

ORDENANZA N°11506/2010.**EXPTE.N° 3906/2010-H.C.D.****VISTO:**

La problemática de vivienda de nuestra ciudad, especialmente el faltante de tierras con el objeto de desarrollo de programas de viviendas sociales;

CONSIDERANDO,

Que el presente proyecto de Ordenanza propone la creación del FONDO DE DESARROLLO HABITACIONAL con la finalidad de financiar el estudio, implementación y desarrollo, en el Municipio, de planes provinciales y nacionales de vivienda. Asimismo, el proyecto prevé expresamente la prohibición de utilizar las sumas que lo compongan para el financiamiento de gastos corrientes del Municipio.-

Surge como necesidad, a los fines de financiar esta política pública impulsada, la creación de una Sobretasa General Inmobiliaria adicional a la actual Tasa General Inmobiliaria aplicable a aquellos contribuyentes que detenten una cantidad importante de superficie territorial dentro del ejido municipal.-

Consecuentemente con esto, y antes de entrar en la descripción en particular de la modificación que se propone, es dable tener presente distintas cuestiones -a las cuales se ajuste el presente proyecto- contempladas en el actual cuerpo normativo de nuestra reciente Carta Magna Provincial con aplicación a partir del 1 de noviembre de 2008. En este entendimiento, el actual texto constitucional define al Municipio como una "comunidad sociopolítica natural y esencial, con vida urbana propia e intereses específicos que unida por lazos de vecindad y arraigo territorial, concurre en la búsqueda del bien común" (Cfr.: artículo 229), incluye dentro de sus competencias, entre otras, gobernar y administrar los intereses locales orientados al bien común, establecer, recaudar y administrar sus recursos, rentas y bienes propios y regular, disponer y administrar, en su ámbito de aplicación, los bienes del dominio público y privado municipal (Cfr.: artículo 240) y contempla, dentro de los recursos que forman el tesoro municipal, a los impuestos, tasas, derechos, contribuciones, cánones, regalías y demás tributos (Cfr.: artículo 243, apartado 1º).-

En función de lo antedicho, y asumiendo el hecho de que la propuesta en cuestión cumple con los

lineamientos básicos trazados por nuestra actual Constitución Provincial, por nuestra

ORDENANZA Nº 11506/2010.-

Constitución Nacional y por los demás tratados y leyes que la integran, la modificación que se propicia tiene en miras contemplar el dominio público municipal en toda su dimensión, teniendo en cuenta no solo los elementos materiales e inmateriales que revisten calidad dominical de manera aislada, sino también consideradas en su conjunto y formando un todo destinadas a un mismo fin. En efecto, la dominicalidad de las “universalidades” generalmente ha de resultar de su carácter de obra destinada a la utilidad o comodidad común, debiéndose interpretar el concepto de obras “construidas” para utilidad o comodidad común no de manera literal, sino racionalmente, incluyéndose también la obra “organizada” o “formada” por el Municipio (Cfr.: Marienhoff, Miguel S., “Tratado de derecho administrativo”, 4ª edición, 1998, t. V, p. 679).-

De esta manera, el presente proyecto establece la mencionada Sobretasa General Inmobiliaria Sobretasa General Inmobiliaria adicional a la cual Tasa General Inmobiliaria, incrementándose en: (i) un ciento cincuenta por ciento (150%) para el caso de que el contribuyente detente, dentro del ejido municipal, la propiedad de más de 2.000 m² de superficie y hasta alcanzar los 5.000 m², y; (ii) un trescientos por ciento (300%) en el caso de que el contribuyente detente mas de 5.000 m² de superficie total dentro de los limites mencionados.-

Surge de manera evidente que la propuesta en cuestión cumple con los principios constitucionales fundamentales de imposición que hacen al estatuto del contribuyente contenido en nuestra Carta Magna respetando, fundamentalmente, el principio de igualdad.-

En efecto, en lo que se refiere al principio constitucional de igualdad, este principio ha sido receptado en nuestra Constitución Nacional al establecer en el artículo 16 que: “La Nación Argentina no admite prerrogativas de sangre, ni de nacimiento: No hay en ella fueros personales ni títulos de nobleza. Todos sus habitantes son iguales ante la ley, y admisibles en los empleos sin otra condición que la idoneidad. La igualdad es la base del impuesto y de las cargas públicas”. También, y desde la reforma de 1994, este principio forma parte del texto constitucional en virtud de estar receptado en la Convención Americana de Derechos Humanos que señala: “Artículo 24. Igualdad ante la Ley. Todas las personas son iguales ante la ley. En consecuencia, tiene derecho, sin

discriminación, a igual protección de la ley”. Señala el artículo 75 de nuestra Carta Magna: “Artículo 75- Corresponde al Congreso: 22. Aprobar o desechar tratados concluidos con las demás naciones y con las organizaciones internacionales y los concordatos con la Santa Sede. Los tratados y concordatos tienen jerarquía superior a las leyes. La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre;

