

LEY I N° 1074

Capítulo I

Artículo 1º - Los propietarios de parcelas urbanas baldías o semiedificadas, pagarán además del Impuesto Inmobiliario establecido en el Código Fiscal, un adicional anual con arreglo a las normas que se fijan en la presente Ley.

Artículo 2º - A los efectos del artículo anterior, considéranse baldíos:

- a) Todo inmueble no edificado.
- b) Cuando la superficie edificada no supere el 20% del total de la parcela, las municipalidades podrán ampliar o reducir dicho porcentaje, cuando la edificación conforme con el terreno constituya una unidad arquitectónica de parquización, vías de circulación y/o responda al embellecimiento y servicios.
- c) Los espacios libres no habilitados para actividades comerciales o industriales.
- d) Las edificaciones y/o construcciones no habilitadas.
- e) Las construcciones que a juicio de las Municipalidades estén demoradas sin justa causa.

A los fines del presente, se considerarán superficies edificadas, la suma de superficies cubiertas de las distintas plantas que posea la propiedad. No se considerará la de cercos y medianeras cuando sea la única construcción existente en el inmueble.

La existencia de los supuestos indicados en el presente artículo, será determinado por la autoridad Municipal.

Capítulo II

DE LOS CONTRIBUYENTES Y DEMAS RESPONSABLES

Artículo 3º - Son contribuyentes del adicional, los propietarios de los inmuebles o sus poseedores a título de dueño.

Se considerarán poseedores a título de dueño:

- a) Los compradores con escritura otorgada y aún no inscrita en el Registro de la Propiedad.
- b) Los compradores que tengan la posesión aun cuando no se hubiere otorgado la escritura traslativa de dominio como también los ocupantes de tierras fiscales en igual situación.
- c) Los que poseen con ánimo de adquirir el dominio por prescripción veinteñal.

Artículo 4º - En los casos de inmueble contemplados en el artículo anterior, cuando no se haya realizado la transmisión de dominio, tanto el propietario como el adquirente se considerarán contribuyentes y obligados solidariamente al pago del adicional.

Artículo 5º - Cuando el mismo hecho imponible sea realizado por dos o más personas todas se considerarán como contribuyentes por igual y serán solidariamente obligadas al pago del tributo por la totalidad del mismo, sin perjuicio del derecho del fisco de dividir la obligación a cargo de cada una de ellas y el de cada partícipe de repetir de los demás la cuota del tributo que les correspondiere.

Capítulo III

DE LA BASE IMPONIBLE

Artículo 6º - La base imponible del impuesto establecido en la presente Ley, estará constituida por los valores asignados a los metros lineales de frente y a la superficie de la parcela, distribuidos en la zonificación que cada Municipio establezca.

Cuando la parcela tenga frente a dos o más calles se sumarán los metros lineales de todos.

Artículo 7º - Cuando las parcelas formen esquina, se aplicará el adicional por metro cuadrado de superficie, de acuerdo a la zonificación, que se establezca.

A estos fines, ninguno de los lados de las parcelas podrá exceder de 30 metros, caso contrario tributará en la forma indicada en el artículo anterior.

Artículo 8º - Cuando las parcelas tengan frente a distintas zonas, tributarán el referido gravamen por la de mayor valor.

Artículo 9º - Anualmente las Municipalidades fijarán hasta seis zonas, atendiendo al valor de la tierra, en proximidad con los centros de ubicación privilegiada, infraestructura física, de servicios y necesidades de expansión y regulación urbanística.

Capítulo IV DE LAS EXENCIONES

Artículo 10º - Están exentos del impuesto establecido por la presente, además de los casos previstos por leyes especiales, los siguientes inmuebles:

- a) De propiedad del Estado Nacional, Provincial y Municipal, sus dependencias, reparticiones autárquicas y demás entidades estatales.
- b) De las asociaciones mutualistas, fundaciones, instituciones religiosas, sociedades de fomento, cooperadoras, entidades sindicales, gremiales y de los partidos políticos, reconocidas como tales por autoridad competente.
- c) De los clubes sociales, culturales y deportivos.
- d) De las cooperativas en general, desde el momento de su constitución.
- e) De las instituciones dedicadas a la enseñanza en general.

Artículo 11º - Sin perjuicio de lo indicado precedentemente y de acuerdo a las condiciones que fija cada municipalidad, están exentos de tributar el impuesto establecido por la presente, los siguientes casos:

- a) El titular de una única parcela baldía, que no sea propietario de otro inmueble urbano, cuya superficie no exceda de la dimensión mínima establecida por cada municipalidad. La exención alcanza a las superficies que superen estos límites, cuando sus medidas no permitan su subdivisión. Si el fraccionamiento fuere factible, se abonará el adicional sobre el total de la parcela.
- b) Cuando se obtenga el final de obra dentro del año fiscal.
- c) Durante el período de ejecución de obra, con fecha de iniciación y terminación solicitada por el propietario y autorizada por la oficina técnica municipal. En caso de incumplimiento en la fecha de finalización por causas imputables al propietario, éste tributará el adicional por todo el período.
La exención comenzará a regir desde la fecha de iniciación de las obras y en el año fiscal se tributará el adicional devengado desde el 1º de enero hasta esa fecha, en forma proporcional.
- d) Cuando se tratare de fraccionamiento (loteos), el adicional se tributará a partir del año calendario al de la fecha de aprobación del plano de subdivisión por parte de la Dirección de Catastro e Información Territorial de la Provincia.

- e) Los adquirentes de parcelas, cuya compra se efectúe en fecha posterior a la sanción de la presente Ley, por el término de un año.

Artículo 12º - Para acogerse a los beneficios del artículo 11º, el contribuyente deberá presentar una declaración jurada y/o comprobantes aprobatorios de su situación. Si ésta no se resuelve favorablemente, deberá abonar el adicional o suscribir el plan de pago en cuotas, conforme al régimen que cada municipio fija.

Si posteriormente se comprobare la falsedad en la declaración jurada y/o en las pruebas aportadas por el contribuyente, se aplicará una multa consistente en el triple del adicional que le corresponda abonar.

Capítulo V DEL PAGO

Artículo 13º - El pago del impuesto establecido por la presente Ley, se efectuará en la forma, condiciones y oportunidad que determine cada municipalidad.

Capítulo VI ORGANISMO DE APLICACIÓN

Artículo 14º - Todas las funciones referentes a la determinación, recaudación, fiscalización, exención y devolución del impuesto establecido por la presente Ley corresponderán a cada una de las municipalidades de la Provincia. Asimismo se delega para que cada municipalidad dicte las normas complementarias.

Artículo 15º - El Poder Ejecutivo podrá determinar, fundando en la escasa demanda de tierras urbanas o en circunstancias igualmente atendibles, bajo qué condiciones y modalidades generales, podrá quedar sin efecto o suspenderse total o parcialmente el gravamen establecido por la presente Ley.

Artículo 16º - El Poder Ejecutivo fijará anualmente los valores máximos de la base imponible, definida en los artículos 6º y 7º, pudiendo cada municipalidad fijar valores menores a dichos máximos.