Arroyo Leyes, 27 de Diciembre de 2021.

ORDENANZA Nº 54/2021

VISTO:

La necesidad de sancionar la Ordenanza Tributaria para el Ejercicio 2021 con el fin de adecuar y regular la percepción del conjunto de Derechos, Tasas y Contribuciones, en un todo de Acuerdo a la Ley 2.439;

CONSIDERANDO:

Que en Reunión de Comisión Comunal de fecha 09/12/2020 Acta Nº 527 Inciso 04 se ha tratado el incremento en el valor de la Tasa Comunal, actuaciones administrativas, permiso de uso y otros derechos;

Que es menester establecer un todo de acuerdo a lo que prescribe el Código Tributario Nº 8173 y demás Ordenanzas Fiscales complementarias,

Que es necesario mantener una adecuada Administración de los Recursos Comunales y garantizar una correcta prestación de los servicios a los contribuyentes;

Que es necesario tener reglamentados el origen de la percepción de todos los conceptos que ingresen a las arcas comunales;

Que la misma estará sujeta a revisión y actualización constante por parte de la Comisión Comunal, mediante el Dictado de las Ordenanzas parciales que correspondan;

POR TODO ELLO:

LA COMISION COMUNAL DE ARROYO LEYES, HACIENDO

USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA

LA LEY N° 2439, SANCIONAY PROMULGA

LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 54/2021

TITULO I

ARTICULO 1º): Establézcase a partir del Primer Mes del Año 2022 la Ordenanza Tributaria que se detalla:

TITULO II

CAPITULO I

TASA GENERAL DE INMUEBLES

ARTICULO 2º): Fijase el interés resarcitorio previsto en el Art. 41º) del CFU – Código Fiscal Uniforme – en 5% mensual.

ARTICULO 3º): El ámbito de esta Tasa queda encuadrado en las disposiciones del Artículo 66º y su hecho imponible en el Artículo 67 del Código Tributario Comunal y sus modificaciones.

ARTICULO 4º): BASE IMPONIBLE Y ALICUOTA:

A los efectos de la liquidación de la Tasa General de Inmuebles, se considerará como objeto imponible a cada uno de los inmuebles situados en el ejido comunal, sean urbanos, suburbanos o rurales, debiendo entenderse por inmueble a la superficie de terreno o piso con todo lo edificado, plantado o adherido a él, comprendido en cada unidad determinada por la reglamentación catastral de la comuna y/o la establecida por la Dirección General de Catastro de la Provincia. El monto de esta Tasa se calculará en base a los siguientes datos:

a) Categoría de la edificación y su valor en m^2.-
b) Valor por m^2 de los terrenos.
c) Descuento por antigüedad de las construcciones y/o edificaciones.
d) Servicios que se prestan.
e) Vencimiento MENSUAL.

Establece para todos los casos y tipos de inmuebles la alícuota del 6 por mil.

ARTICULO 5°): SUJETOS

Son contribuyentes de esta tasa los propietarios de bienes inmuebles o poseedores a título de dueño. En caso de modificaciones de titularidad de dominio, serán solidariamente responsables por los gravámenes adeudados hasta la fecha de la modificación, los sucesivos titulares y transmitentes. Los escribanos públicos que intervengan en la formalización de actos de transmisión del dominio de inmuebles ubicados en el territorio comunal, están obligados a asegurar el pago de esta tasa, quedando obligados a retener los importes correspondientes.

ARTÍCULO 6°): CATEGORIA DE LA EDIFICACION: VALORES X M^2.-

CATEGORÍA	VALOR ($)	CARACTERÍSTICAS
1º	1.395,00	Edificios en altura-Casa habitación lujosa-Hoteles-Teatros-Confiterías (materiales de alta calidad y el máximo confort).
2º	1278,76	Edificios en altura-Casa habitación-Hoteles-Cines-Teatros-Confiterías-Galerías (Materiales de 1° calidad con calefacción y aire acondicionado en todos los ambientes.

3º	1.162,64	Edificios en Altura-Casa habitación-Hoteles-Confiterías-Teatros-Galerías-Sanatorios (materiales de 1° calidad, revestidos completamente en baño, lavadero y cocina, artefactos de 1°, pisos de parquets, cerámica, incinerador, calefacción y refrigeración en algunos ambientes.
4º	998,79	Edificios en Altura-Casa habitación-Hoteles-Confiterías-Teatros-Galerías (revestimientos completos en baños y cocina de buena calidad-ornamentaciones-artefactos de excelente calidad.
5º	930,01	Edificios de hasta tres pisos-Casa Habitación-Comercios(Piso madera y/o granito lustrados, alfombrados, cielorrasos de yesos, revestimientos azulejos en baño y cocina completos)
6º	813,72	Casa Habitación-Galería-Comercios (Aberturas standard, piso cerámicos o granito común, revestimientos comunes)
7º	697,42	Casa Habitación Económica-Prefabricadas con revestimientos-Galpones(Revoques comunes, carpintería y/o herrería económica, piso calcáreos)
8º	486,25	Casa Habitación Modesta-Galpones-Talleres-Depósitos (Materiales predominando elementos usados, techos sin cielorrasos, instalación sanitaria mínima)
9º	253,61	Vivienda de condición humilde-Cobertizos-Talleres Pequeños (Materiales de inferior calidad sin baño con W.C.)
10º	84,30	Casillas-Ranchos-Cobertizos

ARTICULO 7°): VALORES POR TERRENOS X M²:

Zona	Desde (m²)	Hasta (m²)	Valor ($)
1	0	1.000	119,63
2	1.001	5.000	27,20

3	5.001	10.000	14,67
4	10.001	20.000	8,30
5	20.001	40.000	4,14
6	40.001	80.000	3,19
7	80.001	100.000	1,13
8	100.001	200.000	0,71
9	200.001	500.000	0,45
10	500.001	1.000.000	0,18
11	1.000.001	1.500.000	0,16
12	1.500.001	3.000.000	0,11
13	3.000.001	6.000.000	0,070
14	6.000.001	En adelante	0,043

