

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA PREPARATORIA

ARTICULO 1º: REEMPLÁCESE el nombre de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022 por el siguiente: **“ORDENANZA FISCAL PARA LA MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR”**.

ARTICULO 2º: REEMPLÁCESE el punto 6) del **Artículo 58º** de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, por el siguiente:

6. Cuando se verifique la falta de pago de los importes determinados en las respectivas declaraciones juradas correspondientes a tres periodos fiscales consecutivos o alternados, de los mínimos establecidos y/o los valores fijos liquidados.

ARTICULO 3º: REEMPLÁCESE el **Artículo 60º** de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022 por el siguiente:

“ARTICULO 60º: Dictada la correspondiente resolución de clausura, la Municipalidad, por medio de sus funcionarios autorizados, procederá a hacerla efectiva, adoptando los recaudos y seguridades del caso. Podrá, asimismo, realizar comprobaciones con el objeto de verificar el acatamiento de la medida y dejar constancia documentada de las violaciones que se observarán a la misma.

Cuando el establecimiento a clausurar desarrolle actividades asociadas a la prestación de servicios de salud, educación y aquellas que determine la autoridad de aplicación, la sanción de clausura se llevará a cabo en sede administrativa del establecimiento, tomándose los recaudos para que las actividades sustantivas se desarrollen normalmente.

Asimismo, la Municipalidad, por medio de sus funcionarios autorizados, podrá proceder a la incautación de los productos, mercaderías, instrumentos, vehículos y/o elementos de cualquier naturaleza, quedando en custodia del Municipio, a disposición de la Secretaría Contravencional Municipal. Las mercaderías, bienes o cosas que hayan sido objeto de decomiso, y que resultaren aptas para el consumo, podrán ser distribuidas sin cargo en centros asistenciales oficiales, hogares de ancianos, comedores escolares, o cualquier otro centro asistencial o educacional de similares características a los nombrados, sean o no dependencias del Municipio, siempre que los mismos tengan su sede o se encuentren radicados en Jurisdicción del Partido de Escobar.

En otro orden, en los casos que las mercaderías o demás bienes, o elementos de cualquier naturaleza, queden en custodia del Municipio, se faculta a la autoridad de aplicación a cobrar al titular, objeto de la clausura, los días de guarda o depósito de los mismos. “

ARTICULO 4º: REEMPLÁCESE el **punto 1)** del **Artículo 71º** de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, por el siguiente:

1. **Bonificación de hasta el 30% (treinta por ciento)** del tributo liquidado, cuando la *obligación anual* sea abonada en un solo pago, en las fechas y formas que determine la reglamentación.

ARTICULO 5º: REEMPLÁCESE el punto 2) del Artículo 71º de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, por el siguiente:

2. **Bonificación de hasta el 20%(veinte por ciento)** del tributo liquidado, cuando la *obligación semestral* sea abonada en un solo pago, en las fechas y formas que determine la reglamentación.

ARTICULO 6º: REEMPLÁCESE el punto 6) del Artículo 71º de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, por el siguiente:

6. **Bonificación de hasta el 15% (quince por ciento)** del tributo liquidado y/o determinado cuando el contribuyente adhiera al *sistema de débito automático*, el pago de sus obligaciones tributarias en las formas que determine la reglamentación.

ARTICULO 7º: REEMPLÁCESE el punto 8) del artículo 74º de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, por el siguiente:

“8. Fijar las condiciones en que se producirá el **desistimiento** del plan por mora en el pago y sus efectos”

ARTICULO 8º: REEMPLÁCESE el punto 4) del Artículo 86º de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, por el siguiente:

4.ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS: Establecimientos educativos oficiales públicos y establecimientos educativos privados, autorizados e incorporados a la enseñanza oficial de la Provincia de Buenos Aires, que no requieran para matricularse como alumnos suma de dinero alguna, cuya cuota mensual por todo concepto, no supere el equivalente al 20% (veinte por ciento) del salario básico que percibe un agente municipal del nivel administrativo, facultando a la Autoridad de Aplicación a analizar que tributos eximir.

ARTICULO 9º: REEMPLÁCESE el punto 5) del Artículo 86º de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, por el siguiente:

5.EMPLEADOS MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR: Para los agentes municipales en actividad, siempre que cumplan los requisitos que a continuación se detallan para cada tributo, y presenten la documentación que reglamente la autoridad de aplicación por resolución administrativa, a saber:

A. Tasa por Servicios Generales - Tasa de Protección Ambiental – Contribución por Mejoras:

1) El inmueble deberá ser única propiedad, de uso exclusivo y permanente, de su titularidad y/o de su cónyuge.

2) Los ingresos del grupo conviviente no podrán superar los 2 (dos) sueldos mínimos que percibe un agente municipal a nivel administrativo. Facúltese a la autoridad de aplicación, a otorgar el beneficio solicitado, cuando el mismo supere el mínimo establecido, el cual podrá otorgarse por acto administrativo fundado.

3) La superficie edificada, respecto de la casa habitación, no podrá superar los 150 metros cuadrados.

B. Patente de Rodados y Ley 13.010 – Impuesto Automotor descentralizado:

1) Deberá ser titular de único vehículo.

2) Los ingresos del grupo conviviente no podrán superar los 2 (dos) sueldos mínimos que percibe un agente municipal a nivel administrativo. Facúltese a la autoridad de aplicación, a otorgar el beneficio solicitado, cuando el mismo supere el mínimo establecido, el cual podrá otorgarse por acto administrativo fundado.

C. Derechos de Oficina y varios.

D. Derechos de Construcción.

E. Derechos de Cementerio y Servicios Fúnebres.

F. Derechos por uso de playas, riberas, cursos navegables, mercado del delta y otras instalaciones municipales.

Para la exención de los tributos mencionados en los **puntos C) a F)** se deberá cumplir con el requisito establecido en el **punto 2) del inciso A)** precedente. –

ARTICULO 10º: REEMPLÁCESE el punto 6) del Artículo 86º de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, por el siguiente:

6. JUBILADOS Y PENSIONADOS: Para los jubilados y Pensionados del Partido de Escobar, *que invoquen y acrediten su condición mediante la presentación del recibo de haberes pertinente*, siempre que cumplan con los requisitos que a continuación se detallan para cada tributo, y presenten la documentación que reglamente la autoridad de aplicación por resolución administrativa, a saber:

A. Tasa por Servicios Generales- Tasa de Protección Ambiental- Contribución por Mejoras:

- 1) El inmueble deberá ser única propiedad, de uso exclusivo y permanente, y no podrán existir en el mismo, locales o actividades comerciales. La titularidad deberá ser exclusivamente del jubilado y/o pensionado o de su cónyuge.
- 2) Si existieran 2 (dos) viviendas en el mismo lote, del mismo grupo familiar, la autoridad de aplicación podrá otorgar el beneficio, si se cumple con el resto de los requisitos establecidos, por acto administrativo fundado.
- 3) La vivienda no podrá estar alquilada total o parcialmente, ni haberse cedido al uso de terceros.
- 4) Los ingresos del grupo conviviente no podrán superar las 3 (tres) jubilaciones mínimas nacionales. Facúltese a la autoridad de aplicación, a otorgar el beneficio solicitado, cuando el mismo supere el mínimo establecido, el cual podrá otorgarse por acto administrativo fundado.
- 5) La superficie edificada, respecto de la casa habitación, no podrá superar los 200 metros cuadrados. Facúltese a la Autoridad de Aplicación a extender hasta el 50% (cincuenta por ciento) el máximo de la superficie construida, cuando razones debidamente justificadas así lo ameriten.

B. Patente de Rodados y Ley 13.010 – Impuesto Automotor descentralizado:

- 1) Ser propietario de un único vehículo, no considerado de alta gama.
- 2) Los ingresos del grupo conviviente no podrán superar las 3 (tres) jubilaciones mínimas nacionales. Facúltese a la autoridad de aplicación, a otorgar el beneficio solicitado, cuando el mismo supere el mínimo establecido, el cual podrá otorgarse por acto administrativo fundado.

C. Tasa por Habilitación de establecimientos Industriales, comerciales y de servicios.

D. Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene.

E. Derechos de Cementerio y Servicios Fúnebres.

F. Derechos por Ocupación o uso de Espacios Públicos, Terrestre, subterráneo y aéreo.

G. Derechos de Oficina y varios.

H. Derecho por uso de playas, riberas, cursos navegables, mercado del delta y otras instalaciones municipales.

I. Derechos de Publicidad y Propaganda.

Para la exención de los tributos mencionados en los **puntos C) a I)** se deberá cumplir con el requisito establecido en el **punto 4) del inciso A)** precedente. –

ARTICULO 11º: REEMPLÁCESE el punto 15) del Artículo 86º de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, por el siguiente:

15. DENUNCIANTES DE VIOLENCIA FAMILIAR:

A los y las denunciados de violencia familiar para ser tratados o tratadas por el respectivo Centro de Atención Municipal, previa presentación de la documentación que acredite su condición:

- A. Derechos de oficina y varios.

