



Tel. - Fax: (0343) 493-0069 / 0096 / 0358



MUNICIPALIDAD
DE HASENKAMP

Sarmiento 315

3134 - Hasenkamp (E. Ríos)

Hasenkamp, 15 de Marzo de de 2021

Señora Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Prof. Maria Josefina Leiva Chaves
PRESENTE

De mi consideración:

Me dirijo a Ud., elevando el siguiente proyecto de Ordenanza para su tratamiento en el Honorable Concejo Deliberante.:

- Proyecto de Ordenanza de Modificación del Código Tributario estableciendo sistema de avalúo para los inmuebles situados en el ejido del Municipio de Hasenkamp.

Sin otro particular, saludo a Ud., atte.-

MUNICIPALIDAD DE HASENKAMP
Honorable Consejo Deliberante
MESA DE ENTRADA
Fecha: 15/03/21 Hora: 8:00
N° Expto: E.1027
Firma Encargado
Manuel E. Landolt
Sec. H.C.D.

Olga B. Graciani
Secretaria de Gobierno
y Hacienda

HONORABLE
CONCEJO
DELIBERANTE
HASENKAMP

Proyecto de Ordenanza:

VISTO

La necesidad de establecer la forma de valuación fiscal de los inmuebles ubicados en el ejido Municipal para la determinación de la Tasa General Inmobiliaria;

CONSIDERANDO:

Que, si bien actualmente la Ordenanza Impositiva Anual prevé las distintas alícuotas y zonas para la determinación de dicha tasas, es necesario establecer concretamente la forma de valorar los inmuebles, de manera de contemplar las contraprestaciones que el Municipio otorga por el cobro de esta tasa, como así también, las mejoras o características constructivas de los mismos;

Que en la iniciativa de Ordenanza que se pone a consideración de ese Concejo, la valuación de los inmuebles resultará de la sumatoria de la valuación del terreno y las mejoras;

Que en esta línea, el presente proyecto contempla, por un lado, la forma de determinar la valuación fiscal del metro cuadrado del terreno, estableciéndose 12 categorías distintas con valores distintos en atención a los servicios de los que disponga el inmueble;

Que, por otra parte, se establecen 6 categorías distintas para valorar el metro cuadrado de mejoras, en atención a las características de las mismas;

Que resulta menester adecuar el Código Tributario Municipal a los efectos de armonizar dicha normativa con la forma de valuación propuesta, ya que actualmente el mismo prevé que las alícuotas sean aplicadas sobre la valuación fiscal que establezca anualmente el Superior Gobierno de la Provincia, siendo éste un criterio que no contempla la realidad de los servicios que por esta tasa el Municipio presta.-

Que la Ley 10.027 Orgánica de Municipios de la Provincia en su artículo 11 inciso f.1 dispone que es atribución del Municipio fijar los impuestos, las

tasas, contribuciones y demás tributos municipales, conforme a la ley y establecer la forma de percepción;

**POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD
DE HASENKAMP SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:

Artículo 1º: Modificase el Artículo 2º, Título I, Parte Especial del Código Tributario Municipal el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 2º: La tasa será fijada por la ordenanza tributaria anual mediante la aplicación de alícuotas progresivas o proporcionales sobre la valuación que se establezca para los inmuebles situados en el ejido municipal, cualquiera sea el número de titulares del dominio.

La ordenanza tributaria anual establecerá la división de los inmuebles, debiendo determinar distintas zonas en cada sector y fijar tratamientos diferenciales para cada uno de los sectores y zonas, teniendo en cuenta los servicios organizados para cada uno de ellos, las características y demás parámetros que los diferencien a los efectos del tratamiento fiscal.

Artículo 2º: A los efectos de la fijación de la Tasa General Inmobiliaria, la valuación fiscal de los inmuebles se determinara por la sumatoria de la valuación del terreno y las mejoras, conforme el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 3º: Establecer como valuación fiscal del metro cuadrado del terreno, según la siguiente escala.

