



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE TRENQUE LAUQUEN



Ordenanzas

[Digesto de orden](#)

3184/2009 - Modifica Ordenanza Fiscal agrega TRIBUTO POR CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS.

[¿Qué es un dig](#)

Ordenanza N°: 3184/2009

Visto: la necesidad de agregar a la Ordenanza Fiscal de la Municipalidad de Trenque Lauquen (Exp. N° 5602 HCD.); y,
Considerando: que uno de los aspectos que debemos analizar y legislar es lo concerniente a la recuperación y captación de las contribuciones por mejoras en el Partido de Trenque Lauquen, como instrumento de promoción del desarrollo urbano;

que es contrario a la justicia social y a los mínimos principios éticos y jurídicos que el propietario de la tierra recupere para sí la totalidad de aquellas rentas que no se derivan de su esfuerzo y trabajo propio, sino del esfuerzo de la colectividad;

que en los medios urbanos y suburbanos casi ningún incremento en el precio de la tierra es derivado del trabajo del propietario; por el contrario, son producidos por el esfuerzo de la colectividad, por la necesidad de tener acceso a una vivienda y otros usos urbanos, que se manifiestan en los cambios y normas urbanísticas o en las necesidades de inversiones públicas o de obras, o lo que es peor, por los movimientos especulativos y que, al captarlos de manera exclusiva, producen pobreza, exclusión, segregación, degradación ambiental, minimización de los espacios colectivos en la ciudad, desequilibrios en las finanzas públicas, con el consecuente conflicto y disolución de los vínculos de solidaridad;

que si bien estos conceptos parecen que deberían formar parte de la lógica jurídica incorporada a nuestra legislación, estos más de 25 años de democracia ininterrumpida no nos han permitido contar con una legislación sobre la captura y recuperación de las contribuciones por mejoras. Su recuperación es un derecho ejercido por las entidades públicas y no un simple tributo;

que países como Colombia, Uruguay y Brasil han consolidado en los últimos años este principio;

que es importante en forma urgente llevar adelante políticas planificadas que vinculen los distintos niveles de decisión en tierras, urbanismo, vivienda y titulación, dirigidas a los sectores sociales más desprotegidos;

que se hace necesario para ello una mayor intervención estatal y nuevos instrumentos legales, que permitan mejorar el actual cuadro de situación;

que la forma de captación de las contribuciones por mejoras se desata al producirse un cambio de las condiciones territoriales y/o urbanas, y tiene por fundamento el mayor valor que se desprende del precio por alteración de las condiciones normativas que lo regulan;

que las Leyes N° 11.622, 24.320, 9.533 y las Herencias Vacantes, son instrumentos legales valiosos que generan movimiento del suelo ocioso;

que la puesta en práctica del uso de los recursos estatales en materia de gestión de tierras fiscales, de políticas tributarias y la efectiva movilización de los instrumentos legales hoy disponibles, mejorarán sin duda, el actual cuadro de situación;

que debemos instrumentar el Tributo por contribuciones de mejoras, determinando el hecho y la base imponible, los contribuyentes y la oportunidad del pago;

que el Honorable Concejo Deliberante debe sancionar el agregado a fin de ser tratado por los Mayores Contribuyentes.

Por ello: LA ASAMBLEA DE CONCEJALES Y MAYORES CONTRIBUYENTES, ACUERDA Y SANCIONA CON FUERZA DE LEY LA PRESENTE :

ORDENANZAS P

[Período 1930 - 1](#)

[Período 1959 - 1](#)

[Período 1979 - 1](#)

[Período 1990 - 1](#)

[Período 1996 - 2](#)

[Período 2002 - 2](#)

[Período 2007 - 2](#)

NAVEGACIÓN

[Inicio](#)

[Ordenanzas](#)

[Otros instrumen](#)

[Actas de Sesion](#)

[Novedades](#)

[Imágenes](#)

[Sitios de Interés](#)

[Descargas](#)

[Videos](#)

ORDENANZA:

Artículo 1º.-) Sanciónase para el EJERCICIO 2008 y EJERCICIOS subsiguientes, las modificaciones y agregados que se detallan a continuación, al texto de la Ordenanza Fiscal.

Sustituir el Artículo 225 por los siguientes:

TITULO TRIGÉSIMO SEGUNDO
TRIBUTO POR CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS

HECHO IMPONIBLE

Artículo 225º.-) Por las actuaciones administrativas y/o inversiones municipales que produzcan una significativa valorización de los inmuebles, y que se vuelque al mercado inmobiliario, tributarán la Contribución por Mejoras. Serán consideradas dentro de estas actuaciones las acciones administrativas del municipio y otros niveles de gobierno y/o las inversiones en infraestructura y equipamiento autorizadas, realizadas o promovidas por la Municipalidad y que son las siguientes:

- a) Cambio de parámetros urbanos que permitan mayores superficies de edificación, que las anteriormente vigentes (Ley 8912 y ordenanzas reglamentarias).
- b) Cambio de usos de inmuebles.
- c) Establecimiento o modificación de zonas que permitan fraccionamientos en áreas anteriormente no permitidas, o de menor intensidad de uso.
- d) Autorizaciones que permitan realizar urbanizaciones cerradas (clubes de campo o barrios cerrados).
- e) Obras de infraestructuras de servicios (agua corriente, cloacas, desagües pluviales, gas natural, energía eléctrica).
- f) Obras de pavimentación.
- g) Obras de equipamiento comunitario (salud, educación, deportes públicos, seguridad, delegaciones municipales).
- h) Nuevas plantas de tratamiento de efluentes y de perforaciones y almacenamiento de agua corriente.