ARTICULO 12º: REEMPLÁCESE el punto 16) del Artículo 86º de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, por el siguiente:

16. PERSONAS CON DISCAPACIDAD: Personas en situación de discapacidad, siempre que el solicitante acredite la situación de discapacidad mediante el certificado único de discapacidad (CUD) vigente, expedido según Ley Nacional 22.431, su reglamentación y modificatorias, y cumpla con los requisitos que a continuación se detallan para cada tributo y presente, para todos los casos, la documentación que reglamente la Autoridad de Aplicación, por resolución administrativa:

A. Tasa por Servicios Generales - Tasa de Protección Ambiental - Contribución por mejoras:

- 1) El inmueble deberá ser única propiedad, de uso exclusivo y permanente, y no podrá existir en el mismo, locales o actividades comerciales. La titularidad será a nombre de la persona con discapacidad, y en el caso de menores, del familiar o tutor a cargo del mismo.
- 2) Si existieran 2 (dos) viviendas en el mismo lote, del mismo grupo familiar, la autoridad de aplicación podrá otorgar el beneficio, si se cumple con el resto de los requisitos establecidos, por acto administrativo fundado.
- 3) La vivienda no podrá estar alquilada total o parcialmente, ni haberse cedido al uso de terceros.
- 4) Los ingresos del ciudadano o del grupo familiar no podrán superar los 4 (cuatro) sueldos mínimos de un empleado administrativo municipal.
Facúltese a la autoridad de aplicación, a otorgar el beneficio solicitado, cuando el mismo supere el mínimo establecido, el cual podrá otorgarse por acto administrativo fundado.
- 5) En los casos que el solicitante trabajare en forma independiente, se faculta a la autoridad de aplicación, a reglamentar de acuerdo a las inscripciones o categorizaciones en AFIP. (Administración Federal de Ingresos Públicos), respetando el espíritu restrictivo definido en el inciso 4) del presente artículo.
- 6) La superficie edificada, respecto de la casa habitación, no podrá superar los 200 metros cuadrados. Facúltese a la Autoridad de Aplicación a extender hasta el 50% (cincuenta por ciento) el máximo de la superficie construida, cuando razones debidamente justificadas así lo ameriten.

B. Patente Automotor y Ley 13.010- Impuesto Automotor descentralizado:

- 1) Acreditar ser titular de un solo vehículo, quedando excluidos los camiones y moto vehículos de cualquier cilindrada.
- 2) Los ingresos del ciudadano o del grupo familiar no podrán superar los 4 (cuatro) sueldos mínimos de un empleado administrativo municipal.
Facúltese a la autoridad de aplicación, a otorgar el beneficio solicitado, cuando el mismo supere el mínimo establecido, el cual podrá otorgarse por acto administrativo fundado.
- 3) En los casos que el solicitante trabajare en forma independiente, se faculta a la autoridad de aplicación, a reglamentar de acuerdo a las inscripciones o categorizaciones en AFIP. (Administración Federal de Ingresos Públicos), respetando el espíritu restrictivo definido en el inciso 2) del presente artículo.
- 4) Facúltese a la autoridad de aplicación a eximir al contribuyente titular del vehículo que forme parte del grupo conviviente en el cual se encuentre una persona en situación de

discapacidad, siempre que en el certificado único de discapacidad del mismo, conste expresamente la necesidad de contar con acompañante y que cumpla con los requisitos detallados precedentemente.

Los contribuyentes que gozaran de la exención del impuesto automotor en la jurisdicción provincial, continuarán exentos una vez que el tributo, conforme a lo dispuesto por la Ley Provincial 13.010, sea transferido y asignado al Municipio, debiendo en cada caso el beneficiario realizar su solicitud de exención y cumplir con los requisitos que, para dichos casos, sean exigidos por la Autoridad de aplicación.

- C) Tasa por Habilitación de establecimientos industriales, comercios y servicios.
- D) Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene.
- E) Derechos de Publicidad y Propaganda.
- F) Derechos por Ocupación o uso de Espacios Públicos, terrestre, subterráneo y aéreo.
- G) Derechos de Oficina y Varios.
- H) Derechos de Cementerio y Servicios Fúnebres.
- I) Derecho por uso de playas, riberas, cursos navegables, mercado del delta y otras instalaciones municipales.

Para la exención de los tributos mencionados en los **puntos C) a I)** se deberá cumplir con los requisitos establecidos en **los puntos 4) y 5) del punto A) precedente**. -

ARTICULO 13º: REEMPLÁCESE el **punto 17)** del **Artículo 86º** de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, por el siguiente:

17. COOPERATIVAS DE TRABAJO: Las mismas podrán ser eximidas por los tributos que a continuación se detallan, siempre que cumpla con los requisitos que establezca y/o reglamente la Autoridad de Aplicación:

TRIBUTOS:

- A. Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene.
- B. Tasa por Habilitación de establecimientos industriales, comercios y de servicio.
- C. Derechos de Oficina y varios – Factibilidades.
- D. Derechos de Construcción.
- E. Tasa por Servicios Generales.
- F. Tasa de Protección Ambiental
- G. Contribución por Mejoras.

ARTICULO 14º: INCORPÓRENSE al **Artículo 86º** de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, los siguientes puntos:

19. TITULARES DE VEHICULOS CUYA TRACCIÓN SEA EXCLUSIVAMENTE POR COMBUSTIBLES ALTERNATIVOS NO CONTAMINANTES Y A TRACCIÓN HÍBRIDA, respecto de los siguientes tributos:

A. Patente de Rodados.

1) Se eximirán al 100% (cien por ciento) de aquellos vehículos cuya tracción sea exclusivamente por combustibles alternativos a aquellos derivados del petróleo u otros combustibles fósiles.

2) Se eximirán al 70% (setenta por ciento) aquellos vehículos a tracción híbrida.

B. Impuesto automotor –Ley 13.010:

1) Se eximirán al 100% (cien por ciento) de aquellos vehículos cuya tracción sea exclusivamente por combustibles alternativos a aquellos derivados del petróleo u otros combustibles fósiles.

2) Se eximirán al 70% (setenta por ciento) aquellos vehículos a tracción híbrida.

Facúltese a la Autoridad de Aplicación a reglamentar la aplicación de los beneficios mencionados precedentemente.

20. TITULARES DE PARTIDAS SITUADAS EN ZONA DE ISLAS QUE POSEAN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR:

Los titulares de los inmuebles situados en la Zona de Islas, que posean una vivienda unifamiliar, de residencia permanente y que no se encuentren destinadas a fines comerciales y/o industriales, podrán gozar de la exención del 100% (cien por ciento) de los siguientes tributos:

- A. TASA POR SERVICIOS GENERALES.
- B. TASA DE PROTECCION AMBIENTAL.
- C. CONTRIBUCION POR MEJORAS.

Excluir de la presente a las viviendas ubicadas en urbanizaciones cerradas; clubes de campo; countries y/o similares.

Facúltese a la Autoridad de Aplicación a reglamentar la aplicación del beneficio mencionado precedentemente.

ARTICULO 15º: REEMPLÁCESE el artículo 87º de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, por el siguiente:

ARTICULO 87º: “Los Centros de jubilados; Clubes sociales y deportivos; merenderos y comedores; establecimientos educativos públicos y los cultos religiosos oficialmente reconocidos, respecto de los inmuebles que se encuentren afectados directamente y de manera exclusiva al objeto de las entidades, gozaran, sin más trámite, de la exención de la Tasa por Servicios Generales, de la Tasa de Protección Ambiental, Contribución por Mejoras. Igual tratamiento recibirá, los inmuebles por los cuales el Municipio resulta locatario, comodatario o cesionario, por el período de duración del contrato de locación, comodato o cesión”

ARTICULO 16º: REEMPLÁCESE el texto del “**CAPITULO I – TASA POR SERVICIOS GENERALES**”, correspondiente al TITULO II de la Ordenanza Fiscal Nro. 6088/2022, por el siguiente:

TITULO II

CAPÍTULO I

TASA POR SERVICIOS GENERALES

HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 103º. Con el objeto de propender al bienestar de todos los habitantes o residentes del Partido de Escobar, el Municipio asume la obligación de prestar los servicios de este Capítulo, considerados indispensables para lograr los objetivos precitados.

Si uno o más habitantes o residentes decidiera prescindir de los servicios de este Capítulo que, en beneficio del interés general, la Municipalidad de Escobar se compromete a prestar, no será motivo necesario ni suficiente para eludir el pago de la tasa que se devengue en razón de los Servicios Generales que a continuación se detallan.