ORDENANZA Nº 11506/2010.-

la Declaración Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y su Protocolo Facultativo; la Convención Sobre la Prevención y la Sanción del Delito de Genocidio; la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial; la Convención Sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer; la Convención Contra la Tortura y Otros Tratos o Penas Cruelles, Inhumanos o Degradantes; la Convención Sobre los Derechos del Niño; en las condiciones de su vigencia, tienen jerarquía constitucional, no derogan artículo alguno de la primera parte de esta Constitución y deben entenderse complementarios de los derechos y garantías por ella reconocidos. Sólo podrán ser denunciados, en su caso, por el Poder Ejecutivo Nacional, previa aprobación de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de cada Cámara. Los demás tratados y convenciones sobre derechos humanos, luego de ser aprobados por el Congreso, requerirán el voto de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de cada Cámara para gozar de la jerarquía constitucional”.

Finalmente, el artículo 17 de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos contiene este principio al literalmente disponer que: “Se garantiza la igualdad real de oportunidades y de trato para mujeres y varones en el pleno y efectivo ejercicio de los derechos que fueren reconocidos en el ordenamiento jurídico. Una política de Estado prevendrá en forma continua todo tipo de violencia y dispondrá acciones positivas para corregir cualquier desigualdad de género. Adopta el principio de equidad de género en todos los órdenes, eliminando de sus políticas públicas cualquier exclusión, segregación o discriminación que se le oponga. Asegura a la mujer la igualdad real de oportunidades para el acceso a los diferentes estamentos y organismos del Estado provincial, municipal y comunal. Establece y sostiene la equidad de género en la representación política y partidaria y en la conformación de candidaturas con probabilidad de resultar electas. Promueve el

acceso efectivo de la mujer a todos los niveles de participación, representación, decisión y conducción de las organizaciones de la sociedad civil. Reconoce el valor social del trabajo en el ámbito del hogar”.-

En el plano del derecho tributario, este principio de igualdad puede ser analizado -entre otros- desde tres aspectos: (i) igualdad ante la ley, o igualdad formal u objetiva; (ii) igualdad en la ley, igualdad en un sentido relativo,

igualdad entre igualesⁱⁱ⁾; (iii) igualdad por la ley, en el plano de las acciones positivas. Entendemos -a la luz de

ORDENANZA Nº 11506/2010.-

la opinión de la doctrina y de los antecedentes jurisprudenciales- que este principio de igualdad no se ve afectado por la sobretasa propuesta en cuestión.- En la causa “Criminal c/ don Guillermo Olivar, por complicidad en el delito de rebelión” (Fallos: 16:118 del 1/5/1857), La Corte Suprema de Justicia entendió: “El principio de igualdad de todas las personas ante la

¡POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ART.1º.- INCORPORESE al Código Tributario Municipal - Ordenanza Nº 10287/97 y sus modificatorias, el presente Título:

TITULO XXIV - FONDO DE DESARROLLO HABITACIONAL

ART.161º.- CREASE el Fondo de Desarrollo Habitacional, con la exclusiva finalidad de financiar la compra de tierras, y de llevar adelante el estudio, implementación y desarrollo, en el Municipio, de planes provinciales y nacionales de vivienda con expresa prohibición de utilizar las sumas que lo compongan para el financiamiento de gastos corrientes del Municipio.

ART.162º.- DESTINASE al Fondo de Desarrollo Habitacional mencionado en el artículo anterior de la presente el ciento por ciento (100%) de las sumas que el Municipio efectivamente perciba en concepto de la Sobretasa General Inmobiliaria a la que hace mención el Título II de la presente.

ART.163º.-EL Presidente Municipal deberá establecer mecanismos de asignación específicos a los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Art.1º de la presente asegurando la transparencia en la utilización de las remesas y su destino a alguna de las finalidades mencionadas, controlando el fiel cumplimiento de la prohibición de utilización en gastos corrientes del Municipio.

