



PROYECTO DE ORDENANZA

Art. 1: Derógase el artículo 74° de la Ordenanza Fiscal N° 11.962 y sus modificatorias, eliminándose el adicional por baldío aplicable en la Tasa General de Inmuebles.

Art. 2: Derógase el artículo 75° de la Ordenanza Fiscal N° 11.962 y sus modificatorias.

Art. 3: Modifícase el artículo 76° de la Ordenanza Fiscal N° 11.962, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Artículo 76°: Inmuebles en condiciones de riesgo. Los inmuebles que, por su estado de deterioro, abandono, falta de mantenimiento o inadecuadas condiciones de higiene, salubridad o seguridad, constituyan un riesgo para la población o afecten el orden urbano, serán pasibles de las medidas preventivas, correctivas y sancionatorias previstas en la normativa vigente, en ejercicio del poder de policía municipal. Tales circunstancias no darán lugar, en ningún caso, a la aplicación de adicionales tributarios sobre la Tasa General de Inmuebles.”

Art. 4: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá efectuar las adecuaciones correspondientes en la Ordenanza Tributaria Anual y en toda otra normativa reglamentaria que resulte necesaria para la implementación de lo dispuesto en la presente.

Art. 5: De forma.

Santa Fe, marzo de 2026.

FUNDAMENTOS:

El presente proyecto modifica -y elimina- lo previsto en la Ordenanza Fiscal municipal en cuanto a la percepción de importes adicionales en la Tasa General de Inmuebles en los casos de terrenos baldíos ubicados dentro del ejido urbano;

Dicho adicional tuvo como finalidad originaria incentivar la edificación y el aprovechamiento del suelo urbano, desalentando la retención especulativa de inmuebles sin destino productivo, finalidad que en el contexto actual no resulta necesaria ni tiene justificación.

Hoy los inmuebles de la ciudad se encuentran en su mayoría con edificaciones y las decisiones de inversión y desarrollo inmobiliario, se determinan por variables macroeconómicas, financieras y regulatorias, por lo que no se justifica sostener éste instrumento de carácter tributario, que hoy tiene un mero carácter recaudatorio.

Por otra parte, la tenencia de un inmueble baldío no constituye una manifestación de mayor capacidad contributiva diferencial que justifique una mayor imposición en el marco de la Tasa General de Inmuebles.

El régimen vigente no resulta acorde con los principios de razonabilidad, proporcionalidad y equidad tributaria.



Por otra parte, el Municipio cuenta con herramientas específicas para el control de inmuebles en condiciones de abandono, falta de mantenimiento, o que representen riesgos para la seguridad, salubridad e higiene urbana, mediante el ejercicio del poder de policía y la aplicación de sanciones.

Corresponde por ello modificar el artículo 76° de la Ordenanza Fiscal, que actualmente equipara los inmuebles deteriorados con los baldíos, a los efectos de la aplicación de la sobretasa, lo que genera una superposición normativa con los regímenes sancionatorios vigentes, pudiendo derivar en situaciones de doble carga sobre los contribuyentes.

Se suprime el adicional por baldío como componente de la Tasa General de Inmuebles, sin perjuicio de mantener incólumes las potestades municipales en materia de control urbano y sanción de conductas que afecten el interés público.

Solicito el acompañamiento de mis pares, para aprobar este proyecto.

Lic. ANA CANTIANI

Concejal Bloque La Libertad Avanza