El hecho imponible se convalida con la prestación efectiva o potencial de los siguientes servicios:

- a) Barrido y limpieza de calles
- b) Riego de calles no pavimentadas.
- c) Recolección de ramas y de árboles caídos.
- d) Reparación y mantenimiento de la red vial municipal.
- e) Recolección de Residuos Domiciliarios.
- f) Acondicionamiento, reparación y mantenimiento de paseos públicos, plazas y demás espacios verdes.
- g) Servicio de Salud y atención de problemas sociales en Centros de Salud del Municipio.
- h) Mantenimiento y preservación de áreas turísticas
- i) Prevención comunitaria y Seguridad Pública.
- j) Sistema de Educación en todos sus niveles.

CONTRIBUYENTES Y DEMAS RESPONSABLES:

ARTÍCULO 104º: Son contribuyentes de la presente Tasa el titular del dominio, el usufructuario del inmueble y el poseedor a título de dueño del inmueble, debiendo acreditar tal situación a través de Boleto de Compra venta sellado o escritura traslativa de dominio, debiendo constar en dichos comprobantes los datos catastrales completos.

BASE IMPONIBLE

POR METRO LINEAL DE FRENTE

ARTÍCULO 105º : La Base Imponible para la percepción de la Tasa por Servicios Generales tomará en cuenta para los inmuebles ya existentes en el padrón municipal y que aún no tributan por valuación municipal, para los loteos abiertos o proyectos de barrios cerrados que soliciten apertura de partidas provisionales, excepto aquellos que la autoridad de aplicación determine, a través de resolución de la secretaria competente, que continuarán tributando en sus partidas de origen, hasta tanto la Autoridad de Aplicación termine de reglamentar la nueva base imponible establecida en el artículo 106º de la presente ordenanza, lo siguiente:

- a) Para inmuebles urbanos, suburbanos y clubes de campo: metros lineales de frente por cada parcela.
- b) Para inmuebles rurales no subdivididos en manzanas: superficies medidas en hectáreas o fracción mayor de media hectárea.
- c) Para inmuebles rurales subdivididos en manzanas: metros lineales de frente.
- d) Las unidades funcionales de edificios divididos según la Ley de Propiedad Horizontal tributarán de acuerdo a la siguiente categorización:
 1. Las unidades funcionales destinadas a cualquier uso, salvo las destinadas a cocheras y/o bauleras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 116º de la presente norma.
 2. En todos los casos cuando la unidad funcional tenga frente a dos calles y tributen de acuerdo al mínimo no gozarán de los descuentos por esquina.
- e) Las unidades complementarias y/o unidades funcionales de los edificios, destinadas a cocheras y/o bauleras, en propiedad horizontal tributarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 117º.

No se liquidarán por metro de frente, y quedan exceptuados del excedente del 10% previsto en el artículo 125º y otros adicionales que pudieren incorporarse a las tasas.

- f) Las parcelas y/o unidades funcionales edificadas dentro de los Barrios Cerrados y Clubes de Campo, cualquiera fuera el sistema organizativo, inclusive aquellos constituidos como sociedad con asignación de cuota parte para cada vivienda, tributarán por metros lineales de frente, de cada parcela o unidad funcional, a las calles internas de la urbanización.
- g) Todos los inmuebles comprendidos en los incisos a, c y f, que formen una esquina por intersección de 2 (dos) calles tendrán una reducción en la tasa del 30% (treinta por ciento); cuando uno de los frentes tenga 20 mts. lineales. Dicha reducción nunca podrá generar valores inferiores a los correspondientes para 20 mts. Igual reducción se aplicará a tales inmuebles cuando tengan frente a 2 (dos) calles, siempre que las mismas se encuentren delimitadas y aptas para el tránsito vehicular.

POR VALUACION:

ARTÍCULO 106º: La base imponible de la presente tasa se calculará considerando la Valuación Municipal o la Valuación Fiscal multiplicada por el CCI (coeficiente según categoría del inmueble) de acuerdo a la fórmula que a continuación se detalla:

BI= VM o VF * CCI

Donde:

B. I= BASE IMPONIBLE.

VM: Valuación Municipal. La valuación determinada por cualquiera de los métodos especificados en el artículo 108º y 109º.

VF: Valuación Fiscal, determinada por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA, según Ley 10.707 y sus modificatorias).

CCI: Coeficiente según categoría del Inmueble. -

Categoría del Inmueble:

1. Baldío sin mantenimiento.

2. Baldío con mantenimiento.
 3. Dormis: Son aquellas unidades de vivienda tipo monoambiente o hasta 2 ambientes que no superen los 65 m², con acceso independiente. Deberán contar con baño privado, dormitorio-estar-comedor, pudiendo habilitar cocina o kitchenette. Los dormis podrán ser construidos en unidades individuales o bien en propiedad horizontal. La calidad de las instalaciones y servicios deberá corresponderse con la calidad exigida dentro del barrio cerrado o club de campo a donde pertenecen.
 4. Vivienda unifamiliar
 5. Vivienda unifamiliar c/comercio
 6. Vivienda multifamiliar
 7. Vivienda multifamiliar c/comercio
 8. Bien Público
 9. Hospital /Clínicas con Internación.
 10. Clubes e Instalaciones deportivas.
 11. Templo religioso
 12. Educación Privada.
 13. Educación Pública.
 14. Comercio
 15. Superficies comerciales de magnitud fuera de zona XII.
 16. Industrias/depósitos o talleres fuera de zona VI.
 17. Actividades productivas.
 18. Baulera o cochera (no comerciales).
 19. Unidades funcionales (UF) destinadas a viviendas de hasta 65 m² cubiertos.
 20. Inundable
 21. Inmueble rural afectado a la producción.
 22. Inundable.
 23. Otros no especificados:
 - a) Valuación Fiscal menor o igual a 2017.
 - b) Valuación Fiscal mayor o igual a 2018.
 24. Vivienda familiar zona exclusiva.
 25. Estaciones de expendio de combustible.
 26. Entidades Financiera y/o Bancarias Ley 21.526.
 27. Vivienda unifamiliar o Multifamiliar con Industria/galpón y/o otra actividad comercial.
 28. Vivienda unifamiliar o Multifamiliar ubicada en zona VI.
 29. Vivienda unifamiliar o Multifamiliar ubicada en zona XII.
- Los valores del CCI serán establecidos en la Ordenanza Tributaria. Los valores que aún se encuentren “a determinar”, serán fijados por resolución administrativa de la Secretaría competente en el tema.

ARTÍCULO 107º : La Autoridad de aplicación podrá utilizar para todos los inmuebles del Partido de Escobar el valor que establezca la Ordenanza Tributaria para la categoría 23 a) (Otros no especificados), cuando las valuaciones fiscales sean iguales o anteriores al año 2017 y la categoría 23 b) (Otros no especificados) previstos en el Artículo precedente, cuando la valuación fiscal utilizada sea del año 2018 o posterior, producto de la revaluación llevada adelante por ARBA, de acuerdo a la Ley Impositiva 14.983, hasta que pueda determinar la categorización correspondiente en virtud del trabajo de relevamiento pertinente.

Dicha base Imponible será aplicada para los inmuebles conforme el siguiente detalle:

- a) Para inmuebles urbanos, suburbanos y clubes de campo.
- b) Para inmuebles rurales no subdivididos en manzanas.
- c) Para inmuebles rurales subdivididos en manzanas.
- d) Las unidades funcionales de edificios divididos según la Ley de Propiedad Horizontal.
- e) Las unidades complementarias y/o las unidades funcionales, de los edificios, destinadas a cocheras y/o bauleras, en propiedad horizontal tributarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 117°.

Éstas no se liquidarán por valuación municipal, y están exceptuadas del 10% previsto en el **Artículo 125º** y de otros adicionales que pudieren incorporarse a las tasas.

f) Las parcelas y/o unidades funcionales edificadas dentro de los Barrios Cerrados y Clubes de Campo, cualquiera fuera el sistema organizativo, inclusive aquellos constituidos como

sociedad con asignación de cuota parte (fideicomisos) para cada vivienda, tributarán por valuación municipal solo si en la parcela se encuentra una edificación.

La valuación municipal será determinada por la Comisión de Tasación conforme a los sistemas de determinación establecidos en el Artículo 108° y 109°.

g) Los inmuebles a las cuales se aplique la base imponible arriba mencionada, no tendrán reducción en la tasa cuando formen una esquina por intersección de 2 (dos) calles o cuando los inmuebles tengan frente a 2 (dos) calles.

h) Las nuevas parcelas cuyas partidas sean definitivas o provisorias que se den de alta en el catastro municipal a partir del período fiscal 2019. (Sin importar la fecha de aprobación del plano de subdivisión o de PH).