ART.164º.- CREASE en el ámbito del Honorable Concejo Deliberante, la Comisión Permanente de Seguimiento del Destino del Fondo de Desarrollo Habitacional, compuesta por el Presidente del Honorable Concejo Deliberante y un Concejal en representación de cada Bloque Parlamentario. El cometido de dicha Comisión será el seguimiento, verificación y control de los pagos que se realicen con el Fondo de Desarrollo Habitacional.

ART.165º.- CREASE la Sobretasa General Inmobiliaria adicional a la establecida en el Art.1º del Título I de la Parte Especial de la Ordenanza Nº 10287/97 con la finalidad de financiar el Fondo de

ley, según la ciencia el espíritu de nuestra Constitución, no es otra cosa que el derecho a que no se establezcan excepciones o privilegios que excluyan a unos de los que se concede a otros en iguales circunstancias....”.

Señala el inciso 19 del artículo 75 de la Constitución Nacional: “Artículo 75- Corresponde al Congreso: 19. Proveer lo conducente al desarrollo humano, al progreso económico con justicia social, a la productividad de la economía nacional, a la generación de empleo, a la formación profesional de los

Desarrollo Habitacional.

ART.166º.- EXCEPTUASE la aplicación de la presente Ordenanza a aquellos inmuebles en donde se realicen actividades que impliquen la generación de puestos de trabajo.

ORDENANZA N° 11506/2010.-

ART.167º.- EXCEPTUASE la aplicación de la presente Ordenanza a aquellos inmuebles que sean propiedad de Asociaciones Civiles sin Fines de Lucro que presenten certificado de vigencia de su personería jurídica.

ART.2º.- RENUMERENSE los artículos 161º y 162º del Código Tributario Municipal, Ordenanza N° 10287/97 por los números 168º y 169º respectivamente.

ART.3º.- INCORPORESE a la Ordenanza General Impositiva N° 10446/2000 y sus modificatorias, el presente Título:

TITULO XXII FONDO DE DESARROLLO HABITACIONAL SOBRETASA GENERAL INMOBILIARIA

ART.60º.- A los fines de proceder al cobro del Fondo creado en el Art. 161º del Código Tributario Municipal, DETERMINASE el monto a abonar por cada contribuyente, en el importe que resulte de aplicar a la Tasa General Inmobiliaria fijada por la Ordenanza General Impositiva anual la Sobretasa General Inmobiliaria en los porcentajes que para cada caso se fija a continuación:

Cantidad total de m2 propiedad de un mismo contribuyente
Sobretasa General Inmobiliaria Adicional (Incremento de la Tasa General Inmobiliaria) Más de 2.000 m2 a 5000 m2 150% Más de a 5000 m2 300 %

A efectos de lo señalado en el párrafo anterior se deberá computar por cada contribuyente la superficie total de su propiedad que posea dentro del ejido municipal.

ART.4º.- RENUMERENSE los artículos 60º y 61º de la Ordenanza General Impositiva - Ordenanza N° 10446/00 - por los números 61º y 62º respectivamente.

ART.5º.- LA Sobretasa General Inmobiliaria creada a través de la presente Ordenanza empezará a regir a partir del 01 de enero de

trabajadores, a la defensa del valor de la moneda, a la investigación y desarrollo científico y tecnológico, su difusión y aprovechamiento. Proveer al crecimiento armónico de la Nación y al poblamiento de su territorio; promover políticas diferenciadas que tiendan a equilibrar el desigual desarrollo relativo de provincias y regiones. Para estas iniciativas, el Senado será Cámara de origen. Sancionar leyes de organización y de base de la educación que consoliden la unidad nacional respetando las particularidades provinciales y locales; que

2011.

ART.6º.- FACULTESE a la Dirección de Rentas Municipal a reglamentar e instrumentar el procedimiento para la fiscalización, verificación y recaudación de la Sobretasa General Inmobiliaria.

ART.7º.- COMUNIQUESE, ETC....

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 22 de octubre de 2010.

Liliana M. Ríos, Presidenta - Mariano Rodríguez, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.

ORDENANZA Nº 11603/2011.-
EXPTE.Nº 4421/2011 H.C.D.

VISTO:

La sanción de la Ordenanza Nº 11506/2010, mediante la cual se incorpora al Código Tributario Municipal, el título XXIV referente a la creación del Fondo de Desarrollo Habitacional.

CONSIDERANDO:

Que por razones de operatividad, es necesario rectificar el Art.166º del Código Tributario Municipal, Parte Especial .