ARTICULO 8°): DESCUENTOS SOBRE CONSTRUCCIONES Y O EDIFICACIONES:

Desde el Año	Hasta el Año	Descuento (%)
	1955	**50**
1956	**1960**	**45**
1961	**1965**	**40**
1966	**1970**	**35**

1971	**1975**	**30**
1976	**1980**	**25**
1981	**1985**	**20**
1986	**1990**	**15**
1991	**1995**	**10**
1996	**En Adelante**	**05**

ARTICULO 9°): SERVICIOS PRESTADOS: La Comuna cuenta con la prestación de servicios que se detalla a continuación y que se encuentran incluidos en el valor de la Tasa:

- Recolección de residuos
- Limpieza y zanjeo
- Mantenimiento de Calles y Caminos
- Reparación de farolas y focos del Alumbrado público
- Recolección de Ramas que se realiza durante los meses de poda: Mayo, Junio, Julio y Agosto.

ARTICULO 10º): CALCULO DEL VALOR DE LA TASA. Para el cálculo de la Tasa se procederá de la siguiente manera: Se multiplicará la cantidad de metros cuadrados del terreno por el valor del metro cuadrado según lo establecido en el Art.7º) obteniéndose así la valuación fiscal del terreno al que se le aplicará la alícuota del 0,6%.- Si de este cálculo se obtiene un importe inferior a **$ 1.170,00** (que es el valor mínimo Mensual de la Tasa fijado para este período para los terrenos baldíos) se aplica este importe y si el importe es superior al mínimo **($ 1.170,00)** se aplica el importe obtenido de dicho cálculo.-

ARTICULO 11º): Si se tratare de un terreno con mejoras, es decir con Edificación, a la valuación obtenida en el Artículo 10º), se le adicionará la valuación que resultare de multiplicar la cantidad de metros de superficie cubierta por el valor del metro cuadrado que se extrae del Art.5º) según la categoría de edificación que se tratare, haciéndole a su vez la deducción del porcentaje de descuento correspondiente a la Tabla del Art. 8º) .- Esta valuación se adicionará a la del terreno, obteniéndose así la valuación total a la que se le aplicará la alícuota del 0,6% obteniéndose así el valor de la Tasa, que si es inferior al importe mínimo de **$ 750,00** se aplica este Valor y en caso de superarlo se aplica el que surge del cálculo correspondiente.-

ARTICULO 12º): El cobro total o parcial de los derechos, tasas y contribuciones, recargos, intereses y multas, se hará en efectivo, cheques o mediante giros, librados a la orden de la *"Comuna de Arroyo Leyes"*, y el endoso de los mismos a los fines del depósito ulterior en las cuentas bancarias pertinentes, será efectuado por el Presidente y Tesorero/a Comunal.-

1a) Fecha de Pago: Se considerará como fecha de pago de una obligación fiscal la del día en que se efectúe el depósito o se tome el giro postal o bancario, o la que indique el matasellos del correo cuando los valores fueren remitidos a la Comuna por carta certificada, siempre que los mismos puedan hacerse efectivos en el momento de su presentación al cobro.

1b) Lugar de Pago: Todas las obligaciones se harán efectivas en la Caja Comunal y en los Bancos Habilitados al efecto para el cobro de las mismas, con los que previamente se ha efectuado el Convenio respectivo.

1c) Facilidades de Pago: Podrán cancelarse mediante la formalización de Convenios de pago en cuotas con el Pago de la Primera Cuota, en las condiciones que establezcan por vía reglamentaria, las deudas que respondan a los siguientes conceptos:

a) Tasa Comunal
b) Derecho de Registro e Inspección
c) Derecho de Edificación
d) Comodato de Lotes Fiscales y Venta de Lotes de propiedad comunal
e) Derecho de Publicidad y Propaganda
f) Reajustes de Tasas, derechos y contribuciones por los que no se establezcan planes especiales de pagos.
g) Multas
h) Todo otro concepto cuya inclusión en el Régimen de Pago por Convenio, disponga la Comisión Comunal mediante norma dictada al efecto.

1d) Descuentos por pago contado: Se establece que en caso de que el contribuyente efectuara el pago al contado de los puntos a) a h) se le podrá conceder un descuento del 15% para deudas superiores a $ 15.000,00 (Pesos: Quince Mil), sin computarse el año fiscal en curso.

ARTICULO 13º): EXENCIONES: Están exentas de la Tasa General de Inmuebles:

a) Las propiedades de la Nación y de la Provincia de Santa Fe, con excepción de las que corresponden a Empresas del Estado, entidades autárquicas o descentralizadas con

fines comerciales, industriales, financieras o de servicios públicos, salvo lo dispuesto en leyes u ordenanzas especiales.

La exención no operará cuando dichos inmuebles se encuentren afectados a planes de vivienda u otra explotación y/o concesión, en cuyo caso los terceros adjudicatarios por cualquier título por cualquier título serán responsables del pago de la obligación tributaria.

b) Los establecimientos de Asistencia Social Gratuita, por los inmuebles que se destinen a esos fines.

c) Las entidades vecinales reconocidas por la Comuna que funcione en locales propios, y las instituciones deportivas y de bien público.

d) Los inmuebles de las Asociaciones con Personería Gremial expresamente reconocida por los Organismos Estatales correspondientes que sean destinados a sede social.

e) Las entidades mutualistas con personería jurídica e inscriptas en las reparticiones correspondientes nacionales o provinciales.

f) Los establecimientos privados de enseñanza gratuita, por los inmuebles que se destinen a ese fin.

g) Los templos de cualquier religión y los inmuebles que se destinen a una extensión de sus objetivos: conventos, asilos, casas de pobres, seminarios, cementerios, y las instituciones sin fines de lucro y que realicen actividades sociales con una antigüedad mayor a los 100 años, con excepción de los establecimientos de enseñanza. No estarán comprendidos en este beneficio los inmuebles que produzcan rentas o los que permanezcan inutilizados.