Facúltese a la Autoridad de Aplicación a:

- 1) Realizar los ajustes a las valuaciones fiscales en aquellos casos en los cuales se detecten en forma cierta superficies construidas no declaradas por los contribuyentes, o por el contrario la valuación, previa verificación in-situ y con la confección de la correspondiente planilla de revalúo, se considere procedente una disminución de dicho valor, a los efectos del cálculo de la presente tasa.
- 2) A determinar un mecanismo de topes y/o limitaciones ante incrementos de valuaciones fiscales proporcionadas por ARBA, que no guarden relación con el incremento generalizado de precios, y/o con cualquier otra variable económica que torne excesiva a la valuación informada por el mencionado Organismo Provincial.
- 3) La aplicación de coeficientes de corrección cuando, a la inversa, las valuaciones fiscales resulten inferiores a la realidad económica del Partido.

ARTÍCULO 108°: Las valuaciones de oficio, podrán ser determinadas de acuerdo a alguno de los siguientes métodos, los cuales quedarán a criterio de las áreas técnicas competentes:

1 - Cuando la Valuación Fiscal sea 0 (cero), no esté establecida o cuando a criterio de la Autoridad de Aplicación, la misma no tuviese relación con la realidad económica que debe representar, de forma tal que cause perjuicio evidente al erario municipal con una tributación menor a la que correspondiera, la Autoridad de Aplicación a través de la Comisión de Tasación Municipal podrá determinar la valuación de oficio para esa parcela, a los efectos de la determinación de la valuación municipal de acuerdo a los siguientes métodos:

a. El valor que surja de promediar las parcelas de esa manzana o quinta o fracción o sus linderos (en ese orden si no existiera alguna) que posean valuación y de acuerdo al tipo de inmueble (baldío o edificado).

b. La Valuación del terreno libre de mejoras será la establecida a través de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) o que la comisión de Tasación Municipal le asigne.

Cuando dichos inmuebles tengan edificación, a la base determinada en el párrafo anterior, se le adicionará la valuación de las mejoras que resulte de multiplicar los metros cuadrados edificados que en forma cierta o presunta, determinen las aéreas técnicas competentes del Municipio por los valores básicos por m² de edificación de la categoría "C" que según destino de construcción correspondan a "VIVIENDA, COMERCIO INDUSTRIA", de acuerdo a lo establecido en la Ley Impositiva de la Provincia de Buenos Aires en su Artículo 2º vigente.-

La sumatoria de la valuación de la tierra y de la mejora determinada se multiplicará por el coeficiente de actualización de las valuaciones fiscales básicas para los inmuebles pertenecientes a la Planta Urbana Edificada y para las edificaciones y/o mejoras ubicadas en la Planta Rural, que se fija en el artículo 4º de la ley Impositiva de la Provincia de Buenos Aires.

2 - Asimismo, se podrá considerar como:

$VM=VT+VE$

VM= Valuación Municipal

VT= Valor del Terreno

VE=Valor del edificio

Donde:

Valor del terreno: se asignará la que establezca la municipalidad en base a estudios de valores de suelo. La presente valuación no podrá ser superior al 60% del valor de mercado.

Valor del Edificio: se asignará la valuación determinada por ARBA. En caso de que la misma no se encuentre actualizada, se adoptará en forma presunta la que establezca la Dirección de Catastro Económico.

3 - Establecer una base imponible para los inmuebles que se hallaren subdivididos bajo el régimen que establece la Ley Nro. 26.994 – Título VI o de Geodesia (Nro. 8912/77 y decretos Nro. 9404/89 y 27/98) y en los que funcionen grandes superficies comerciales y similares previstos y regulados por la Ley Provincial Nro. 12573. Dicha base imponible estará constituida por la valuación fiscal que a tal efecto determinará privativamente la Autoridad de Aplicación.

La misma será:

1.- La informada oportunamente a la Autoridad de Aplicación, por el Organismo de Aplicación de la Ley Nro. 10.707 de la Provincia de Buenos Aires, sus modificaciones y reglamentaciones en virtud de los convenios suscriptos o en su defecto,

2.- El monto resultante de la suma de los siguientes conceptos:

a. Valor terreno: se obtiene multiplicando el Valor Unitario Básico (VUB) correspondiente al inmueble - en virtud de las normas provinciales que lo determinen- por la superficie de la parcela.

b. Valor Mejoras: se obtiene multiplicando el Valor por Metro Cuadrado Construido (VMCC) declarado por el Contribuyente al organismo de Aplicación de la Ley N° 10.707 de la Provincia de Buenos Aires, por la superficie construida.

ARTÍCULO 109º: Cuando no existan elementos suficientes para permitir el cálculo dispuesto en el artículo precedente, la Autoridad de Aplicación procederá a estimar la valuación fiscal correspondiente mediante los siguientes elementos:

1.- Superficie construida: se presume, salvo prueba en contrario, que la mejora ocupa el 60 % (sesenta por ciento) de la superficie de la parcela.

2.- Valor por Metro Cuadrado Construido (VMCC): se presume la escala inmediata anterior a la mínima determinada por la Ley Impositiva de la Provincia de Buenos Aires para cada destino.

3.- Conforme a diferentes tipos de categorías de inmuebles que la reglamentación establezca.

4 - Cualquier otro elemento que pueda ser recabado por la Administración para su estimación.

BASE IMPONIBLE – MACIZOS – LIQUIDACIONES GLOBALES

ARTÍCULO 110|: La base imponible para la determinación de la Tasa por Servicios Generales, en aquellos casos que la Autoridad de Aplicación así lo determine, será la cantidad de lotes; parcelas; unidades funcionales; unidades habitacionales o individualizaciones similares que no se encuentren regularizadas dominialmente, en cada uno de los edificios; condominios; loteos abiertos; barrios cerrados; clubes de campo; countries y/o similares.

En caso de parcelas y/o polígonos con edificaciones cuyo destino sea distinto al de vivienda unifamiliar ubicadas en barrios cerrados, clubes de campo, countries y/o similares, la base imponible será determinada por la Dirección General de Catastro Económico, según lo dispuesto en los artículos 106º, 108º y 109º de la presente ordenanza.

ALTA DE PARTIDAS – UNIFICACIONES - DIVISIONES

ARTÍCULO 111º: El alta de partidas provisorias de barrios cerrados y countries se podrá efectuar a partir del informe técnico elaborado por la Secretaría de Planificación e Infraestructura Municipal donde conste que el emprendimiento cumple con las condiciones para el otorgamiento de dichas partidas.

Facúltese a la autoridad de aplicación a:

- 1) En los casos de loteos abiertos, a reglamentar los requisitos para proceder a la apertura de dichas partidas.
- 2) A dividir o unificar parcelas de oficio, con número de partida definitiva, siempre que las mismas surjan de un plano de unificación y/o división o PH y se encuentren dadas de alta en ARBA.
- 3) A reglamentar el otorgamiento de partidas provisorias a los inmuebles construidos por planes de vivienda de origen nacional, provincial o municipal.

REZONIFICACIÓN/MODIFICACIÓN VALUACIÓN DE LA TIERRA Y DE LAS MEJORAS

ARTÍCULO 112º: Se autoriza a la Autoridad de Aplicación a re zonificar o modificar la

valuación de la tierra y de las mejoras existentes en las parcelas cuando por su ubicación, por el crecimiento urbano del partido, por la clasificación por el uso y destino del suelo, comprendida en la Ordenanza N° 4729/09, o por otras razones debidamente justificadas, corresponda reubicarlas en zonas de mayor valor, en forma gradual y/o escalonada.

Se considerarán motivos para la modificación de valuación del suelo: cambio de zonificación, obras de infraestructura como pavimentos, cloacas, agua corriente, factibilidades de uso para inmuebles, que, debido a su importancia, determinen el acrecentamiento del valor del suelo en la zona.

Asimismo, en casos debidamente fundados y justificados podrán reubicarse en zonas de menor valor y de menor valuación de la tierra y las mejoras.

La aplicación de la nueva zona o revalúo será a partir del ejercicio fiscal en el cual se detectó o se estableció el cambio mencionado, no retroactivamente, salvo expresa autorización de la Autoridad de Aplicación previa sustanciación de expediente.

REUNIÓN DE PARTIDAS

ARTÍCULO 113º: Se autoriza a la Autoridad de Aplicación, al solo efecto tributario, a aplicar el concepto de Reunión de Partidas Municipales, en los siguientes casos:

1- A requerimiento del titular de dominio:

a) Cuando sean titulares de 2 (dos) o más parcelas y hasta 10 (diez) lotes y/o parcelas, siempre y cuando sean linderas unas con otras, y se encuentren dentro de la misma manzana.

b) Cuando los contribuyentes sean titulares de parcelas que figuran en ARBA como "Unificaciones por hechos existentes", se reunirán en la parcela activa en ARBA quedando el resto de las parcelas, sin liquidar el tributo correspondiente. Dicha reunión cesará cuando las parcelas en cuestión cambien su estado ante ARBA, producto de algún acto administrativo que se detecte y/o establezca que las parcelas deban tributar por separado el Impuesto Inmobiliario de la Provincia de Buenos Aires.