POR ELLLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1º.- MODIFICASE el Art.1º de la Ordenanza Nº 11506/2010, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

TITULO XXIV- FONDO DE DESARROLLO HABITACIONAL

ART.166º.- EXCEPTUASE la aplicación de la presente Ordenanza a aquellos inmuebles, afectados a emprendimientos comerciales,

aseguren la responsabilidad indelegable del estado, la participación de la familia y la sociedad, la promoción de los valores democráticos y la igualdad de oportunidades y posibilidades sin discriminación alguna; y que garanticen los principios de gratuidad y equidad de la educación pública estatal y la autonomía y autarquía de las universidades nacionales. Dictar leyes que protejan la identidad y pluralidad cultural, la libre creación y circulación de las obras del autor; el patrimonio artístico y los espacios culturales y audiovisuales". Por su parte, el primer párrafo del inciso 23 del mismo artículo dispone: "Artículo 75- Corresponde al Congreso: 23. Legislar y promover medidas de acción positiva que garanticen la igualdad real de oportunidades y de trato, y el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos por esta Constitución y por los tratados internacionales vigentes sobre derechos humanos, en particular respecto de los niños, las mujeres, los ancianos y las personas con discapacidad....".

El sentido de igualdad formal en el ámbito del derecho tributario poca utilidad tiene a la hora de analizar la situación en cuestión. Como expone LUQUI: "la primera es una igualdad objetiva, es decir, referida a las personas por si mismas consideradas sin otras diferencias que aquellas que impone el orden natural de las cosas y el orden público (incapaces, condenados, fallidos, etc.). La igualdad tributaria no tiene en cuenta a la

ORDENANZA Nº 11506/2010.-

persona por la persona en si por que esa fue la capitación que era la mas injusta de las igualdades...".-

industriales o de servicios, siempre que el titular del emprendimiento sea propietario del inmueble afectado.

ART.2º.- COMUNIQUESE, ETC....

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 21 de julio de 2011.

Liliana M. Ríos, Presidenta - Jeremías Irigoytía, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.

En lo referido a la igualdad relativa o “igualdad entre iguales” vemos que en este caso el principio ha sido analizado como medida de incidencia sobre la capacidad contributiva del administrado. En esta idea podemos citar lo resuelto por nuestro máximo tribunal en el leading case MASSOTTI DE BUSSO donde se exigió el requisito de la existencia de capacidad contributiva, a efectos de la tributación, considerándose violatorio el cobro del impuesto sin tener en cuenta la capacidad contributiva de cada uno de los condóminos. Siguiendo este concepto, vemos que la igualdad en este sentido no se encuentra vulnerada por la sobretasa en cuestión dado que este respeta, en su estructura, el principio de capacidad contributiva ya que el mismo atiende a esta capacidad a la hora de aplicar la sobrealícuota y, de esta manera, “no repugna, en consecuencia, al principio constitucional de igualdad, la creación de grupos o categorías de contribuyentes, siempre que estos respondan a discriminaciones fundadas en las capacidades contributivas...”.-

Finalmente, se puede interpretar que la sobretasa viene a cumplir parcialmente con la directiva constitucional de implementar acciones positivas tendientes a fomentar la igualdad social mediante una redistribución equitativa de la riqueza, sobreponiendo este valor por encima del principio clásico de neutralidad del impuesto.-

En este sentido, en el antecedente “Don Eugenio Díaz Vélez” de 1928 la Corte validó la utilización de una herramienta fiscal –en este caso un impuesto de contribución territorial aplicado por la Pcia. de Buenos Aires con escala progresiva- como instrumento político para la redistribución de la riqueza.-

De manera similar, en la causa “Don Gregorio Moran c/ la Pcia. de Entre Ríos” la Corte convalidó un adicional impositivo que tenía como parámetro de aplicación la superficie de los inmuebles. En el mencionado antecedente la Corte entendió, respecto a la decisión de la legislatura de Entre Ríos de imponer escalas progresivas atendiendo a la superficie de los terrenos que siendo el gravamen igual y uniforme para todos los propietarios que tienen iguales superficies, la progresión establecida no es contraria al principio de igualdad del precepto constitucional del artículo 16.-

En definitiva, estamos convencidos que aquellos sujetos que detentan una superficie considerable dentro del ejido municipal deben retribuir pecuniariamente a los efectos de sostener el desarrollo del mismo dado que, y desde una óptica teleológica, el uso público al que se hallan

ORDENANZA Nº 11506/2010.-

afectados los bienes dominicales comprende no solo al uso directo sino también al uso y/o aprovechamiento indirecto o mediato ejercido por parte de aquellos contribuyentes que obtienen un importante rédito del mismo en virtud de la expansión territorial del municipio.-