

Tema: Valuación e implementación impuesto parque industrial.

Fecha: 05/12/2005

## ORDENANZA N° 2154/05

VISTO:

La Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego;

La Ley Territorial N° 236/84;

Las Ordenanzas N° 626/93, N° 627/93 y N° 1549/01; y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Provincial reconoce a los Municipios en su artículo 173°, punto 4: "... Establecer, recaudar y administrar sus recursos económico financieros..." y la Ley Orgánica de Municipalidades N° 236 en el artículo 165° Inciso 1 a) dispone como recurso municipales ordinarios al Impuesto Inmobiliario Urbano;

Que de acuerdo a estas facultades delegadas al municipio, resulta lógico deducir que el Estado Municipal no solo se encuentra plenamente facultado a dictar sus propias normas de carácter impositivos, sino que también es su facultad establecer la base imponible del tributo, situación en la actualidad que a modo de ejemplo se cumple respecto de la base imponible del Impuesto Automotor;

Que en la zona del Parque Industrial de nuestra ciudad existen una gran cantidad de inmuebles – terrenos baldíos, o terrenos con algún tipo de mejoras en estado de abandono o semiabandono – que no se hallan afectados a ninguna función productiva o comercial en particular, situación que también se verifica en algunos inmuebles de uso mixto, en el resto del ejido municipal;

Que estos inmuebles, en su gran mayoría fueron adquiridos por sus actuales propietarios a un bajo precio por haber sido originariamente tierras fiscales, sumado a ello que el estado, con el fin de fomentar el desarrollo de actividades industriales aportó las obras de infraestructura de servicios prácticamente sin costo para los adjudicatarios;

Que este fin se ha visto desvirtuado, pudiéndose observar que muchos de estos predios se han reservado a una actitud especulativa, a la espera que situaciones propicias del mercado, como consecuencia de la suba de la demanda de inmuebles, eleven por si solo el valor de estas propiedades;

Que al Estado Municipal le compete dentro de sus atribuciones, intervenir en la regularización de estas situaciones, considerando que las mismas atentan contra el desarrollo integral de la ciudad, produciendo un beneficio particular extra a quienes mantienen estas conductas especulativas, en detrimento del bienestar general de los

vecinos de la ciudad, mereciendo por lo tanto un tratamiento especial dentro del régimen tributario municipal;

Que en este orden de razonamiento resulta acertado establecer un mecanismo que permita viabilizar el fin perseguido por el estado, en relación al bienestar y a la situación de equidad respecto de la totalidad de los administrados, recurriendo para ello a la norma impositiva, sea ya con fines recaudatorios, cuanto a la persecución de fines parafiscales, es decir; la consecución de conductas a través del imperio fiscal.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE  
SANCIONA LA SIGUIENTE

### ORDENANZA

Art. 1º) CRÉASE el Impuesto a los Inmuebles Improductivos, que alcanzará a los inmuebles ubicados en la Sección "D" de la ciudad de Río Grande del Parque Industrial, que reúnan las condiciones que se describen en el art. 5º de la presente Ordenanza.

Art. 2º) Serán sujetos obligados al tributo establecido en la presente los comprendidos en el Título IV y el artículo 165º de la Ordenanza Fiscal 626/93 o la que en futuro la reemplace.

Art. 3º) ESTABLECESE la base imponible para el cálculo del impuesto creado por el art. 1º, conforme a la siguiente prescripción:

a) Para los inmuebles ubicados en la Sección "D" de la ciudad de Río Grande del Parque Industrial, la equivalente a multiplicar la base de cálculo para el impuesto inmobiliario por el coeficiente 2,5 en caso de que el inmueble tenga mejoras y coeficiente 5, si se trata de un inmueble baldío.

Art. 4º) El Impuesto a los Inmuebles improductivos del Parque Industrial se calculará sobre el valor determinado en el art. 3º de la presente y tributarán las siguientes alícuotas:

Desde	Hasta	Alícuota 0/0
\$ 1 1,260	\$ 49.000.=	
\$ 49.001.= 1,575	\$ 91.000.=	
\$ 91.001.= 1,890	\$ 182.000.=	
\$182.001.= 2,205	\$ 273.000.=	

\$273.001. =	\$ 363.000. =
3,150	
\$363.001. =	en adelante
5,040	

Art. 5º) Serán considerados inmuebles improductivos para cada uno de los casos aquellos en que no se verifique actividad económica conforme a los alcances que por vía reglamentaria fije el Departamento Ejecutivo Municipal. En el lapso de quince (15) días de sancionada la presente.

Art. 6º) Estarán exentos de la aplicación de la presente los comprendidos en los Incisos a), b) y c) del artículo 166º Ordenanza Fiscal 626/93 o la que en futuro la reemplace.

Art. 7º) CRÉASE la Comisión de Calificación de Inmuebles Improductivos, que estará integrada por los titulares de las Direcciones de Catastro Municipal, Rentas Municipal, Tierras Fiscales, y el Secretario de la Producción. La cuál deberá realizar un relevamiento de cada uno de los predios del parque industrial en cuanto a:

- Situación actual de uso del suelo y/o actividad de cada predio.
- Existencia de proyectos productivos con sus respectivos planes de trabajo en aquellos predios en los que no se realice actividad productiva alguna.
- Situación dominial actual y retrospectiva a los últimos quince (15) años.

Art. 8º) La comisión creada en el artículo anterior, tendrá por finalidad establecer la condición de improductividad de los inmuebles a los efectos de determinar su inclusión dentro del objeto del presente impuesto.

Una vez realizado el relevamiento y establecida la calificación de improductivo para un inmueble se notificará al sujeto establecido en el art. 2º de la presente, quien/es tendrá/n garantizado un plazo de treinta (30) días para presentar su oposición o descargo antes de que el Departamento Ejecutivo Municipal comience a aplicar el impuesto.

Art. 9º) ESTABLECESE la obligatoriedad del Departamento Ejecutivo Municipal de reglamentar la presente norma en un plazo que no podrá exceder de ciento ochenta (180) días corridos a partir de la sanción de la presente.

Art. 10º) REQUERIR la afectación específica de los fondos recaudados en el concepto de impuesto improductivo a una partida específica e inamovible, a crearse destinada a obras de mejoras e infraestructura en el parque industrial.

Art. 11º) El Departamento Ejecutivo Municipal deberá notificar de la sanción de la presente norma a todos los sujetos establecidos en el art. 2º de la presente en un lapso de 48 hs. de publicada en el Boletín Oficial Municipal.

Art. 12º) REGISTRESE. COMUNIQUESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL. PUBLIQUESE EN EL BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL. CUMPLIDO ARCHIVESE.

DADA EN SESION EXTRAORDINARIA DEL DIA 05 DE  
DICIEMBRE DE 2005.

Aa/OMV