
EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE MINUTA DE COMUNICACIÓN

VISTO: El adicional por baldíos y/o inmuebles ociosos previsto para la Tasa General de Inmueble en el artículo 10° de la Ordenanza N° 5056 (Impositiva 2021) y el artículo 71° de la Ordenanza N° 4900 y sus modificatorias (Código Fiscal Municipal), y;

CONSIDERANDO: Que el artículo 71° del Código Fiscal Municipal regula lo siguiente: “Los propietarios y responsables de los baldíos y/o inmuebles ociosos que se encuentran ubicados en la zona que determine la Ordenanza Impositiva, tengan o no tapial y vereda estarán obligados a abonar la sobretasa que la misma fije. El Departamento Ejecutivo Municipal está facultado para considerar como terreno baldío y/o inmueble ocioso, a los efectos de la aplicación de esta sobretasa, a las parcelas que carecen de edificación y/o uso específico y los inmuebles cuya edificación se encuentre manifiestamente deteriorada y/o que no permita un uso racional de los mismos, así como aquellos inmuebles con obsolescencia de uso por un período mayor a cinco (5) años. EXCEPCIONES: No serán objeto de esta sobretasa, los siguientes inmuebles: a) Los baldíos sujetos a expropiación por causa de utilidad pública. b) Los baldíos cuyos propietarios ofrecieran su uso al Municipio y éste los aceptara por disposición expresa. c) Los baldíos no aptos para construir, carácter que será determinado por el Departamento Ejecutivo Municipal a través de las oficinas pertinentes, a solicitud de parte interesada”.

Que, la Ordenanza Impositiva 2020 asignaba los siguientes porcentajes a esta sobretasa por baldíos: “(...) CATEGORIA I: ochocientos por ciento (800%). CATEGORIA II: seiscientos por ciento (600%). CATEGORIA III: cuatrocientos por ciento (400%). CATEGORIA IV: trescientos por ciento (300%)”.

Que, la Ordenanza Impositiva 2021 sancionada por este Cuerpo con N° de Ordenanza 5036 en fecha 15 de enero de 2021, implicó un descenso de los porcentajes de esta sobretasa (en línea con lo que ya había sancionado la Ordenanza N° 4925), ya que su artículo 10° establece que: “Los terrenos ubicados dentro de la zona urbana, a los fines del adicional por baldío y/o inmueble ocioso, previsto en el artículo 71° del Código Fiscal Municipal, serán divididos de la siguiente manera, de acuerdo a las categorías existentes para la Tasa General de Inmuebles: *CATEGORIA I: Seiscientos por ciento (600%). CATEGORIA II: Quinientos por ciento (500%). CATEGORIA III: Doscientos por ciento (200%). CATEGORIA IV: Cien por ciento (100%).* Se exceptúa del recargo por baldío a los inmuebles ubicados en las Categorías I, II, III y IV, cuando el mismo constituya la única propiedad destinada a casa-habitación del contribuyente con título de propiedad a su nombre. Dispóngase para aquellos contribuyentes de la Tasa Única de Servicios que sean propietarios de un inmueble con usufructo a nombre de otras personas y a su vez sean propietarios de un terreno baldío, la no aplicación del recargo por baldío previsto en la presente. A los efectos de la no aplicación del recargo por baldío, en todos los casos el propietario deberá acreditar anualmente, la documentación requerida como único propietario o en carácter la supervivencia del o los usufructuarios de la nuda propiedad mediante certificado de supervivencia, otorgado por un médico matriculado. Las

excepciones previstas precedentemente son únicamente para el adicional por baldíos y no así por inmuebles ociosos”.

Que, sin perjuicio de este descenso en la sobretasa por baldíos, han llegado a nuestro conocimiento en lo transcurrido del año corriente, innumerables quejas de contribuyentes por los aumentos que debieron pagar a partir del 2021 por Tasa General de Inmueble en concepto de adicional por baldíos, manifestando muchos de ellos que sin que se hayan producido modificaciones en las condiciones y/o uso de sus parcelas que justifiquen el cambio de hecho imponible, intempestivamente y de manera arbitraria el Departamento Ejecutivo Municipal empezó a liquidar la tasa con el adicional mencionado.

Que, es facultad del Honorable Concejo Municipal el sancionar ordenanzas que reglamenten el cobro de impuestos, tasas, derechos, contribuciones y multas por la vía de apremio (artículo 39 inc. 67, Ley 2.756).

Que, toda delegación de facultades en materia tributaria por parte de este Cuerpo al Departamento Ejecutivo Municipal constituye por lo tanto una excepción, y como tal debe interpretarse restrictivamente.

Que, en este sentido, la facultad delegada al Departamento Ejecutivo por el artículo 71° del Código Fiscal Municipal, de considerar a una parcela como terreno baldío a los efectos de la aplicación de la sobretasa, se encuentra circunscripta a una serie de requisitos reglamentados en la propia Ordenanza: que las parcelas carezcan de edificación y/o uso específico; situación que debe ser determinada expresamente para el caso concreto mediante el acto administrativo correspondiente -Decreto Municipal- previo a aplicar la misma y efectuar las liquidaciones correspondientes.

Por todo ello el
Honorable Concejo Municipal,
Solicita:

ARTÍCULO 1º: Solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del área correspondiente, remita a este Cuerpo un informe donde se detalle sobre qué parcelas se ha comenzado a liquidar la sobretasa por baldíos en el transcurso del año 2021, adjuntando los Decretos Municipales mediante los cuales se determinó que dichas parcelas cumplían los requisitos exigidos por el Código Fiscal Municipal y que justificaron las liquidaciones indicadas.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.-

Registrado bajo el N° 2704 Sala de Sesiones, 10 de Marzo de 2021.-

Firmado: DIEGO MARTIN – Presidente H.C.M.
GRISELDA CAFFARATTI – Secretario H.C.M.