Categoría	Valuación/m²
1	163,14
2	161,84
3	150,10

4	121,92
5	116,50
6	112,14
7	107,87
8	103,48
9	91,28
10	77,56
11	68,90
12	51,77

Siendo para cada categoría las siguientes mejoras en su frente:

Categoría 1: Servicio de electricidad, Agua, cloaca, iluminación, calle Hormigón, veredas y gas natural.

Categoría 2: Servicio de electricidad, Agua, cloaca, iluminación, calle Hormigón y veredas.

Categoría 3: Servicio de electricidad, Agua, cloaca, iluminación, calle asfalto y veredas.

Categoría 4: Servicio de electricidad, Agua, cloaca, iluminación, afirmado en calle, veredas y cordón cuneta.

Categoría 5: Servicio de electricidad, Agua, cloaca, iluminación, afirmado en calle y veredas.

Categoría 6: Servicio de electricidad, Agua, cloaca, iluminación, y afirmado en calle.

Categoría 7: Servicio de electricidad, Agua, cloaca e iluminación.

Categoría 8: Servicio de electricidad, Agua y cloaca.

Categoría 9: Servicio de electricidad y Agua.

Categoría 10: Servicio de electricidad.

Categoría 11: Servicio de agua.

Categoría 12: Ningún tipo de mejora.

Artículo 4º: Establecer como valuación fiscal del metro cuadrado de mejora, según la siguiente escala:

Categoría	Valor Metro
1	11780,07
2	10258,40
3	8530,92
4	7255,52
5	5865,51
6	4091,73

Tipos de Edificación

Categoría 1.- EDIFICIOS EN ALTURA O DE VARIOS PISOS (DEPARTAMENTOS, OFICINAS, ETC) -CASA HABITACION LUJOSA-HOTELES-CINES-TEATROS DE LUJO-GALERIAS COMERCIALES-CONFITERIAS-CLUBES DE LUJO.-

Revestimientos exteriores de mármol, cerámicos de alta calidad y/o ornamentaciones interiores similares-zócalos de mármol o cerámicos, cielorrasos con ornamentaciones de primera calidad, carpintería fina especial, placares completos incorporados en el proyecto, pisos de alta calidad, pintura o empapelado, cristales , azulejos decorados o mayólicas, instalación de baños y cocinas con artefactos de alta calidad, agua caliente , ascensores, aire acondicionado y/o calefacción central en todos los ambientes, incinerador o compactadora de basura.-

Categoría 2.- EDIFICIOS EN ALTURA O DE VARIOS PISOS (DEPARTAMENTOS, OFICINAS,ETC)-CASA HABITACION-HOTELES-HOSPITALES-SANATORIOS-CINES-TEATROS-GALERIAS COMERCIALES-CONFITERIAS-CLUBES-ESCUELAS DE CATEGORIA-OFICINAS Y NEGOCIOS.

Revestimientos exteriores imitación piedra, lajas, venecitas, fulget o similar, ladrillos vistos o venecianos.

Revestimientos interiores parciales, carpintería de buena calidad, pisos, mosaico granito y/o cerámico y/o parquet de primera calidad, cielorrasos con moldura simple, artefactos de baños y cocinas completos de primera calidad, azulejos decorados y/o de color, calefacción, agua caliente, incinerador o compactadora de basura y ascensores.

Categoría 3.-EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y HASTA 3 PISOS-UNIDADES DE VIVIENDA NORMALIZADAS EN ALTURA O PLANTA BAJA -HOTELES-CINES-

TEATROS-CLUBES-CASA HABITACION- OFICINAS-NEGOCIOS Y/O COMERCIOS-
UNIDADES SANITARIAS- GARAJES Y/O COCHERAS-PILETA DE NATACION-

Revestimientos exteriores imitación de piedra, ladrillos vistos, zócalos bajos de material reconstituido o lajas de piedra natural, carpintería metálica y de madera estándar buena, pisos granito y/o cerámicos de buena calidad y/o parquet común, cielorrasos de buena calidad, pinturas al agua, a la cal y al aceite, instalaciones de baño y cocina con artefactos comunes, revestimientos con azulejos o similares en baño, cocina, lavadero, agua caliente.