2- De oficio, se aplicará el concepto de reunión de partidas, al solo efecto tributario, en los siguientes casos:

a) Cuando se tratase de parcelas sobre las que se encuentre emplazada una urbanización en etapa de desarrollo, del tipo barrio cerrado, countries clubs, condominios y/o similares, y se pretenda aplicar el artículo 110º.

b) Cuando por razones debidamente fundadas lo aconsejen y cuando existan sobre la totalidad de las parcelas, construcciones que conformen una unidad comercial, industrial, deportiva o de oficinas administrativas.

A los efectos de la aplicación del inciso a) y b) precedentes, no hay límites en la cantidad de parcelas a reunir.

Las reuniones podrán ser llevadas adelante siempre que las parcelas en cuestión, se encuentren al día con los pagos de la Tasa por Servicios Generales, la Tasa de Protección Ambiental y la Contribución por Mejoras, o bien adherirse a un plan de facilidades de pago.

En los casos que el titular haya abonado el primer pago semestral, la reunión tendrá efecto a partir del segundo semestre, y en los casos del pago del segundo semestre o pago anual, la reunión tendrá efecto a partir de la cuota 1 del año siguiente.

El importe a tributar en concepto de tasa pura no podrá ser inferior al 80% (ochenta por ciento) de la sumatoria de la tasa pura que venían tributando las parcelas a reunir, solo para el caso establecido en el punto 1) inciso a).

Facúltese a la Autoridad de Aplicación a:

a) A los efectos del cálculo de la tasa, mediante la intervención de la Dirección de Catastro Económico, determinar la valuación fiscal que corresponda.

b) Reglamentar las condiciones y requisitos necesarios para quedar comprendido en cada caso mencionado precedentemente, como así también el plazo de duración de las reuniones tributarias.

CALCULO DE LA TASA

ARTÍCULO 114º: La tasa mensual surge de la aplicación de las siguientes fórmulas, según el tipo de Base Imponible utilizada:

TASA PURA= B.I (VALUACION) *ALICUOTA o MINIMO DE ZONA, EL MAYOR.

TASA PURA= B.I (METRO LINEAL) * VALOR METRO o MINIMO DE ZONA, EL MAYOR.

TASA PURA: B.I (CANTIDAD DE LOTES/UF) * VALOR UF o MINIMO POR CATEGORIA/ETAPA, EL MAYOR.

Donde B.I = BASE IMPONIBLE.

Los mínimos y máximos serán los que establezcan para cada zona tributaria en el Artículo 1º Quinquies de la Ordenanza Tributaria.

ARTÍCULO 115º: La determinación de la tasa correspondiente a las parcelas comprendidas en el Artículo 110º de la presente norma, se realizará multiplicando las cantidades definidas en el mismo por el valor fijo establecido para cada categoría y etapa de desarrollo, establecida en el artículo 1º Ter de la Ordenanza Tributaria vigente.

Al cálculo resultante, en los casos que corresponda, según lo establecido en el último párrafo del citado artículo 110º, se le adicionara el valor determinado de las parcelas y/o polígonos cuyo cálculo fue determinado por valuación fiscal municipal, según el artículo 114º de la presente ordenanza.

A los fines del párrafo anterior serán consideradas las categorizaciones a las que hace referencia el artículo 120º ZONA VIII y las etapas que deberá reglamentar la Autoridad de Aplicación, de acuerdo al grado de avance del proyecto y demás ponderadores que se consideren para su clasificación, para poder encuadrar a los emprendimientos.

En el caso de los Loteos Abiertos, la Autoridad de Aplicación deberá incluir a los mismos, en la categoría E y F, reglamentar la categorización y definir las etapas a los fines de su encuadramiento, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 1º Ter de la Ordenanza Tributaria.

Las unidades complementarias y/o las unidades funcionales destinadas a cocheras y/o bauleras en edificios regidos bajo la Ley de Propiedad Horizontal – Ley Nro. 26.994 Titulo VI, tributarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 117º.

ARTÍCULO 116º: Para el cálculo de la presente Tasa, cuando la base imponible vigente sea la establecida en los artículos 105º y 106º, de la presente ordenanza, se dividirá al Partido en zonas, de acuerdo a las características del Sector, los servicios que se presten, y las actividades que se desarrollen en las mismas.

En ningún caso, la Tasa por Servicios Generales resultará inferior a lo que correspondiere tributar según los mínimos establecidos en el artículo 1º Ter de la Ordenanza Tributaria, según la zona de su ubicación, salvo las unidades funcionales de Departamentos cuyo destino sea vivienda, de hasta 65 m² de superficie, que tributarán según lo establecido en el último párrafo del artículo 120º de la presente Ordenanza.

Facúltese a la Autoridad de Aplicación a exceptuar de ello el caso de los excedentes fiscales que tributarán como las unidades complementarias y/o unidades funcionales, destinadas a cocheras y/o bauleras.

Lo descripto en el párrafo anterior también se aplicará a la tasa calculada con la base imponible establecida en el artículo 106º.

ARTÍCULO 117º: En los casos que corresponda la modificación de zona en virtud de subdivisión o unificación parcelaria, el nuevo encuadramiento regirá a partir de la emisión de la cuota siguiente a la efectiva registración en el Sistema de Gestión Tributaria Municipal. En caso de subdivisión por el régimen de Propiedad Horizontal, de la Ley Nro. 26.994 –Titulo VI, las nuevas partidas que se incorporan devengarán la Tasa del presente capítulo, a partir del vencimiento siguiente a la fecha de registración en el Sistema de Gestión Tributaria Municipal.

Las unidades complementarias y/o unidades funcionales de los edificios, destinadas a cocheras y/o bauleras, en propiedad horizontal tributarán:

- 1) El 15% (quince por ciento) del mínimo por zona tributaria, excepto las zonas VI A, B y C.
- 2) El 20% (veinte por ciento) del mínimo para las zonas VI A, B y C.

Quedan exceptuadas de la liquidación de valor fijo por unidad funcional, en el caso que corresponda, el 10% previsto en el Artículo 125º y otros adicionales que pueden incorporarse a las tasas.

Las parcelas atravesadas por cursos de agua que impidan la libre disposición de la misma ya sea por restricciones, cesiones por camino de sirga, tributarán el mínimo de la zona que les corresponda siempre y cuando la superficie del cauce que lo atraviesa, más la superficie del área destinada al camino de sirga, supere el 50% de la superficie de la parcela afectada.

ARTÍCULO 118º: A la Tasa determinada –de conformidad a lo dispuesto en los artículos

precedentes– correspondiente a parcelas en los cuales se desarrollen actividades productivas se les adicionará el coeficiente que determine la Ordenanza Tributaria.

ARTÍCULO 119º: Los mínimos y máximos establecidos para cada zona tributaria en el Artículo 1º quinquies de la Ordenanza Tributaria no serán de aplicación para los lotes; parcelas; unidades funcionales; unidades habitacionales y/o individualizaciones similares definidas en el Artículo 110º.

ZONAS TRIBUTARIAS

ARTÍCULO 120º: Para la liquidación de la Tasa del presente título, según la base imponible determinada en los artículos 105º y 106º se discriminarán los inmuebles del Partido de Escobar, de acuerdo a las siguientes zonas:

ZONA I: Parcelas ubicadas en el casco urbano dotadas de equipamiento e infraestructura, en buenas condiciones de accesibilidad, que contiene como punto focal al Centro cívico de cada localidad.

I-A: Parcelas ubicadas en el casco urbano de cada localidad con accesibilidad a la mayoría de servicios e infraestructura del distrito.

I-B Parcelas ubicadas en el caso urbano o adyacentes de cada localidad que cuentan parcialmente con servicios e infraestructura del distrito.

ZONA II: Parcelas ubicadas en áreas urbanizadas o semiurbanizadas, continuos o discontinuos, donde existen servicios públicos y equipamiento comunitario como para garantizar el modo de vida pleno. El o los perímetros de esta zona comprenderán todos los sectores servidos como mínimo con energía eléctrica, pavimento o calles consolidadas, e iluminación pública. La misma se divide en:

II --A: Parcelas con frente a calles pavimentadas con cordón cuneta. II- B: Parcelas con frente a calles pavimentadas sin cordón cuneta.

II - C: Parcelas con frente a calles de tierra o entoscadas. Además, aquellas parcelas que se encuentran en situación de regularización respecto del dominio y que no se encuentren usurpadas.

ZONA III: Parcelas ubicadas en zonas destinadas a asentamientos no intensivos de usos exclusivos o extraurbanos relacionados con la residencia permanente o no permanente, emplazadas en pleno contacto con la naturaleza dotada de alumbrado público y energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vías principales de circulación y tratamiento de estabilización o mejorados par vías secundarias; desagües pluviales de acuerdo a las características de cada caso.

