valuación fiscal referida por un año más. Este término podrá ser renovado por igual plazo, previa solicitud fundada del titular del inmueble y previa verificación de la repartición competente.

Art. 77°: La subdivisión y unificación de inmuebles o su afectación al régimen de propiedad horizontal, tendrán efectos fiscales a partir de la emisión general inmediata posterior de Tasa General de Inmuebles

¹⁰ Inciso incorporado por Ordenanza N° 12.454 sancionada el 21.12.2017 y promulgada el 15.01.2018.

¹¹ Artículo modificado por Ordenanza N° 12.454 sancionada el 21.12.2017 y promulgada el 15.01.2018.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – N° 00029

que corresponda a la fecha de inscripción de los respectivos planos de mensura en los registros catastrales de la Municipalidad.

12 Art. 78°: Exenciones. Están exentas de la Tasa General de Inmuebles:

- a) Las propiedades del Estado Nacional, de la Provincia de Santa Fe y de la Municipalidad de Santa Fe, con excepción de las que corresponden a empresas del Estado, entidades autárquicas o descentralizadas con fines comerciales, industriales, financieras o de servicios públicos, salvo lo dispuesto en leyes u ordenanzas especiales. La exención no operará cuando dichos inmuebles se encuentren:
 - 1. Cedidos a terceros para que realicen actividades con fines lucrativos, con prescindencia del carácter jurídico bajo el cual se realiza la cesión y de los sujetos que resulten cesionarios de los bienes en cuestión. La exención de las propiedades de la Municipalidad de Santa Fe cedidas con el carácter antes dicho, podrá ser mantenida cuando haya sido prevista en el instrumento de cesión correspondiente.
 - 2. Afectados a planes de vivienda u otra explotación, en cuyo caso los terceros adjudicatarios por cualquier título serán responsables del pago de la obligación tributaria.
- b) Los establecimientos de Asistencia Social Gratuita, por los inmuebles que se destinen a esos fines.
- c) Las entidades vecinales reconocidas por la Municipalidad que funcionen en locales propios y las instituciones deportivas y de bien público.
- d) Los inmuebles de las Asociaciones con Personería Gremial expresamente reconocidos por los Organismos Estatales correspondientes, que sean destinados a sede social.
- e) Las entidades mutualistas con personería jurídica e inscriptas en las reparticiones correspondientes nacionales o provinciales.
- f) Los establecimientos privados de enseñanza gratuita, por los inmuebles que se destinen a ese fin.
- g) Los templos de cualquier religión, así como los inmuebles que se destinen a una extensión de sus objetivos: conventos, asilos, seminarios y cementerios y las instituciones sin fines de lucro que realicen actividades sociales con una antigüedad mayor a los 100 años. No estarán

¹² Artículo modificado por Ordenanza N° 12.856 sancionada el 07.12.2022 y promulgada tácitamente.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – Nº

00029

comprendidos en este beneficio los inmuebles que produzcan rentas, los que permanecen inutilizados y los destinados a enseñanza.

- h) Las bibliotecas que funcionan en local propio y se destinen únicamente al cumplimiento de sus fines específicos.
- i) Los inmuebles de propiedad de los partidos políticos, que hayan sido denunciados ante la Justicia Electoral como sede partidaria en el orden nacional, provincial departamental o municipal. Cuando los partidos políticos no sean propietarios del inmueble deberán solicitar la exención por ejercicio vencido. Acreditando fehacientemente su ocupación durante el período de exención solicitado.
- j) Aquellos inmuebles que las universidades públicas certifiquen que están destinados a residencias estudiantiles, a través de convenios firmados con municipalidades, comunas o entidades intermedias, y mientras duren los mismos. Mediante declaración jurada actualizada anualmente, acreditará que por los referidos inmuebles no existen deudas por concepto de Tasa General de Inmuebles.
- k) Los inmuebles donde residan en forma efectiva y permanente los ciudadanos ex combatientes de Malvinas y/o su grupo familiar, cualquiera fuere la situación laboral en que éstos se encuentren, en tanto se cumplieren los siguientes requisitos:
 - 1. Que el inmueble objeto de la exención sea de propiedad del ex combatiente, con escritura a título de dominio o condominio.
 - 2. Que justifique su calidad de ex combatiente que fuera movilizado al teatro de operaciones del Atlántico Sur, con certificado extendido por el Centro de Ex Combatientes o por el arma en la que estuvo incorporado.