h) Las bibliotecas que funcionen en local propio y se destinen únicamente al cumplimiento de sus fines específicos.

i) Los inmuebles de propiedad de los partidos políticos, que hayan sido denunciados ante la Justicia Electoral como sede partidaria en el orden nacional, provincial, departamental o comunal. Cuando los partidos políticos no sean propietarios del inmueble, deberán solicitar la exención por ejercicio vencido. Acreditando fehacientemente su ocupación durante el período de exención solicitado.

j) Aquellos inmuebles que las universidades públicas certifiquen que están destinados a residenciales estudiantiles, a través de convenios firmados con municipalidades, comunas o entidades intermedias, y mientras duren los mismos. Mediante

declaración jurada actualizada anualmente, acreditará que por los referidos inmuebles no existen deudas por concepto de Tasa General de Inmuebles.

k) Los inmuebles donde residan en forma efectiva y permanente los ciudadanos excombatientes de Malvinas y/o su grupo familiar, cualquiera fuere la situación laboral en que éstos se encuentren, en tanto se cumplimente los siguientes requisitos:
   a. Que el inmueble objeto de la exención sea de propiedad del excombatiente, con escritura a su nombre a título de dominio o condominio;
   b. Que los ingresos mensuales del excombatiente no superen el importe equivalente a tres salarios mínimo, vital y móvil;
   c. Que justifique su calidad de excombatiente que fuera movilizado al teatro de operaciones del Atlántico Sur, con certificado extendido por el Centro de Ex Combatientes y avalado por el arma en la que estuvo incorporado.

l) Los inmuebles de propiedad, comodatados o arrendados por centros culturales independientes, extendiéndose a solicitud de parte y durante el período que subsistan las condiciones que le dieron origen. En caso de inmuebles arrendados o comodatados se solicitará la exención durante el período de referencia.

m) Los inmuebles de propiedad, comodatados o arrendados por cooperativas de trabajadores y obreros que asumieron la conducción de empresas, siempre y cuando exista sentencia judicial o convenio homologado que demuestre que se encuentren legalmente habilitados para conducir empresas.

n) Personas mayores de 70 años que no tengan ningún ingreso, siempre que exista informe previo del órgano competente de la Comuna de Arroyo Leyes, recomendando la exención por su situación social extrema.

o) Las personas con discapacidad titulares o cotitulares con su cónyuge, conviviente legalmente acreditado y/o hijos de un inmueble único, exclusivamente vivienda familiar. Esta exención se extiende a personas con discapacidad que sean usufructuarios del bien en el que residan.

   El inmueble objeto de la exención deberá constituir vivienda única del grupo familiar y habitarlo, y deberá existir informe previo del órgano competente de la Comuna de Arroyo Leyes, recomendando la exención por su situación.

p) Los inmuebles de propiedad de las empresas industriales que acrediten su carácter de elaboradoras de biocombustibles, y en tanto se encuentren afectados al desarrollo de la actividad.

Los contribuyentes que se consideren encuadrados en los beneficios que acuerda este artículo deberán solicitar la exención pertinente ante la Administración, quien determinará su procedencia en base a los elementos probatorios que suministren los interesados.

Acordada la exención, su vigencia se mantendrá en tanto no desaparezcan o se modifiquen las circunstancias que le dieron origen, estando obligado el beneficiario a comunicar a la Administración cualquier hecho que motive el cese de la exención, dentro de los quince (15) días de producido el mismo.

La Administración podrá habilitar un registro de entidades y de inmuebles exentos de la Tasa General de Inmuebles.

CAPITULO II

TASAS DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y DERECHOS VARIOS

ARTICULO 14º): Previo a la iniciación de actuaciones administrativas, los interesados abonaran, por cada una de ellas, el sellado que se indica seguidamente:

a)	Solicitud de Habilitación de negocio o cambio de domicilio del mismo	$ 970.-
b)	Solicitud de cambio o anexo de rubro en los negocios ya habilitados	$ 700.-
c)	Solicitud de Informe o actualización de deudas	$ 550.-
d)	Extensión de Certificado Libre Deudas por Tasa Comunal	$ 700.-
e)	Extensión de Certificado Libre Deudas por Patente Automotor	$ 700.-
f)	Extensión de Certificado Por Libre Deuda y Baja de Automotores	$ 1.050.-
g)	Tasa por Inscripción de Inmuebles no empadronados	$ 700.-
h)	Derecho de Habilitación de Instaladores Electricistas y Equipos Amplificadores:	
	a. Instaladores Electricistas Categoría 1º)	$ 2.770.- anuales
	b. Instaladores Electricistas Categoría 2º)	$ 2.100.- anuales
	c. Instaladores Electricistas Categoría 3º)	$ 970.- anuales
	d. Equipos Amplificadores, por cada unidad	$ 2.770.- anuales
i)	Sellado por trámite de Carnet de Conducir	$ 700.-
j)	Permiso de Uso: Alquiler Salón de Usos Múltiples:	
	a. Fiestas Nocturnas	$ 13.500.-
	b. Fiestas Diurnas	$ 6.500.-
k)	Solicitud de Habilitación de Remiss/Trafic	$ 970.-

l) Derecho Mensual Remiss/Trafic $ 1.800.-

m) Inspección del Pilar para Conexión de Servicios EPE $ 700.-

n) Venta de Carpeta y Formularios para la presentación de Planos: $ 880.-

ARTICULO 15º): Por cada solicitud anual de terrenos Comunales que se cedan en Comodato - para los destinos que se detallan- en cualquier lugar del ejido Comunal se abonarán los importes anuales que se designan a continuación:

A. Destinados a vivienda permanente $ 11.400.- (Anuales)

B. Destinados a Pastoreo (Por hectárea) $ 14.000.- (Anuales)

Además para pastaje se abonará $ 50 por cada cabeza de ganado.