La misma se clasificará en ZONA III A, III B, III C y III D, de acuerdo lo determine la Autoridad de Aplicación, considerando los siguientes ponderadores: uso exclusivo, la densidad poblacional, el uso predominante de viviendas unifamiliares de baja altura limitada, la no presencia de actividades económicas y/o productivas en las cercanías, y las contraprestaciones brindadas.

ZONA IV: Las parcelas que se encuentran en esta zona deberán tributar en ZONA II C, salvo que según su ubicación le corresponda una zona de mayor valor.

ZONA V: Las parcelas ubicadas en zonas de islas, se clasificarán de la siguiente manera:

a) Parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, tributarán la presente Tasa de acuerdo a lo que establezca la ordenanza tributaria.

b) Parcelas destinadas a fines comerciales y/o industriales y/o cualquier otro fin que no comprenda el enunciado en el apartado a).

ZONA VI: Parcelas ubicadas en las zonas definidas por la Ordenanza Nro. 4812/2010: Polo Industrial Científico y Tecnológico, Sub Zona Industrial Exclusiva, Zona Industrial Exclusiva, Zona Industrial Mixta con equipamientos, Zona Industrial Mixta con usos comerciales.

Facúltese a la Autoridad de Aplicación a clasificar las parcelas ubicadas en la presente zona en: A, B, C, y D, según los siguientes criterios y/o ponderadores: el destino, los m2 de la parcela, la superficie construida, su estado, la actividad desarrollada, la ubicación geográfica, accesibilidad, el índice de complejidad ambiental, etc.

ZONA VII.: Las parcelas rurales, quintas, chacras o fracciones ubicadas en zonas rurales con características o potencial para desarrollarse como áreas residenciales, baldías o bien que en la misma se desarrolle alguna actividad agropecuaria. La misma se divide en:

VII. A: Parcelas con frente a calles pavimentadas con o sin cordón cuneta.

VII. B: Parcelas con frente a calles de tierra.

ZONA VIII: Parcelas ubicadas en conjuntos inmobiliarios y/o similares (s/denominación Ley 26994) - (Barrios Cerrados y/o Countries) y las unidades funcionales de condominios con amenities (salón de usos múltiples, quincho con parrillas, SUM gimnasio, sector de relax, juegos infantiles, piscina, seguridad privada)

Se clasificarán de acuerdo a los siguientes ponderadores, en categorías A, B, C y D: superficie total del barrio, cantidad de unidades funcionales o sub-parcelas, prestaciones de recreación y deportivas e infraestructura interna, y/o cualquier otro indicador urbanístico que establezca y reglamente la Autoridad de Aplicación. Asimismo, facúltase al DE a clasificar los emprendimientos, según la etapa de desarrollo de los mismos.

ZONA IX: Las unidades funcionales del Complejo Habitacional Barrio 24 de febrero, tributarán en la zona II-A.

ZONA X: Las parcelas que se encuentran en esta zona deberán tributar en zona II-C, a menos que según se establezca les correspondiere una zona de mayor valor.

ZONA XI: Las parcelas que se encuentran en esta zona deberán tributar en zona II-C, a menos que según se establezca les correspondiere una zona de mayor valor.

ZONA XII: Parcelas ubicadas en las áreas denominadas, según la ordenanza de zonificación 4812/2010 como comercial en ruta (CRUT), área de equipamiento comercial (ECOM), Zona de usos específicos (ZUE), Zona logística productiva y turística de puerto (PUE), zona de equipamiento recreativo comunitario (EREC) y zona rural y productiva de chacras (RCHAC), en las cuales funcionen superficies comerciales y/o establecimientos de recreación, complejos de oficinas, estaciones de servicios, establecimientos bancarios y/o financieros y cualquier otro emprendimiento con características similares que la Autoridad de Aplicación considere pertinente.

Se divide en:

XII A: Parcelas y/o conjunto de parcelas con superficies superiores a 40.000 M².

XII B: Parcelas y/o conjunto de parcelas con superficies superiores a 10.000 m² y hasta 40.000 m².

XII C: Parcelas y/o conjunto de parcelas con superficies hasta 10.000 m²

CONJUNTOS INMOBILIARIOS:

Las unidades funcionales de edificios afectados a la Ley de Propiedad Horizontal, Ley Nro. 26.994– Título VI, cuyo destino sea vivienda de hasta 65 m² cubiertos tributarán:

1. Base imponible por metro lineal- Departamentos: tributarán al 80% (ochenta por ciento) del valor determinado según la zona o del mínimo establecido según corresponda.
2. Base imponible por metro lineal- Dormis: tributarán al 80% (ochenta por ciento) del valor determinado según la zona o del mínimo establecido según corresponda.
3. Por valuación fiscal: Se le aplicará el CCI determinado para dichos casos a los efectos de la liquidación.

En el caso de tributar por mínimo, se le efectuará la reducción que surja de la aplicación del punto 1) o 2), según corresponda.

CORREDORES COMERCIALES

ARTÍCULO 121º: Se define por Corredor Comercial a toda arteria delimitada entre dos calles, que se encuentra fuera de la zona céntrica de cada localidad, y donde existe una alta concentración de actividad comercial.

Toda parcela ubicada dentro de un corredor comercial, indistintamente en la zona tributaria que se encuentra, y este afectada exclusivamente a una actividad comercial, tributara los valores establecidos en la Ordenanza Tributaria vigente, para la Zona I –A o I-B, según corresponda al tipo de corredor.

La Autoridad de Aplicación podrá categorizar a los corredores comerciales y definir el alcance de los mismos por medio de la Secretaría competente, previo relevamiento de la Dirección General de Catastro Económico, además de reglamentar los aspectos necesarios para su aplicación.

EXIGIBILIDAD DE LA TASA POR SERVICIOS GENERALES

ARTÍCULO 122º: La Tasa por Servicios Generales se abonará mensualmente con prescindencia de que estén o no ocupados los inmuebles, con o sin edificación, ubicados dentro del Partido Bonaerense de Escobar.

La exigibilidad del pago de la Tasa, al margen de la prestación o no de los servicios, comprende la aplicación del principio establecido en el artículo 228 de la Ley Orgánica Municipal y del poder de Policía Municipal.

CASOS ESPECIALES- SOBRETASAS

ARTÍCULO 123º: A la Tasa determinada – de conformidad a lo dispuesto en los artículos precedentes – correspondiente a inmuebles en los cuales se desarrollen actividades comerciales, industriales y/o de servicios se les adicionará el coeficiente que determine la Ordenanza Tributaria, con excepción de los complejos habitacionales, que no se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal, y en los mismos se encuentren locales comerciales.

TASA POR ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 124º: Por la prestación del servicio de alumbrado Público en todo el ejido del Partido de Escobar, resultarán contribuyentes de la presente tasa y abonarán los importes que establezca la Ordenanza Tributaria:

- a) Los titulares de dominio de los inmuebles.
- b) Los locatarios de inmuebles destinados a actividades industriales, comerciales, de servicios y/o viviendas familiares, cuando resulten titulares de la prestación del servicio de energía eléctrica ante las empresas prestadora del servicio domiciliario.
- c) Todo otro sujeto no incluido en los incisos a) y b) anteriores, que ocupen o tengan posesión de un inmueble o sean usufructuarios del inmueble y sea usuario del servicio de energía eléctrica.
- d) Los titulares de dominio de terrenos baldíos, establecimientos con generación propia de energía eléctrica que no se encuentren conectados al servicio de energía eléctrica llevado a cabo por las empresas prestadoras y/o cualquier otro beneficiario del servicio de alumbrado público que no fueren usuarios del servicio domiciliario de energía eléctrica.

En aquellos casos que determine la Autoridad de Aplicación, la Tasa por Alumbrado Público, percibida a través de las empresas prestatarias del servicio de energía eléctrica bajo los términos de la Ley 10.740 - a los usuarios del servicio en el ámbito del Partido de Escobar será imputada como pago a cuenta de la Tasa por Servicios Generales y considerada como pago único y definitivo.