Si falleciera el beneficiario de la exención que se acuerda conforme a esta normativa, la misma mantendrá su vigencia únicamente en el caso de substituir el cónyuge o conviviente legalmente acreditado o hijos menores o mayores con discapacidad y en tanto los haberes de éste y/o estos no supere tres veces el Salario Mínimo Vital y Móvil y el inmueble objeto del descuento constituya vivienda única del grupo familiar.

- l) Los inmuebles de propiedad, comoditados o arrendados por centros culturales independientes, extendiéndose a solicitud de parte y durante el período en que subsistan las condiciones que le dieron origen. En caso de inmuebles arrendados o comoditados se solicitará la exención por ejercicio, debiéndose acreditar fehacientemente su ocupación durante el período de referencia.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – N° 00029

- m) Los inmuebles de propiedad, comoditados o arrendados por cooperativas de trabajadores y obreros que asumieron la conducción de empresas, siempre y cuando exista sentencia judicial o convenio homologado que demuestre que se encuentran legalmente habilitados para conducir las empresas.
- n) Personas mayores de 70 años que no tengan ningún ingreso, siempre que exista informe previo del órgano competente de la Municipalidad de Santa Fe, recomendando la exención por su situación social extrema.

A efectos del cumplimiento de la presente serán aplicables las disposiciones establecidas en materia de descuentos para jubilados y pensionados de cualquier régimen nacional, provincial y municipal.

- o) Las personas discapacitadas titulares de una única propiedad inmobiliaria, escriturada a su nombre o en condominio con el cónyuge, conviviente legalmente acreditado y/o hijos.

El inmueble objeto de la exención deberá constituir vivienda única del grupo familiar y deberá existir informe previo del órgano competente de la Municipalidad de Santa Fe, recomendando la exención por su situación.

La exención establecida se aplica, además, a aquellas personas discapacitadas que residan en un inmueble en carácter de usufructuarios, en tanto constituya vivienda única del grupo familiar.

- p) Los inmuebles de propiedad de las empresas industriales que acrediten su carácter de elaboradoras de biocombustibles, en tanto se encuentren afectados al desarrollo de la actividad.
- q) Los inmuebles que sean objeto de acciones de prevención, conservación, mantenimiento y/o restauración en el marco de lo establecido en el artículo 52° inciso b de la Ordenanza 12.784.

Los contribuyentes que se consideren encuadrados en los beneficios que se acuerdan en este artículo deberán solicitar la exención pertinente ante la Administración, quien determinará su procedencia en base a los elementos probatorios que suministren los interesados.

Acordada la exención, su vigencia se mantendrá en tanto no desaparezcan o se modifiquen las circunstancias que le dieron origen, estando obligado el beneficiario a comunicar a la Administración cualquier hecho que motive el cese de la exención, dentro de los quince (15) días de producido el mismo.

La Administración podrá habilitar un registro de entidades y de inmuebles exentos de la Tasa General de Inmuebles.

La Administración otorgará de pleno derecho la exención definida en el inciso a).



¹³Art. 79°: Descuentos.

a) Las empresas y/o establecimientos hoteleros que el Gobierno de la Provincia de Santa Fe declare comprendidos en el Régimen de Promoción de las Actividades Hoteleras y Gastronómicas consagradas por Ley N° 6.838, durante el lapso de cinco (5) años, conforme a la siguiente graduación:

1. Durante los primeros tres (3) años: el ciento por ciento (100%).
2. Durante el cuarto año: el setenta y cinco por ciento (75%).
3. Durante el quinto y último año: el cincuenta por ciento (50%).

