



Honorable Concejo Deliberante
2026

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 123/26

TESTIMONIO:

VISTO:

Lo dispuesto por el artículo 420° de la Ordenanza Fiscal vigente para el ejercicio 2026, relativo a la exigibilidad de la Contribución Obligatoria derivada de hechos generadores de valorización inmobiliaria, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 420° de la Ordenanza Fiscal establece el procedimiento para la determinación y exigibilidad de la Contribución Obligatoria derivada de hechos generadores de valorización inmobiliaria, disponiendo la intervención de ARBal para la liquidación del tributo y el posterior dictado de la resolución determinativa por parte de la Secretaría de Hacienda.

Que la misma norma establece un procedimiento administrativo específico que contempla la notificación al contribuyente, la posibilidad de formular observaciones y los plazos correspondientes para que la obligación resulte exigible.

Que, asimismo, el último párrafo del artículo 420° establece que, antes de expedir la autorización o visado pertinente y previo a la remisión del trámite a la Autoridad Provincial de Contralor, deberá encontrarse abonada la contribución prevista.

Que resulta conveniente diferenciar el procedimiento técnico-administrativo destinado a la aprobación, autorización o visado de planos de subdivisión, del procedimiento fiscal destinado a la determinación, percepción y eventual

ejecución de la obligación tributaria.

Que la existencia de una obligación tributaria pendiente no altera, por sí misma, las condiciones técnicas, urbanísticas, parcelarias o administrativas que corresponde evaluar para determinar la procedencia de un visado de plano.

Que la Administración Municipal cuenta con procedimientos específicos para determinar, intimar y perseguir el cobro de sus acreencias tributarias, sin que resulte necesario supeditar a dicho pago la continuidad de un trámite administrativo de naturaleza diferente.

Que permitir la expedición del visado no implica renuncia, condonación, novación, suspensión ni afectación alguna del crédito fiscal municipal, manteniéndose plenamente vigentes las facultades de determinación, percepción y ejecución que correspondan. Que, en consecuencia, resulta razonable establecer una excepción a la exigencia prevista en el último párrafo del artículo 420° de la Ordenanza Fiscal 2026, permitiendo que el visado, autorización y remisión de los planos puedan continuar independientemente del estado del procedimiento administrativo tributario.

Que dicha solución permite evitar que documentación técnica o administrativa quede retenida exclusivamente como consecuencia de la existencia de una obligación tributaria pendiente, sin perjuicio de que el expediente fiscal continúe su trámite hasta la determinación y efectivo cobro de la contribución.

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 123/26

ARTÍCULO 1.- EXCEPTÚASE, al plano anexo al expediente municipal N° 6737-B/2025, de la exigencia establecida en el último párrafo del artículo 420° de dicha norma, pudiendo expedirse la autorización y/o visado de plano de subdivisión pertinente y continuarse con su tramitación y/o remisión ante la Autoridad Provincial de Contralor, aun cuando la Contribución Obligatoria prevista en dicho artículo se encontrare pendiente de determinación, conformación, pago y/o sometida a procedimiento administrativo.

ARTÍCULO 2.- La expedición de la autorización y/o visado y la continuidad del trámite previstas en el artículo precedente no implicarán, en ningún supuesto, exención, condonación, quita, novación, suspensión, renuncia ni modificación de la obligación tributaria que correspondiere, ni afectarán las facultades del Municipio para su determinación, intimación, percepción y/o ejecución.

ARTÍCULO 3.- El procedimiento administrativo correspondiente a la determinación y percepción de la Contribución Obligatoria continuará sustanciándose de manera independiente, conforme al procedimiento previsto en el artículo 420° de la Ordenanza Fiscal 2026 y demás disposiciones fiscales aplicables, hasta su conclusión y, en su caso, efectivo pago.

ARTÍCULO 4.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-

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

