



Honorable Concejo Deliberante
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 49/23

TESTIMONIO:

VISTO:

Lo normado en el artículo 84 de la Ordenanza Fiscal vigente, y

CONSIDERANDO:

Que el art. 420 de la Ordenanza Fiscal vigente determina la exigibilidad del pago de la Contribución Obligatoria por Valorización Inmobiliaria y la forma de determinarla.-

Que se entiende necesario incorporar a la norma una forma de determinar el monto de la gabela en los casos que a criterio del Agrimensor municipal no existan lotes de similares características de los lotes a crearse.-

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 49 / 23

ARTÍCULO 1.- Modifícase el artículo 418 de la Ordenanza Fiscal para el ejercicio 2023 que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 418*: La base imponible de la Contribución Obligatoria estará determinada por el porcentaje establecido en la Ordenanza Impositiva en función de la valorización inmobiliaria originada por los hechos generadores enunciados en el Artículo que antecede del presente Capítulo. La cual equivaldrá a la diferencia entre la sumatoria de la valuación (la que será calculada por el Agrimensor Municipal) al momento del visado municipal del plano para cada uno los nuevos lotes o unidades resultantes de la subdivisión, y el valor fiscal de origen del inmueble antes de su subdivisión. Al formularse el cómputo de la referida diferencia, se deducirá el valor fiscal de las áreas de reserva públicas destinadas a espacios verdes y a equipamiento comunitario no utilizados y zona de servicios y usos comunes en el supuesto de viviendas multifamiliares o emprendimientos comerciales calculado por el Agrimensor Municipal.-

Para los casos que no sea posible, a criterio fundado del Agrimensor municipal, determinar el valor fiscal vigente de lotes existentes que posean similares características de los lotes a crearse se tomará como base para la determinación de la Contribución el valor tierra informado por ARBA al momento de dar de alta la subdivisión.-

ARTÍCULO 2.- Modifícase el artículo 420 de la Ordenanza Fiscal para el ejercicio 2023 que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 420*: La Contribución Obligatoria será exigible al Contribuyente, en oportunidad de iniciarse el trámite ante de subdivisión en el Municipio. Para su determinación de tomará en cuenta el valor fiscal vigente de lotes existentes que posean similares características de los lotes a crearse conforme así lo determine la reglamentación a dictarse por el Departamento Ejecutivo. Para los casos que no sea posible, a criterio fundado del Agrimensor municipal, determinar el valor fiscal vigente de lotes existentes que posean similares características de los lotes a crearse se tomará como base para la determinación de la Contribución el valor tierra informado por ARBA al momento de dar de alta la subdivisión. Una vez calculadas las valuaciones u obtenido el valor tierra según corresponda, la ARBA efectuará la liquidación determinando el monto de la contribución. Efectuada la liquidación el Secretario de Hacienda emitirá resolución determinando el monto de la contribución a abonar por el contribuyente. Una vez dictada la resolución que determina el Tributo se dará traslado al Contribuyente por el término de cinco (5) días. Vencido dicho plazo sin que el contribuyente hubiera efectuado observaciones se considerará conformada y será exigible en el plazo de cinco (5) días.-Antes de expedir la autorización o visado pertinente, previo a la remisión del trámite a la Autoridad Provincial de Contralor, deberá encontrarse abonada la contribución prevista en el presente.-

ARTÍCULO 3.-Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los nueve días del mes de marzo de dos mil veintitrés. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE – Mercedes Palmadés – SECRETARIA.-