El descuento que se acuerde conforme a lo previsto en el presente inciso regirá a partir de la fecha que establezca la pertinente resolución en el orden Provincial.

b) Los establecimientos industriales ubicados en los distritos identificados en el Reglamento de Ordenamiento como I (Industria) en la zona Noroeste de la Ciudad a que se refieren las Ordenanzas N° 11.062, N° 11.730 (Área Industrial Los Polígonos) y N° 12.094 (Área Industrial Interpuertos); a computar desde la fecha de firma de la escritura traslativa de dominio y de acuerdo a la siguiente graduación:

1. Durante los primeros 60 meses: el cincuenta por ciento (50%).
2. Del 61° al 120° mes: el treinta por ciento (30%).
3. A partir del 121° mes: el diez por ciento (10%).

c) Las personas jubiladas o pensionadas, cualquiera sea su régimen previsional, que no posean otra fuente de ingresos, siempre que el total de los haberes brutos mensuales del grupo familiar conviviente se encuentre comprendido dentro de los parámetros establecidos en el punto 1 del presente inciso y cumplieren los restantes requisitos comprendidos en el mismo.

El descuento se aplicará en las proporciones que se indican seguidamente, respetando el Salario Mínimo Vital y Móvil vigente en el mes inmediato anterior al de la presentación de la respectiva solicitud.

1. Se descontará:

En ciento por ciento (100%): cuando el total de haberes brutos mensuales del grupo familiar conviviente sea igual o inferior a una vez y medio el valor base de cálculo.

¹³ Artículo modificado por Ordenanza N° 12.856 sancionada el 07.12.2022 y promulgada tácitamente.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – N°

00029

El cincuenta por ciento (50%): cuando el total de haberes brutos mensuales del grupo familiar conviviente supere una vez y medio el valor base de cálculo y no sea mayor a tres veces dicho valor.

2. El inmueble objeto del descuento deberá encontrarse destinado, como unidad funcional, a vivienda propia, acreditando posesión y estar escriturado a nombre del solicitante del descuento en carácter de propietario, usufructuario o en condominio.

También podrán acceder al descuento cuando el inmueble se encuentre escriturado a nombre del cónyuge del jubilado o pensionado, y siempre que constituya vivienda única del grupo familiar no debiendo poseer el titular de dominio ingresos propios de ninguna naturaleza.

Cuando el inmueble se encontrase escriturado en condominio el descuento regirá para la parte proporcional del condominio que corresponda al jubilado o pensionado, excepto cuando:

- Se trate de condóminos jubilados o pensionados, en cuyo caso deberán adicionarse los haberes brutos de cada condómino a fin de establecer la correspondencia del total con la escala de descuentos establecida en el punto 1). Éstos no podrán poseer otra fuente de ingresos, ni ser titulares de dominio de otro inmueble.
- El o los condóminos fueren menores de edad, mayores de edad a su cargo o personas con capacidades diferentes, en cuyo caso deberán adicionarse los haberes brutos de cada condómino a fin de establecer la correspondencia del total con la escala de descuentos establecida en el punto 1). Éstos no podrán ser titulares de dominio de otro inmueble. El jubilado o pensionado solicitante deberá, además, ser su progenitor o estar designado como su tutor o curador.
- En los casos de inmuebles de planes de vivienda, el dominio se acreditará con el boleto de compraventa y una certificación actualizada, extendida por el organismo que en cada caso corresponda, donde conste la efectiva ocupación del inmueble por parte del titular, su cónyuge conviviente legalmente acreditado y/o hijos menores o mayores de edad a su cargo.
- Los contribuyentes que se consideren encuadrados en el beneficio deberán solicitar el descuento pertinente ante la Administración, quien determinará su procedencia en base a los elementos probatorios que suministren los interesados.
- Acordado el beneficio, su vigencia se mantendrá en tanto no se modifiquen las circunstancias que le dieron origen, estando obligado el beneficiario a demostrar anualmente supervivencia mediante certificado y/o recibo de haber jubilatorio,



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – N°

00029

debiéndose comunicar a la Administración cualquier hecho que motive el cese del beneficio dentro de los quince (15) días de producido el mismo.