C. Destinados a Apicultura (Por hectárea) $ 8.200.- (Anuales)

CAPITULO III

DERECHOS DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

ARTICULO 16º): Hecho imponible. La realización de propaganda en la vía pública o lugares de acceso público, en forma permanente u ocasional, y cualquiera fuere el medio utilizado al efecto, que pueda ser vista u oída desde sitios sometidos a jurisdicción comunal, queda supeditada al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Título y en las demás disposiciones comunales complementarias en materia de Publicidad y Propaganda, debiendo satisfacerse los tributos que se fijan en la parte pertinente del presente título.-

ARTICULO 17º): Requisitos para poder efectuar publicidad. Previo a la realización de cualquier tipo de publicidad o propaganda, deberá solicitarse el correspondiente permiso ante la Comuna, en la Oficina de Derecho de Registro e Inspección.

ARTICULO 18º): Carácter Precario. Todo permiso que se conceda para la exhibición de letreros, anuncios o cualquier otro tipo de propaganda, será de carácter precario, pudiendo ser revocado en cualquier momento por la Comisión Comunal. En tal caso, la Comuna devolverá parcialmente los importes percibidos, en proporción al tiempo que faltare para finalizar el periodo por el cual hubiese sido acordado el permiso.

ARTICULO 19º): Responsabilidad solidaria. Serán solidariamente responsables del pago de este tributo el agente publicitario y beneficiario de esta publicidad sin perjuicio que también lo sea cualquier otro sujeto que en casos especiales determinen las normas impositivas generales o especiales vigentes.

ARTICULO 20º): Analogía. La publicidad no contemplada expresamente por esta Ordenanza pagará por aquella que más se asemeje en sus características.

ARTICULO 21º): Legibilidad. Todo anuncio, letrero o aviso que se encuentre en condiciones deficientes, se considerará existente mientras sea legible.

De las exenciones

ARTICULO 22º): Exenciones. Salvo disposiciones especiales, quedan totalmente exentas de los derechos legislados bajo este título las entidades de carácter cultural; asistencia; gremial; político y deportivo; siempre que no se persigan fines de lucro; como así también la propaganda que efectúen las entidades estudiantiles anunciando festivales cuyo producido se destine a viajes de estudio o especialización. No regirá la exención cuando la difusión posea un anexo o vaya acompañada de propaganda comercial.

ARTICULO 23º): Publicidad dentro del negocio. La publicidad que se efectúe dentro de los negocios no está sujeta a gravamen alguno.

De las penalidades en general

ARTICULO 24º): Publicidad no autorizada. Cuando se compruebe la existencia de publicidad que haya sido fijada o colocada sin autorización, será de aplicación multa por defraudación fiscal por un importe equivalente a cinco (5) veces el derecho omitido, sin perjuicio de las multas que resulten procedentes por infracción a las normas establecidas en la presente Ordenanza, quedando la Comuna facultada para intimar al responsable para que retire el material publicitario o, en su defecto, hacerlo por cuenta y cargo de este último.

De los letreros

ARTICULO 25º): Letreros. Definición. Considerase letrero, a los efectos impositivos, todo artefacto de material durable destinado a publicitar una cosa o hecho.

ARTICULO 26º): Requisitos para su instalación y empadronamiento. Todo interesado en efectuar publicidad mediante la instalación de letreros - o en trasladar los ya existentes está obligado a solicitar autorización previa ante la repartición Comunal competente, y a empadronarse como contribuyente del Derecho de Registro e Inspección debiendo dar estricto cumplimiento a todas las disposiciones legales vigentes en la materia.

ARTICULO 27º): Identificación de Letreros. Cada anunciante deberá exhibir de manera perfectamente legible y en el ángulo inferior derecho de cada letrero o anuncio, el número de padrón asignado oportunamente por la Oficina de Registro e Inspección, conjuntamente con las medidas del mismo – largo, alto; y superficie tributaria.

ARTICULO 28º): Alcance de la imposición. El derecho de letreros se hará extensivo a la propaganda comercial colocada o efectuada en cenefas; recovas; o marquesinas.

ARTICULO 29º): Letreros de doble Faz. Los letreros de doble faz tributarán el gravamen como si tuvieran una sola, salvo que los textos exhibidos en cada una de ellas fuesen diferentes, y/o anunciaran distintos productos o firmas, en cuyo caso se aplicará un recargo del 50% cincuenta por ciento).

ARTICULO 30º): Los responsables que quisieren concluir publicidad previamente autorizada, estarán obligados al pago del tributo pertinente en tanto no retiren los letreros o anuncios objetos de la imposición y comuniquen formalmente a la Comuna su decisión en tal sentido. Si ambos hechos no se produjeren simultáneamente, para todos los efectos tributarios se computará a la fecha del último de ellos.

De las tarifas

ARTICULO 31º): Por la publicidad en carteleras y/o tableros de propiedad particular, que se fijen en toda la jurisdicción Comunal, que sean utilizados para la fijación de afiches o carteles anunciadores de la firma propietarias o que beneficien a terceras firmas comerciales, los responsables abonarán por cada metro cuadrado o fracción de superficie útil de cartelera y mensualmente la suma de **$ 950.- (Pesos: Novecientos Cincuenta) el m2.-**

El plazo para efectuar dicho pago se extenderá hasta el día 15 (quince) del mes siguiente al de la fecha de finalización de cada trimestre calendario.

La publicidad que se autorice después de comenzado el año fiscal pagará proporcionalmente a los meses que falten para su conclusión considerándose como un mes entero al período inferior a 30 días.

Las disposiciones contenidas en el presente artículo se hacen extensivas a la publicidad con carteleras y/o tableros de propiedad comunal, cuya utilización se acuerde o hubiese sido acordada por concesión de uso.