AFECTACIONES ESPECÍFICAS - FONDOS ESPECIALES

ARTÍCULO 125º: Del total determinado de la presente tasa, correspondiente a los conceptos comprendidos en el artículo 103º, incrementada en un 10% (diez por ciento), se destinará un 10% (Diez por ciento) de dicha suma, según la distribución que a continuación se especifica:

- a) El 25% (veinticinco por ciento) se destinará a *Defensa Civil y a las Sociedades de Bomberos Voluntarios del Partido de Escobar*.
Facúltese a la Autoridad de Aplicación a reglamentar el uso y distribución de los montos que surjan de la aplicación de lo dispuesto en el presente inciso.
- b) 56% (cincuenta y seis por ciento) será destinado al "*Fondo de Prevención Comunitaria*", el cual será utilizado para atender todos los asuntos en materia de seguridad y prevención comunitaria. Facúltese a la Autoridad de Aplicación a reglamentar el uso y distribución del mismo.
- c) 10% (diez por ciento) para *Actividades Deportivas*,
- d) 5% (Cinco por ciento) para *Contribución a los Sistemas de Salud*.
- e) 3 % (tres por ciento) restante para *Actividades Culturales*.
- f) 1 % (uno por ciento) para *Derechos Humanos "Atención Víctima Mujer*.

FONDO EDUCATIVO MUNICIPAL

ARTÍCULO 126º: Establézcase una contribución destinada a la creación de un fondo que será afectado a la implementación de políticas educativas promovidas por la Municipalidad, tales como la promoción de convenios con Universidades que ofrezcan carreras de grado que sean de interés para los alumnos del Partido de Escobar; al de cursos de formación profesional u oficios funcionamiento del Centro Regional Escobar de la Universidad de Buenos Aires- U.B.A.; a la promoción o creación, a carreras terciarias o de nivel medio y

cualquier otra medida que se encuentre relacionada al área educativa, incluso la adquisición de inmuebles para fines educativos, contribución que será denominada “Fondo Educativo Municipal”.

Dicha contribución se abonará conjuntamente con la Tasa por Servicios Generales y con la Tasa de Inspección de Seguridad e Higiene, de acuerdo al valor especificado en la Ordenanza Tributaria.

Crease una cuenta afectada con los fondos provenientes de la aplicación del presente artículo y que fueren destinados a la cancelación de las erogaciones emergentes.

RÉGIMEN ESPECIAL DE INCLUSIÓN TRIBUTARIA

ARTÍCULO 127º: Establézcase un régimen especial, denominado “Régimen de Inclusión Tributaria” dentro de la presente tasa.

El mismo tendrá como objetivo la inclusión de los sectores vulnerables a la matriz tributaria del Partido.

El alcance será para todos los inmuebles radicados en los barrios empadronados en el Registro Nacional de Barrios Populares – RENABAP, y para aquellos que se encuentren en el proceso de incorporación al citado registro, los cuales tendrán un descuento del 80% (ochenta por ciento) sobre la posición mensual de la tasa, abonada hasta el primer vencimiento y siempre que se encuentre al día con sus obligaciones tributarias.

La citada bonificación incluye el beneficio establecido en el artículo 71º inciso 6.

Facúltese a la Autoridad de Aplicación a adaptar la aplicación de los beneficios establecidos en el artículo 71º inc. 1 y 2, a los fines de que los contribuyentes que abonen de manera semestral o anual no vean disminuidos los beneficios otorgados en el presente artículo.

ARTÍCULO 128º: Derogado.

ARTÍCULO 129º: Derogado.

ARTÍCULO 17º: REEMPLACESE el **Artículo 137º** de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, por el siguiente:

“Al iniciar cualquiera de los trámites previstos en el artículo 138º, se procederá de la siguiente forma:

- 1) Se cobrará el **50% (cincuenta por ciento)** del monto mínimo establecido en la respectiva Ordenanza Tributaria, según la zona y actividad de que se trate, con excepción de los clasificados como Industrias, Logísticas y Depósitos.
- 2) Se cobrará el **100% (cien por ciento)** del monto mínimo establecido en la respectiva Ordenanza Tributaria, a todos los clasificados como Industria, Logísticas y Depósitos.
- 3) **En los casos encuadrados en el punto 1) precedente**, en oportunidad de otorgarse la Habilitación Definitiva, previo al pago del 50% (cincuenta por ciento) restante, se aplicará el porcentaje previsto en la Ordenanza Tributaria sobre el activo y se comparará con el mínimo correspondiente, cobrándose el que resulte mayor.
- 4) **En los casos encuadrados en el punto 2) precedente**, en oportunidad de otorgarse la Habilitación Definitiva, se aplicará el porcentaje previsto en la Ordenanza Tributaria sobre el activo y se comparará con el mínimo correspondiente, cobrándose el que resulte mayor.
- 5) Facúltese a la Autoridad de Aplicación a otorgar planes de pago respecto de la presente tasa, dentro de las pautas del Régimen de Planes de Facilidades vigente, al momento de otorgar la habilitación.
- 6) En oportunidad de otorgarse una Habilitación Provisoria, en los casos que correspondiere, facúltese a la Autoridad de Aplicación a cobrar el monto establecido en el artículo 5º inciso B) punto 16) de la Ordenanza Tributaria.

ARTÍCULO 18º: REEMPLACESE el **artículo 139º** de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, por el siguiente:

ARTÍCULO 139º: “Se presentará la declaración jurada indicando el detalle del Activo Fijo y su valorización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 136º de la presente ordenanza. Cuando los contribuyentes sean inscriptos en Impuesto al Valor agregado, deberá ser certificada por Contador Público y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. El valor a considerar de los bienes del activo fijo será el de plaza. Para los casos de los contribuyentes comprendidos en el marco del Régimen simplificado para pequeños contribuyentes – Ley 26.565 y modificatorias, podrán presentar una declaración jurada del activo suscripta por el titular de comercio o servicio.”

ARTICULO 19°: REEMPLACESE el artículo 140° de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, por el siguiente:

“ARTICULO 140°: “Será contribuyente de la presente Tasa los titulares de los Agrupamientos Industriales, de los establecimientos destinados a logísticas y/o depósitos, comercios, industrias, servicio profesional, técnico o de oficio, debiendo presentar la declaración jurada a que hace referencia el artículo 139°.”

ARTICULO 20°: REEMPLACESE el artículo 146° de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, por el siguiente: **“CERTIFICADO DE HABILITACION EN TRAMITE, HABILITACIONES PROVISORIAS, PRECARIAS Y CONSTANCIA DE INICIO DE TRAMITE.**

“ARTICULO 146°: La Autoridad de Aplicación podrá:

- 1) Otorgar un *Certificado de Habilitación en Trámite*, en los casos que corresponda, fijando plazos de vigencia, que no podrán exceder de 180 (ciento ochenta) días. Facúltese a la autoridad de aplicación a extender el plazo en los casos que razones debidamente justificadas lo ameriten.
- 2) Otorgar *Habilitaciones Provisorias*, en los casos que corresponda, fijando plazos de vigencia, que no podrán exceder de 180 (ciento ochenta) días. Facúltese a la autoridad de aplicación a extender el plazo en los casos que razones debidamente justificadas lo ameriten.
- 3) Otorgar *Habilitaciones Precarias*, en un todo de acuerdo con la reglamentación que se determine para ello.
- 4) Otorgar un *Certificado de Inicio de Trámite* para comercios y/o servicios, al momento del pago de lo dispuesto en el artículo 137°.
- 5) Reglamentar los requisitos y condiciones cuando se trate de la registración de los denominados “Camión de comida” (Foodtruck).”

ARTICULO 21°: REEMPLACESE el artículo 157° de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, por el siguiente:

“ARTICULO 157°: Comprobada la existencia o funcionamiento de industrias, comercios, oficinas y demás actividades enumeradas en este capítulo, sin su correspondiente habilitación o transferencia ni su solicitud, se procederá a:

- a) La clausura inmediata o, si fuera procedente, la intimación al responsable para que en un plazo perentorio inicie el trámite de habilitación bajo apercibimiento de clausura.
- b) Aplicación de multas según corresponda de acuerdo a la ordenanza respectiva.
- c) Cuando, además de la falta de habilitación, se comprobará que la actividad se desarrolla en inmuebles ubicados en zona prohibida para la misma, según lo establecido en la normativa de planeamiento, los responsables a que alude el artículo 140° serán sancionados con multas y/o clausura, según lo establezcan las reglamentaciones vigentes, aun cuando mediare solicitud interpuesta o expediente en consulta.
- d) Aplicar lo establecido en el artículo 13° inciso 6).

ARTICULO 22°: REEMPLACESE el artículo 162° de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, por el siguiente:

“ARTICULO 162°: Serán agentes de información, de los contribuyentes mencionados en el 2do. párrafo del artículo 161° precedente, quienes faciliten a los mismos, sus instalaciones y/o establecimiento para el desarrollo de las actividades incluidas en el Anexo del presente capítulo – Nomenclador de actividades, los que deberán informar en tiempo y forma los hechos descriptos en el presente artículo. Dicha información deberá presentarse en forma mensual juntamente con la respectiva declaración jurada. Serán pasibles de las sanciones previstas en el artículo 53° de la presente ordenanza y en forma solidaria con el contratista o subcontratista, en tanto estos últimos no dieran cumplimiento a su obligación fiscal. Facúltese a la Autoridad de aplicación a reglamentar lo dispuesto en el presente artículo.”