El listado precedente es taxativo. Cualquier tipo de actuación del Municipio que requiera ser incorporado al mismo, deberá serlo por Ordenanza.

BASE IMPONIBLE

Artículo 226º.-) Para la construcción, la utilización o permisos para mayor cantidad de m². Para los nuevos fraccionamientos, el uso de nuevos parámetros urbanos que permitan una mayor cantidad de inmuebles y mayor rentabilidad del uso del suelo.

Por autorización para poder utilizar el predio para otros usos.

Para el cambio de uso se tributará el 20% del Valor fiscal.

Para las obras que beneficien la calidad de vida, infraestructura, pavimentación, equipamiento comunitario, realizadas por la Municipalidad y que no hayan sido abonadas por los frentistas.

Artículo 227º.-) Vigencia del tributo

- a) La vigencia del tributo comienza con la promulgación de la presente ordenanza.
 - a1) Para los inmuebles beneficiados por las obras públicas, se aplicará a partir de la realización del 90% de la obra pública.
 - a2) Para inmuebles beneficiados por las posibilidades de mayor superficie construible a partir de la utilización de la normativa.
 - a3) Para áreas que cambien de zonificación, a partir del comienzo de la subdivisión en el terreno.
- b) En los casos de contribución por mejoras por realización de obras públicas, el valor total de la obra, se prorrateará entre todas las propiedades beneficiadas, de acuerdo a la superficie de cada inmueble.
- c) En los casos de subdivisiones por el cambio de zonificación, el tributo será del 12% de los lotes del nuevo fraccionamiento.
- d) En los casos en que se utilice la mayor capacidad de construir, el valor se determinará considerando la diferencia entre la máxima cantidad de m² construibles con la normativa anterior y los m² totales a construir con la nueva normativa. A esa diferencia se le aplicará el tributo, que será del 20% de dicho valor.

El valor del m², se basará en el tipo de construcción y valor, que para ese tipo de construcción determine el INDEC, o en su defecto la Cámara Argentina de la Construcción, el tributo tendrá vigencia cuando la obra esté realizada en un 80%.

El plazo de pago podrá ser de hasta de cinco (5) años, actualizando sus valores, por el INDEC, sin intereses.

CONTRIBUYENTES

Artículo 228º.-) La obligación de pago del Tributo por Contribución por mejoras estará a cargo de:

- a) Los titulares de dominio de los inmuebles, con exclusión de los nudos propietarios.
- b) Los usufructuarios de los inmuebles.
- c) Los poseedores a título de dueño de los inmuebles.
- d) Los concesionarios del Estado Nacional o Provincial que ocupen inmuebles ubicados total o parcialmente en jurisdicción del municipio sobre los cuales desarrollen su actividad comercial.
- e) En caso de transferencia de dominio, el transmitente.
- f) En caso de transferencia por herencia, los herederos.

OPORTUNIDAD DE PAGO

Artículo 229º.-) Dispuesta la liquidación del monto de la Contribución por Mejora el Departamento Ejecutivo emitirá el tributo en las cuotas e intereses que determine.

Hasta tanto no se fije en forma exacta el monto del Tributo a abonar, en los Certificados de Deuda que deban ser emitidos por la Municipalidad y correspondientes a los inmuebles afectados, deberá constar una nota que haga mención a dicha afectación.

A los fines de la exigibilidad del Tributo y en los casos de actos que impliquen transferencia del dominio, una vez firme el acto administrativo de liquidación de mayor valor, se ordenará su inscripción en los registros municipales. Asimismo, deberá figurar en los Certificados de Deuda.

Para que puedan asentarse actos de transferencia del dominio, será requisito esencial el recibo del Municipio en el que se haga constar que se ha pagado el Tributo por Contribución por Mejoras.

EXENCIONES

Artículo 230º.-) Podrán eximirse del pago de este tributo, en los porcentajes que en cada caso establezca la Ordenanza sancionada al efecto y para los sujetos incluidos en el articulado correspondiente (edificios de propiedad del Estado Nacional y Provincial, entidades educativas sin fines de lucro, edificios para cultos, fundaciones y hogares, clubes sociales y deportivos, cuando realicen ampliaciones destinadas a prestar un mejor servicio).

Artículo 231º.-) En los casos en que el inmueble haya sido objeto de imposición del recobro de la obra que genera la valorización del inmueble, el mismo estará exceptuado del presente tributo.

Artículo 232º.-) Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 233º.-) Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

Sancionada: 05/01/2009

Promulgada: 07/01/2009



Copyright 2010 - Todos los derechos reservados

Honorable Concejo Deliberante de Trenque Lauquen - Avellaneda 1197 - Tel: 02392 - 414630 - 414585

Desarrollo web: zoom