Categoría 4.- CASA HABITACION- UNIDADES DE VIVIENDAS NORMALIZADA-
HOTELES- CINES-CLUBES MODESTOS-ESCUELAS Y/O COLEGIOS-OFIGINAS-
NEGOCIOSY/O COMERCIOS-UNIDADES SANITARIAS –GARAJES/COCHERAS-
ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.-

Revestimientos de exteriores con material de frente común o ladrillos vistos, carpintería y herrería estándar, mosaicos calcáreos, cerámicos y/o parquet común, pintura, revestimiento económico en cocina y baño, cielorrasos revocados, instalación de artefactos comunes en baños y cocina con mesada con pileta. Agua caliente.-

Categoría 5.- CASA HABITACION MINIMA-PREFABRICADAS DE CALIDAD-CLUBES
MODESTOS-ESCUELAS Y/O COLEGIOS MODESTOS-ESTABLECIMIENTOS
INDUSTRIALES-TALLERES Y FABRICAS.-

Paredes de mampostería con revoques comunes, carpintería económica, techos H°G° fibrocemento, aluminio o zinc.

Cielorraso de material aglomerado, fibrocemento, madera, bloques con o sin revoque, carpintería muy económica, piso de baldosas, ladrillos o cemento alisado, techos de zinc, aluminio, fibrocemento, pintura a la cal, con W.C. e instalación sanitaria mínima.-

Categoría 6.- CASA HABITACION MODESTA-PREFABRICADAS-PEQUEÑOS
TALLERES-GALPONES-TINGLADOS-COBERTIZOS Y DEPOSITOS—

Paredes de mampostería, fibrocemento, madera, bloques con o sin revoque, carpintería muy económica, piso de baldosas, ladrillos o cemento alisado, techos de zinc, aluminio, fibrocemento, pintura a la cal, con W.C. e instalación sanitaria mínima.-

Al valor resultante de la valuación de las mejoras se le aplicara un coeficiente de depreciación de acuerdo a la siguiente tabla:

Años	CATEGORIA 1			CATEGORIA 2			CATEGORIA 3			CATEGORIA 4			CATEGORIA 5			CATEGORIA 6		
	Ant.	Bue.	Reg.	Malo	Bue.	Reg.	Malo	Bue.	Reg.	Malo	Bue.	Reg.	Malo	Bue.	Reg.	Malo	Bue.	Reg.
1	1,00	1,00	1,00	1,00	0,93	0,87	0,99	0,89	0,78	0,97	0,87	0,75	0,95	0,84	0,68	0,94	0,82	0,67
2	1,00	1,00	0,99	0,99	0,93	0,86	0,98	0,88	0,78	0,96	0,86	0,75	0,95	0,84	0,68	0,94	0,82	0,67
3	1,00	0,99	0,98	0,99	0,93	0,86	0,98	0,88	0,77	0,96	0,86	0,75	0,94	0,83	0,67	0,94	0,82	0,66
4	0,99	0,98	0,97	0,98	0,92	0,85	0,98	0,87	0,76	0,95	0,85	0,74	0,94	0,83	0,67	0,93	0,80	0,64
5	0,99	0,98	0,96	0,98	0,92	0,85	0,97	0,86	0,75	0,95	0,84	0,73	0,94	0,82	0,67	0,93	0,78	0,62
6	0,98	0,97	0,95	0,97	0,91	0,84	0,97	0,85	0,74	0,94	0,83	0,72	0,93	0,81	0,66	0,90	0,75	0,60
7	0,98	0,96	0,94	0,97	0,90	0,83	0,96	0,84	0,73	0,93	0,82	0,71	0,92	0,80	0,66	0,87	0,73	0,58
8	0,97	0,95	0,92	0,96	0,89	0,82	0,94	0,83	0,72	0,92	0,81	0,70	0,91	0,79	0,65	0,84	0,71	0,56
9	0,97	0,93	0,89	0,95	0,87	0,80	0,92	0,82	0,71	0,90	0,80	0,69	0,89	0,77	0,64	0,81	0,68	0,54
10	0,96	0,91	0,86	0,95	0,85	0,78	0,91	0,81	0,70	0,89	0,79	0,68	0,88	0,76	0,63	0,78	0,65	0,52
11	0,96	0,89	0,84	0,94	0,84	0,77	0,90	0,81	0,70	0,88	0,78	0,67	0,87	0,75	0,62	0,76	0,64	0,51
12	0,95	0,89	0,83	0,93	0,83	0,76	0,89	0,80	0,69	0,87	0,77	0,66	0,86	0,74	0,61	0,74	0,62	0,50
13	0,95	0,87	0,81	0,92	0,82	0,74	0,88	0,79	0,68	0,86	0,76	0,65	0,84	0,73	0,60	0,71	0,60	0,48
14	0,94	0,86	0,79	0,90	0,81	0,72	0,87	0,78	0,67	0,84	0,75	0,64	0,82	0,71	0,59	0,68	0,57	0,46
15	0,94	0,85	0,78	0,88	0,80	0,71	0,86	0,77	0,66	0,83	0,74	0,63	0,81	0,70	0,58	0,65	0,55	0,44
16	0,93	0,85	0,78	0,88	0,80	0,71	0,85	0,76	0,65	0,82	0,73	0,62	0,80	0,69	0,57	0,62	0,53	0,42
17	0,92	0,84	0,77	0,87	0,79	0,70	0,84	0,75	0,64	0,81	0,72	0,61	0,79	0,68	0,56	0,59	0,50	0,40
18	0,91	0,83	0,76	0,86	0,78	0,69	0,83	0,74	0,63	0,80	0,71	0,60	0,77	0,67	0,55	0,55	0,47	0,38
19	0,90	0,82	0,75	0,85	0,77	0,68	0,81	0,73	0,63	0,78	0,70	0,59	0,76	0,65	0,54	0,51	0,44	0,35
20	0,89	0,81	0,74	0,84	0,76	0,67	0,80	0,72	0,62	0,77	0,68	0,58	0,74	0,64	0,53	0,47	0,40	0,32
21	0,88	0,81	0,74	0,83	0,75	0,66	0,79	0,71	0,61	0,76	0,67	0,57	0,73	0,63	0,52	0,43	0,37	0,30
22	0,87	0,80	0,73	0,82	0,74	0,65	0,78	0,70	0,60	0,75	0,66	0,56	0,71	0,62	0,51	0,39	0,33	0,28
23	0,86	0,79	0,72	0,81	0,73	0,64	0,77	0,69	0,59	0,73	0,65	0,55	0,69	0,60	0,50	0,34	0,29	0,24
24	0,85	0,78	0,71	0,79	0,72	0,63	0,75	0,67	0,58	0,71	0,64	0,54	0,67	0,58	0,48	0,29	0,25	0,20
25	0,84	0,77	0,70	0,78	0,71	0,62	0,74	0,66	0,57	0,69	0,62	0,53	0,65	0,57	0,47	0,24	0,21	0,16
26	0,83	0,77	0,70	0,78	0,71	0,62	0,73	0,65	0,56	0,68	0,61	0,52	0,64	0,56	0,46	0,24	0,21	0,16
27	0,82	0,76	0,69	0,77	0,70	0,61	0,72	0,64	0,55	0,67	0,60	0,51	0,62	0,54	0,44	0,24	0,20	0,16
28	0,81	0,75	0,68	0,77	0,70	0,61	0,70	0,62	0,54	0,66	0,58	0,50	0,60	0,52	0,42	0,23	0,20	0,16
29	0,81	0,74	0,67	0,76	0,69	0,60	0,69	0,61	0,53	0,64	0,57	0,49	0,58	0,51	0,41	0,23	0,19	0,15
30	0,80	0,73	0,67	0,75	0,68	0,60	0,68	0,60	0,52	0,62	0,55	0,48	0,56	0,49	0,40	0,22	0,19	0,15

Artículo 5º. Comuníquese, regístrese, archívese y publíquese.