ARTICULO 32º): Por la publicidad por medio de afiches en carteles de propiedad comunal no sujetas al régimen previsto en el artículo anterior, se abonará por adelantado y por metro cuadrado de superficie útil de cartelera, la suma de **$ 270.- (Pesos: Doscientos Setenta)**.

CAPITULO IV

DERECHOS DE EDIFICACION

ARTICULO 33º): Hecho imponible. Monto del gravamen. Visación previa. En los casos de construcciones nuevas, refacciones, modificaciones, ampliaciones y/o

documentaciones de obras que requieran la intervención de la oficina técnica, abonarán en concepto de Derecho de Edificación los importes que resulten de aplicar, sobre la base imponible, el siguiente porcentaje:

- Edificación nueva, presentación voluntaria de planos previo a la construcción: 1,5% (Uno y medio por ciento), sobre el cálculo de la Superficie cubierta a construir.
- Regularización de edificación, presentación voluntaria espontánea luego de haber construido, y que la construcción se encuentre dentro de lo establecido en el Reglamento de Edificación: 3% (Tres por ciento) (1,5% + 1,5% en concepto de multa), sobre el cálculo de la Superficie cubierta construida.
- Regularización de edificación, presentación por Intimación administrativa luego de haber construido, y que la construcción se encuentre dentro de lo establecido en el Reglamento de Edificación: 3,5% (Tres y medio por ciento) (1,5% + 2% en concepto de multa), sobre el cálculo de la Superficie cubierta construida.
- Regularización de edificación, presentación voluntaria espontánea luego de haber construido, y que la construcción se encuentre fuera de lo establecido en el Reglamento de Edificación: 5% (Cinco por ciento) (1,5% + 3,5% en concepto de multa), sobre el cálculo de la Superficie cubierta construida.
- Regularización de edificación, presentación por Intimación Administrativa luego de haber construido, y que la construcción se encuentre fuera de lo establecido en el Reglamento de Edificación: 6% (Seis por ciento) (1,5% + 4,5% en concepto de multa), sobre el cálculo de la Superficie cubierta construida.

ARTICULO 34º): Base imponible. A efectos de proceder a la liquidación de los Derechos de Edificación, se establece como base imponible el monto de obra de **$ 32.400.- (Pesos: Treinta y Dos Mil Cuatrocientos)** por metro cuadrado cubierto declarado.

ARTICULO 35º): Certificado de Final de Obra. La emisión del Certificado de Final de Obra tendrá un costo equivalente al 5% calculado sobre el monto de la Base Imponible vigente al momento de la solicitud.

ARTICULO 36º): Desistimiento de obra. Cuando se desista de la realización de obras cuyos planos ya hayan sido estudiados, el responsable deberá acreditar el pago de sólo las dos terceras partes de los derechos correspondientes.

ARTICULO 37º): Están exentas del Derecho de Edificación:

a) La Nación y la Provincia de Santa Fe.
b) Las entidades filantrópicas o de beneficencia.

c) Templos de cualquier religión y los inmuebles que se destinen a extensión de sus objetivos: conventos; asilos; casas de pobres; seminarios; cementerios; establecimientos de enseñanza; etc.-

Derecho de Visado de Planos de Mensura

ARTICULO 38º): En concepto de Derecho por Visado de Planos de Mensura se abonarán por adelantado los siguientes importes:

a) Por subdivisión de inmuebles, o su afectación al régimen de propiedad horizontal; por cada inmueble que surja de la subdivisión o de la afectación al referido régimen: **$ 880.- (Pesos: Ochocientos Ochenta).**
b) Por unificación de inmuebles o su desafectación del régimen de la propiedad horizontal; por cada inmueble que se incluya en la unificación o que se desafecte del referido régimen: **$ 880.- (Pesos: Ochocientos Ochenta).**
c) Sellado Comunal **$ 1.320.- (Pesos: Un Mil Trescientos Veinte)** por cada plano de mensura que se presente.
d) Por Subdivisión de inmuebles con aprobación Provisional; por cada inmueble que surja de la subdivisión: **$ 440.- (Pesos: Cuatrocientos Cuarenta).**

Este gravamen se abonará también en los casos de unificaciones administrativas de inmuebles.

Estarán exentas de este derecho las mensuras ordenadas por la comuna u organismos nacionales y provinciales competentes.

CAPITULO V

DERECHO DE ESPECTACULOS PUBLICOS

ARTICULO 39º): Hecho imponible. Por la realización de funciones teatrales, circenses, reuniones danzantes, y demás espectáculos artísticos, recreativos, deportivos, y cualquier otro de naturaleza similar, siempre que en los mismos se cobre una entrada al público asistente, los contribuyentes y/o responsables abonarán el tributo que se establece en el presente Título.

ARTICULO 40º): Contribuyentes y responsables. Son contribuyentes y directos responsables del Derecho de Espectáculos Públicos, las personas físicas o ideales organizadoras de los eventos a que alude el capítulo anterior. Serán, asimismo, solidariamente responsables del pago del citado tributo, los clubes, empresarios y/o entidades que solicitaren el permiso para realizar los espectáculos grabados, aun cuando no fueren los organizadores o patrocinadores de los mismos.