3. Disposiciones comunes:

- 3.1. Si falleciera el beneficiario de la exención que se acuerde conforme a esta normativa, la misma mantendrá su vigencia únicamente en el caso de subsistir el cónyuge conviviente legalmente acreditado, los hijos menores o mayores con capacidades diferentes y en tanto los haberes de éste y/o estos no superen tres veces el Salario Mínimo Vital y Móvil y el inmueble objeto del descuento constituya vivienda única del grupo familiar.
- 3.2. La solicitud de descuento tendrá carácter de Declaración Jurada por lo que cualquier falsedad instrumental o ideológica comprobada en la información suministrada será considerada defraudación fiscal, haciéndose pasible el infractor de una multa equivalente a 3 (tres) veces la tasa general de inmuebles correspondiente al período de la constatación, tornándose exigibles los débitos fiscales vencidos durante el lapso que abarcara el beneficio y los intereses por mora correspondientes.
- 3.3. Las Comisiones de Gobierno y Hacienda del Honorable Concejo Municipal serán competentes para interpretar y resolver cualquier caso o cuestión que no se encuentre expresamente contemplada.

A tal efecto, toda petición particular formulada ante la Administración, será remitida al Honorable Concejo Municipal, acompañada de un informe pormenorizado acerca de la situación planteada y emitiendo opinión fundada al respecto.

- d) En los supuestos que se detallan a continuación, el valor de emisión de la Tasa General de Inmuebles será equivalente al valor de emisión del segundo trimestre 2012.
 1. Los titulares de inmuebles de planes de vivienda Fo.Na.Vi. u otros planes Nacionales, Provinciales o Municipales, que acrediten ante la Administración que se encuentran al día en el pago de las cuotas de dichos planes y que el bien objeto del tributo se trata de la única propiedad inmobiliaria del titular. Acordado el beneficio, su vigencia se mantendrá por el plazo de doce (12) meses en tanto no se modifiquen las circunstancias que le dieron origen, pudiendo ser renovado por igual período.
 2. Los contribuyentes que acrediten ante la Administración ser beneficiarios de la Asignación Universal por Hijo y que el bien objeto del tributo se trate de la única propiedad inmobiliaria del titular. Acordado el beneficio, su vigencia se mantendrá por el plazo de doce (12) meses



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – N°

00029

en tanto no se modifiquen las circunstancias que le dieron origen, pudiendo ser renovado por igual período.

3. Los jubilados y pensionados que con anterioridad a la vigencia de la presente tengan el descuento previsto en el inc. c) del presente artículo.
- e) Los propietarios de los inmuebles objeto de urbanización dentro del Área de Urbanización Especial, que hayan suscripto el Convenio Urbanización Especial Mi Tierra, Mi Casa gozan, desde la aprobación definitiva del loteo, de un descuento porcentual sobre la Tasa General de Inmuebles por un plazo de tres (3) años, de acuerdo al siguiente cronograma:
 1. Setenta por ciento (70%) durante el primer año.
 2. Cincuenta por ciento (50%) durante el segundo año.
 3. Treinta por ciento (30%) durante el tercer año.

El beneficio previsto se aplica sólo durante el plazo precedentemente establecido y en tanto el inmueble no sea objeto de una transferencia de dominio o no pierda la calificación catastral de baldío.

A los fines de la aplicación del presente inciso no regirá el monto mínimo establecido en el Art. 3° de la Ordenanza N° 11.963.