ARTICULO 41º): Alícuotas. En concepto de Derecho de Espectáculos Públicos los responsables abonaran los siguientes importes:

1. Eventos Masivos Privados: por cada evento autorizado: **$ 65.800.- (Pesos: Sesenta y Cinco Mil Ochocientos).**
2. Eventos Masivos Públicos:
   2.1 Eventos organizados o patrocinados por entidades vecinales y/o sociales reconocidas por la Comuna y cuyo producido neto de costo sea destinado al cumplimiento de sus fines; por cada Evento: 10 (diez) veces el precio de la entrada de mayor valor en el caso de percibir importe de las entradas, en caso contrario no.-
   2.2 Otros Eventos Masivos Públicos no comprendidos en el inciso precedente: 50 (cincuenta) veces el precio de la entrada de mayor valor.
3. Domas, jineteadas o carreras cuadreras, por cada reunión: Un importe equivalente a 30 (Treinta) veces el valor de la entrada, con un mínimo de **$ 26.320.- (Pesos: Veintiséis Mil Trescientos Veinte).**
4. Festivales artísticos o coreográficos; recitales; conciertos; variedades; concurso de cantores; peñas y cualquier otro espectáculo musical análogo: Un importe equivalente a 30 (Treinta) veces el valor de la entrada por día de presentación.
5. Juegos de parques de diversiones y similares: Un importe equivalente al valor de la entrada por atracción por la cantidad de juegos instalados por día de estadía en la Localidad.
6. Canchas de cualquier tipo de disciplina Deportiva abonarán por mes: Un importe equivalente al valor de la hora de alquiler por la cantidad de canchas disponibles multiplicado por 20 días hábiles.

ARTICULO 42º): Plazo de pago. Salvo disposiciones especiales, el tributo legislado en este Título deberá ser ingresado por los responsables previamente a la presentación de la respectiva solicitud de permiso para la realización de espectáculo gravado. Dicho pago previo no dará derecho al responsable a considerar acordada tácitamente la autorización para llevar a cabo el evento; por ende, no suplirá en ningún caso el permiso que debe otorgar la repartición competente.

ARTICULO 43º): Devolución. En caso de que se desista de la realización de un espectáculo por el que ya se hubiese abonado el tributo pertinente, o que se haya tornado imposible su concreción, la Comuna reintegrará el 50% (cincuenta por ciento) del importe percibido previa presentación de la constancia policial que acredite los hechos señalados, en

tanto el pedido de devolución se formula, a lo sumo dentro de los dos días hábiles inmediatos siguientes al de la fecha en que el espectáculo debía realizarse; en caso contrario, caducará definitivamente el derecho a solicitar la devolución aludida.-

ARTICULO 44º): Exenciones. Estarán exentas del Derecho de Espectáculos Públicos, en tanto sean las entidades organizadoras de los eventos gravados, las cooperadoras escolares, policiales y hospitalarias, cuando el producido total neto de costos, se destine al sostenimiento de las mismas.

La Comisión Comunal, podrá eximir del pago del Derecho de Espectáculos Públicos, a aquellas actividades, que, a su juicio, alienten o promuevan la cultura en la Comuna, debiendo la entidad organizadora, en los casos en que la Comisión Comunal así lo determine expresamente, hacer constar en programas y afiches de propaganda, la leyenda: **"CON AUSPICIO DE LA COMUNA DE ARROYO LEYES".** En estos casos la exención que se acuerde implicará la obligación de poner a disposición de la Comisión Comunal, un número de localidades o entradas a determinar de acuerdo con el carácter del espectáculo.

CAPITULO VI

DERECHO DE REGISTRO E INSPECCION

ARTICULO 45º): El Derecho Mínimo de cada período fiscal, se fija de forma general en **$ 1.800.- (Pesos: Un Mil Ochocientos)** cuando la declaración de Ingresos Brutos Devengados no supere la suma de **$ 45.000.- (Pesos: Cuarenta y Cinco Mil).** Si la declaración de Ingresos supera dicha suma, al excedente se le aplicará el 0,5% y dicho importe se adicionará al Derecho Mínimo de $ 1.800.-, surgiendo en este caso el Derecho Total a abonar por el contribuyente.

ARTICULO 46º): Salvo que la Comisión Comunal cambie en particular las fechas de vencimientos de este derecho, conforme a lo previsto en el Artículo 83º) del Código Fiscal Uniforme se producirá del 1º al 10 de cada mes siguiente al mes devengado.

ARTICULO 47º): Toda actividad comercial, Industrial y de servicios que solicite apertura de negocios o establecimientos, traslados, ceses, y/o cualquier otra modificación en su estructura funcional, deberá dar cumplimiento a las normas establecidas en la presente ordenanza. La Comisión Comunal podrá otorgar por el término de 180 (ciento ochenta) días un **PERMISO PROVISORIO SIN LA PERCEPCIÓN DEL CORRESPONDIENTE DERECHO** hasta tanto el contribuyente cumplimente todos los requisitos para la inscripción definitiva. Vencido dicho plazo caducará el permiso provisorio y la Comuna procederá

automáticamente a inscribirlo debiendo abonar a partir del séptimo mes el importe mensual establecido.

ARTICULO 48º): Toda persona Física o Jurídica, previo a la iniciación de actividades comerciales, industriales y/o de servicios, deberá obtener el **PERMISO DE HABILITACIÓN** correspondiente, el cual se ajustará estrictamente a lo establecido en este reglamento.

ARTICULO 49º): Una vez acordados los permisos de habilitación, sus titulares limitarán y adecuarán sus actividades y los locales en que las mismas se desarrollan a lo establecido en la presente ordenanza, como así también a las que en lo sucesivo se dicten.

ARTICULO 50º): Cuando el permiso de habilitación se otorgará para varios rubros, no incompatibles entre sí, los locales de su instalación contemplarán el conjunto de las exigencias establecidas para aquellos.

CAPITULO VII

PERMISO DE USO

ARTICULO 51º): Fijase a partir del Primero de Enero del año 2021, los valores que se detallan a continuación; que deberán ser abonados por particulares que soliciten trabajos con maquinarias y equipos Comunales por su exclusiva cuenta:

- **MOTONIVELADORA: $ 9.180.- c/h.**
- **RETROEXCAVADORA CON PALA: $ 8.500.- c/h**
- **TRACTOR SOLO: $ 4.185.- c/h**
- **TRACTOR CON DESMALEZADORA: $ 5.535.- c/h**
- **TRACTOR CON RASTRA A DISCOS: $ 7.290.- c/h**
- **CAMION VOLCADOR: $ 5.535.- c/h**
- **CAMIONADA DE TIERRA: $ 7.900.- c/u**
- **TRACTOR CON HIDROELEVADOR: $ 8.100.- c/h**

CAPITULO VIII

DE LA EJECUCION DE LAS DEUDAS

ARTICULO 52º): Cada año se hará el control de los registros de la Tasa Comunal por número de padrón, con el objeto de verificar la existencia de deuda por dicho Concepto.- De encontrarse impagos algunos períodos bimestrales, se procederá en primera instancia a enviar una intimación de carácter administrativo, si no compareciera en tiempo y forma, se le enviará una Intimación Judicial y de última instancia y de acuerdo al importe de su deuda, se procederá a la Ejecución Judicial por la Vía de Apremio, a cuyo efecto se confeccionará la

Liquidación para Juicio de Apremio correspondiente. Lo mismo rige para la deuda originada por la no cancelación de Convenios.