- f) Los propietarios de inmuebles que acrediten construcciones que cumplan con lo establecido en el Capítulo V Secciones I, III, IV, V y VII de la Ordenanza N° 12.783, gozan de un descuento porcentual sobre la Tasa General de Inmuebles por un plazo de cinco (5) años, de acuerdo al siguiente cronograma:
 1. Veinte por ciento (20%) durante los primeros 12 meses.
 2. Quince por ciento (15%) del mes 13 al mes 24.
 3. Diez por ciento (10%) del mes 25 al 60.

A fin de acceder al beneficio, el titular deberá solicitarlo adjuntando copia del final de obra que acredite la estrategia ambiental aplicada. El Departamento Ejecutivo reglamentará los trámites no previstos, a los fines de garantizar el cumplimiento del espíritu del beneficio. Dicho beneficio aplicará a partir de la emisión general de la Tasa General de Inmuebles inmediata posterior al pedido del contribuyente.

Art. 80°: Pago anual anticipado. El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá, para el cobro de la Tasa General de Inmuebles un mecanismo que permita el pago anual anticipado del mencionado tributo.



DECRETO – S. DE GOBIERNO, CONTROL, MOV. Y S. CIUDADANA – AÑO 2024 – N° 00029

A tales efectos, a la emisión del primer trimestre de la Tasa General de Inmuebles se le incorporará la información y los elementos necesarios para efectivizar dicho pago con el monto anual correspondiente así como el descuento que determine el Departamento Ejecutivo Municipal. Dicha información constará igualmente en los sistemas en línea perteneciente al Municipio con el objeto de facilitar y promover el acceso y eventual pago electrónico por parte de los contribuyentes.

Art. 81°: ¹⁴**Constancia de Libre Deuda.** La Constancia de Libre Deuda es el único documento fehaciente que justifica que el titular de un bien inmueble ha satisfecho las tareas, derechos y contribuciones que recaen sobre el mismo, hasta el año de su solicitud, inclusive, sin perjuicio de las que puedan corresponder a mejoras no denunciadas o no registradas.

La Constancia de Libre Deuda que no pueda ser extendida en el plazo de tres (3) meses por causas imputables al solicitante, será causal para considerar desistida la solicitud. En esos casos se procederá a la devolución de la documentación al interesado, quien, en su caso, deberá iniciar nuevamente el trámite.

Conjuntamente con la Constancia de Libre Deuda, el Departamento Ejecutivo Municipal emitirá un informe municipal de inmueble.

Art. 81° Bis: ¹⁵**Informe Municipal del Inmueble:** El Informe Municipal del Inmueble (IMI) debe ser extendido por el Departamento Ejecutivo Municipal constando de la siguiente información:

- a) Número de la/s constancia/s fiscales, al día – libre de deuda y los padrones vinculados a la misma, emitidas por el Sistema de Administración Tributaria (SAT).
- b) Distrito de Zonificación en el que se encuentra emplazado el bien inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, modificatorias y complementarias.
- c) Reporte de mejoras donde consten los metros cuadrados de superficie construida, registrada ante el Departamento Ejecutivo Municipal.
- d) Existencia de permiso de obra, final de obra y documentación exigida por la Ordenanza N° 7.279¹⁶– Reglamento de Edificaciones y toda otra información que se determine por la reglamentación.

Para iniciar un trámite de subdivisión y unificación o su afectación al régimen de propiedad horizontal, será exigido un informe municipal del inmueble.

¹⁴ Artículo modificado por Ordenanza N° 12.454 sancionada el 21.12.2017 y promulgada el 15.01.2018.

¹⁵ Artículo modificado por Ordenanza N° 12.454 sancionada el 21.12.2017 y promulgada el 15.01.2018.

¹⁶ Actualmente Ordenanza N° 12.783 – Código de Habitabilidad.