DE LAS NOTIFICACIONES

ARTICULO 53º): Las citaciones, notificaciones, intimaciones de pago, judiciales o extrajudiciales, etc. serán practicadas por medio de notificadores de la Comuna (a contribuyentes de la localidad) o por Correo Argentino (a los contribuyentes de otras localidades), a través de Certificada con Aviso de Recepción, en el domicilio fiscal del contribuyente o responsable, salvo que éstos se hubieran notificado personalmente. Será prueba suficiente de la notificación que la cédula o carta notificatoria haya sido entregada en el domicilio fiscal del contribuyente, aunque aparezca suscripta por un tercero receptor. Los gastos administrativos que devenguen del envío de estas notificaciones, serán sumados al total de la deuda informada en la intimación.

DE LA CELEBRACION DE CONVENIOS DE PAGOS

ARTICULO 54º): Si el contribuyente compareciera a la Comuna a regularizar su deuda, ya sea de Tasa comunal, Derecho de Registro e Inspección, Adquisición de Lotes de propiedad de la Comuna, comunicadas fehacientemente, este podrá realizar el pago de la deuda de forma de contado o celebrar Convenios de Pagos, debiendo en este caso realizar, al momento de la formulación del Convenio, la entrega de la Primer Cuota, y el saldo lo podrá abonar en cuotas conforme a la aplicación de la siguiente tabla:

Monto de la Deuda comprendido:	*Cantidad de cuotas*
Hasta $ 6.075.-	Hasta 3 cuotas
Desde $ 6.076.- a $ 8.100.-	Hasta 4 cuotas
Desde $ 8.101.- a $ 10.800.-	Hasta 6 cuotas
Desde $ 10.801.- a $ 14.850.-	Hasta 8 cuotas
Desde $ 14.851.- a $ 18.900.-	Hasta 12 cuotas
Desde $ 18.901.- en Adelante	Hasta 15 cuotas

La Regularización de deuda por Derecho de Edificación, tanto por presentación de Obra Nueva como Regularización, podrá realizarse a través de la celebración de un convenio de pagos que no podrá exceder de las 12 cuotas, respetando las demás condiciones dispuestas

para los convenios. Para determinar el monto a convenir, se adicionará un interés del 3,5% mensual al cálculo de dicho Derecho.

Se deja establecido expresamente que el incumplimiento en el pago de 2 (DOS) cuotas consecutivas o 3 (TRES) alternadas, producirá la caducidad automática de este Convenio haciéndose exigible inmediatamente la totalidad de la deuda restante, calculada sobre la base del capital original y con más los intereses que se generen desde el incumplimiento hasta la cancelación total.

DEL CÁLCULO DE INTERESES

ARTICULO 55º): La actualización de las deudas en Concepto de Tasa Comunal, Derecho de Edificación, Contratos de Comodatos y otros, serán actualizadas con el interés mensual del 5%, desde la fecha de vencimiento de los respectivos conceptos.

La actualización de las deudas en Concepto de Convenios de Pago, cualquiera fuera su origen del mismo, serán actualizados con un interés mensual del 5%, desde la fecha de vencimiento de los respectivos conceptos.

CERTIFICADO DE LIBRE DEUDAS

ARTICULO 56º): Es el único documento fehaciente que justifica que el titular de un bien inmueble se encuentra a la fecha de la solicitud Libre de Deudas en concepto de Tasa Comunal hasta el período y año de su solicitud. Se extenderá a la persona que lo solicita, quien puede ser el contribuyente mismo, o un tercero, como por ejemplo gestor, escribano, etc., debiendo abonar el sellado correspondiente que figura en el Art. 12º) Inciso d) de las Actuaciones Administrativas.

CAPITULO IX

DERECHO DE OCUPACION DEL DOMINIO PUBLICO

ARTICULO 57º): Por ocupación del dominio público se abonarán los siguientes derechos mensuales:

A) Vendedores Ambulantes con o sin parada fija abonarán mensualmente: **$ 2.090.-**

B) Los vendedores ambulantes accidentales abonarán, por adelantado y por día: **$ 780.-**

A los fines de este gravamen se considera vendedor accidental a aquella persona que sea autorizada para desempeñar sus actividades específicas no más de 10 (diez) días consecutivos en el mismo lugar.

C) Los feriantes abonarán por adelantado, dentro de los primeros 10 (diez) días de cada mes, por puesto y por feria: **$ 780.-**

D) Los titulares de Kioscos comunes precarios abonará por cada metro cuadrado de superficie ocupada, los siguientes derechos mensuales: **$ 780.-**

E) Taxi-fletes: Distribuidores fleteros y servicios de transporte de cargas en general, en tanto no cuenten con local habilitado, por unidad y por mes: **$ 1.230.-**

F) Por la colocación de mesas en la vía pública y en general en lugares destinados al tránsito de peatones, se pagará por mesa, por mes y por adelantado: **$ 350.-**

G) Por la colocación solamente de sillas, sillones, bancos, banquetas o similares se abonará por cada elemento, por mes y adelantado: **$ 175.-**

H) Por el uso de instalaciones y bienes del dominio público comunal se abonará, por día y por adelantado, los siguientes importes. * Derecho de Estadía en Zona de Camping Comunal: Por cada sitio delimitado al efecto, se abonará por día y por adelantado: **$ 700.-**

I) Derecho especiales de ocupación del suelo, subsuelo y espacio aéreo de la vía pública: Por la ocupación del suelo, subsuelo, y espacio aéreo de la vía pública comunal, que realicen las empresas habilitadas o autorizadas al efecto, sean éstas oficiales o privadas, las mismas deberán abonar un derecho de carácter mensual fijo de: **$ 8.780.-**

CAPITULO X

DE LAS MULTAS POR INFRACCION A LOS DEBERES FORMALES

ARTICULO 58º): Graduación: Las infracciones a los deberes formales establecidos en el Código Tributario Municipal Unificado (Ley 8.173/1977) y en la presente Ordenanza Impositiva, serán penadas con las multas que se consignan a continuación.

A. Por presentación fuera de término de: Solicitudes de exención de tasas, derechos y contribuciones: **$ 700.-**
B. Declaraciones Juradas correspondientes a tasas, derechos y contribuciones, ya se trate de documentación principal o complementaria:
    - **a.** Sin intimación Previa: **$ 430.-**
    - **b.** Mediando Intimación previa: **$ 700.-**
C. Comunicaciones de:
    - a. Iniciación de actividades: **$ 1.680.-**
    - b. Anexo o Clausura de Rubros, cambios de domicilio fiscal o del negocio, todo cambio de contribuyente inscripto, clausura total de actividades o cualquier otro hecho o cambio de situación fiscal no enunciada expresamente: **$ 700.-**
    - c. Libro de Actas Comunal: **$ 430.-**

D. Cuando se constate mediante inspección el incumplimiento de los deberes formales a que se alude en los incisos A) y B) precedentes, las multas a aplicar serán del duplo de las consignadas en dichos incisos.

E. Incumplimiento de las citaciones y/o falta de contestación en tiempo y forma, por parte de contribuyentes y responsables a pedido de informes, por cada requerimiento: **$ 700.-**

F. No sometimiento a la fiscalización o resistencia pasiva a la misma: **$ 960.-**

Se entenderá que un contribuyente ofrece resistencia pasiva a la fiscalización cuando no exhiba, a requerimiento del funcionario o empleado inspector a cargo de la misma, los libros, anotaciones, documentos, comprobantes y demás elementos de juicio, en la forma y ordenada y clasificada que resulte más adecuada para la verificación que realice.

G. En el caso de Granjas Avícolas, que no cumplan con las normas de Higiene y Salubridad correspondientes y que afecten al Saneamiento Ambiental, generando invasión de moscas y olores a la comunidad: **$ 15.800.-**

H. Por el incumplimiento de cualquier otra obligación formal cuya multa no esté expresamente prevista en los incisos anteriores: **$ 700.-**

CAPITULO XI

DERECHOS DE INSTALACIONES ELECTRICAS

ARTICULO 59º): Por la verificación, revisión y control por parte de la repartición comunal competente, de la documentación técnica relativa a cualquier tipo de obras y/o proyectos de instalaciones eléctricas, y por el otorgamiento del correspondiente permiso de obra, así como por la prestación de los servicios de inspección domiciliarias de las distintas etapas o fases de su ejecución, - conforme el Reglamento General de Instalaciones Eléctricas - los responsables abonarán los derechos legislados en el presente Título.-

ARTICULO 60º): Tasa por revisión de documentación técnica y otorgamiento del permiso de obra: En concepto de tasa por verificación, revisión y control de planos y demás documentación técnica atinentes a proyectos de instalaciones eléctricas y por la concesión del pertinente permiso de obra, los responsables pagarán previamente a la presentación de la respectiva documentación la suma de **$ 135.- (Pesos: Ciento Treinta y Cinco)** por cada metro cuadrado de superficie o fracción y por planta del inmueble involucrado o de la parte del mismo afectada a la obra, según corresponda.-

ARTICULO 61º): Derecho de Inspección de Instalaciones Eléctricas: Por la prestación de Servicios que involucra la inspección domiciliaria de obras eléctricas en las diferentes fases o etapas que demande su construcción, los responsables abonarán por cada inspección o

reinspección y previamente a la presentación de la respectiva solicitud la suma de **$ 95.- (Pesos: Noventa y Cinco)** por cada entrada, tablero o caja para: conexiones, derivaciones, llaves y/o tomacorrientes sujetos a contralor en cada oportunidad.-Por la inspección del Pilar para conexión o para Luz de Obra, se establece un sellado de **$ 700.- (Pesos: Setecientos).**

ARTICULO 62º): Responsables: Serán responsables solidariamente del pago de los gravámenes establecidos en el presente, el propietario del inmueble donde se ejecute la obra y el instalador electricista a cargo de la misma.

ARTICULO 63º): Exenciones: están exceptuados del pago de las tasas por revisión de documentación técnica y otorgamiento del permiso de obra, los siguientes responsables:

a) Templos de cualquier religión, conventos, asilos, casas de pobres, seminarios, cementerios, Establecimientos de enseñanza, etc.
b) Las entidades de beneficencia o filantrópicas
c) Las asociaciones profesionales con personería gremial
d) Las asociaciones mutualistas con personería jurídica

ARTICULO 64º): La presente Ordenanza tiene vigencia a partir de su promulgación y para los años subsiguientes, hasta tanto no se sancione una nueva norma.

ARTICULO 65º): Comuníquese, Regístrese, Notifíquese y Archívese.-

Lic. MAURICIO M. SISTARZ
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
COMUNA DE ARROYO LEYES
PROVINCIA DE SANTA FE

COMUNA DE ARROYO LEYES
REPUBLICA ARGENTINA
DPTO. LA CAPITAL
Pcia. de Santa Fe

EDUARDO LUIS LORINZ
PRESIDENTE COMUNAL
COMUNA DE ARROYO LEYES