ARTICULO 23°: REEMPLACESE el artículo 163° de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, por el siguiente:

“ARTICULO 163: La base imponible del tributo estará dada por:

- a) La superficie en metros cuadrados (m²) afectada a la actividad.
- b) Los ingresos brutos devengados en el ejercicio fiscal por la ejecución de la actividad gravada conforme a las modalidades que establezca la Ordenanza Tributaria.
- c) En el caso de los Agrupamientos Industriales, la Autoridad de Aplicación determinará de acuerdo a su encuadre en la Ley N° 13.744, la forma de liquidación de la Tasa del presente Capítulo. “

ARTICULO 24°: INCORPORASE el artículo 163° BIS, a la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, cuyo texto es el siguiente:

ARTICULO 163° BIS:

1-METODOLOGIA DE LIQUIDACION:

La tasa a abonar será la mayor que corresponde luego de comparar:

- a) El producto entre los metros cuadrados (m²) afectados a la actividad y los valores establecidos en la escala prevista en el Anexo del Capítulo IV de la Ordenanza Tributaria sin computar los descuentos establecidos en el artículo 71° inciso 6) de la presente norma,
- b) El producto de los ingresos devengados en el mes al que corresponde el pago de la tasa y las alícuotas previstas en el artículo 7° de la Ordenanza Tributaria. A los efectos de determinar el ingreso neto imponible deberán considerarse las siguientes deducciones:
 - 1) Los importes correspondientes al Impuesto al Valor Agregado (debito fiscal) y otros impuestos nacionales que incidan en forma directa sobre el precio de los bienes o servicios.
 - 2) Los ingresos provenientes de operaciones de exportación.

2-UNIFICACION DE LEGAJOS:

En caso de unificación de dos o más legajos de habilitación comercial, industrial y/o de servicios pertenecientes a una misma persona humana o jurídica, en un único legajo tributario a los fines de la liquidación de la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, abarcativo de todos sus establecimientos, corresponderá tributar conforme la metodología descrita en el presente artículo, considerando la sumatoria de los mínimos por superficie, actividad o zona, según corresponda, de cada uno de los locales habilitados.

3-CONVENIO MULTILATERAL:

En los casos que el contribuyente o responsable ejerzan actividades en dos o más jurisdicciones, con habilitación municipal correspondiente, ajustará la liquidación de este tributo a las normas del Convenio multilateral. Asimismo, los Contribuyentes o responsables que ejerzan actividades en dos o más municipios de la provincia de Bs. As., deberán tributar conforme a lo establecido en el artículo 35° de dicho convenio.

Conforme a la metodología utilizada por las normas del Convenio Multilateral, vigentes para aquellos contribuyentes que desarrollen actividades comerciales, industriales o de servicios en dos o más jurisdicciones, debiendo el contribuyente declarar los ingresos según lo establecido en el artículo 35 de dicho Convenio, sin perjuicio de -la jurisdicción propia e indelegable del ámbito municipal.

La distribución del monto imponible atribuible a esta Municipalidad se hará según el siguiente procedimiento:

- a) Para contribuyentes con habilitaciones en dos o más jurisdicciones, una de ellas la Provincia de Buenos Aires, y dentro de ella con habilitaciones, autorizaciones o permisos, solamente en el Partido de Escobar, se aplicará el coeficiente unificado de ingresos y gastos para la Provincia de Buenos Aires y sobre esta base imponible aplicará la alícuota correspondiente, establecida en la Ordenanza Tributaria, y así se obtendrá el valor por ventas a ingresar por este tributo.
- b) Para contribuyentes con habilitaciones, autorizaciones o permisos en dos o más jurisdicciones, una de ellas la Provincia de Buenos Aires, y dentro de esta última, en más de un municipio, se deberá proceder de la siguiente forma:
 - b.1) Se obtendrá en primer lugar el coeficiente unificado de ingresos y gastos que se aplicará directamente sobre el total de ingresos gravados, obteniendo de esta forma la base imponible para la Provincia de Buenos Aires.
 - b.2) Se distribuirán los ingresos y gastos de la Provincia de Buenos Aires, de acuerdo al mismo criterio empleado para la distribución de bases imponibles, conforme la metodología emanada del Convenio Multilateral, respetando el régimen en el cual se encuentran comprendidos los contribuyentes, régimen general o especial según corresponda, para los municipios de la Provincia de Buenos Aires en los cuales posean habilitaciones municipales, obteniendo de esta forma el coeficiente unificado de ingresos y gastos de cada distrito y/o municipio, debiendo presentar dicha

distribución bajo la forma de declaración jurada, certificada por contador público y legalizada por el Consejo o Colegio de Profesionales de Ciencias Económicas de la jurisdicción que corresponda, salvo casos debidamente justificados y meritados por el Organismo de Aplicación.

En los casos de no justificarse la existencia de otra jurisdicción dentro de la Provincia de Buenos Aires, conforme se enuncia en el presente inciso, podrá gravarse la totalidad del monto imponible atribuible al Fisco Provincial.

4-DECLARACION JURADA MENSUAL:

Los Contribuyentes tipificados en los puntos 1 y 2 del Artículo 166° de la tasa, identificados así por la Autoridad de Aplicación deberán presentar la Declaración Jurada y el ingreso del tributo en forma mensual en las fechas previstas por la Autoridad de Aplicación. Los Contribuyentes Generales abonarán mensualmente la Tasa calculada por la base de la superficie afectada a la actividad (m²) y de acuerdo a lo establecido en el Nomenclador de Actividades y teniendo en cuenta los mínimos establecidos por zona.

Sin perjuicio de la presentación en tiempo oportuno, el Municipio podrá verificar la realidad de los datos consignados cruzándolo con información suministrada con otros entes oficiales y liquidar de oficio las diferencias que surjan.

En el caso de no registrarse presentación alguna de las declaraciones juradas de la tasa de inspección de seguridad e higiene por parte de los responsables, y contar con la información fiscal que surja en el marco de los convenios de cooperación tributaria suscriptos entre el municipio, AFIP, y ARBA, relacionada con la materia imponible de la tasa en cuestión, el área competente realizará una determinación de oficio en base cierta con la información indicada, intimando inmediatamente el ingreso del gravamen, sin perjuicio de las multas que pudieran aplicarse.

Facúltese a la Autoridad de Aplicación a reglamentar los requisitos y/o datos informativos que deberán contener las declaraciones juradas, en el caso de los contribuyentes incluidos en el régimen de convenio multilateral, para facilitar la información y seguimiento del contribuyente.

La falta de presentación de las Declaraciones Juradas mencionadas precedentemente, serán consideradas "falta formal" y serán pasible de la aplicación de las multas establecidas en el **Artículo 53°** punto 3) de la presente Ordenanza.

5-OTRAS DISPOSICIONES:

Cuando un establecimiento industrial se emplace en Zona I, II o III, prevalecerá para la determinación de la Tasa de Seguridad e Higiene de aquel, los importes establecidos para los contribuyentes encuadrados en la Zona IV (Zona Industrial).

Facúltese a la Autoridad de Aplicación a considerar en la determinación de la tasa en base a superficie, un valor único del m² en función de la actividad principal declarada o ejercida (comercio, servicio o industria) y por el total de la superficie cubierta del local y/o establecimiento habilitado

ARTICULO 25°: REEMPLACESE el **artículo 166°** de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, por el siguiente:

ARTICULO 166°:

Todos los contribuyentes que se encuentren dentro de los rubros y códigos que se detallan en el nomenclador de actividades (Capítulo IV), serán categorizados de acuerdo a lo detallado a continuación:

1. GRANDES:

- a) Cuando sus ingresos netos del ejercicio fiscal anterior superen el valor establecido en la ordenanza tributaria vigente.
- b) Cuando se verifique que, al menos en 3 (tres) meses del ejercicio fiscal, obtuvo ingresos netos iguales o superiores al valor que determine la ordenanza tributaria vigente.
- c) Aquellos contribuyentes que estén encuadrados en Artículo 164° de la Ordenanza Fiscal. (Bases Imponibles/Mínimos Especiales/Casos Particulares), excluido el inciso 3.
- d) Agrupamientos Industriales previstos en la Ley N° 13.744.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente inciso facúltese a la Autoridad de Aplicación, a través de la Secretaría competente en la materia, a nominar Grandes Contribuyentes, atendiendo a motivos de interés fiscal.

2. MEDIANOS:

- a) Cuando sus ingresos netos del ejercicio fiscal inmediato anterior superen el valor establecido en la ordenanza tributaria vigente.
- b) Cuando se verifique que, al menos en 3 (tres) meses del Ejercicio Fiscal, obtuvo ingresos netos

iguales o superiores al valor que determine la ordenanza tributaria vigente.

c) Cuando el importe determinado de la tasa calculada por la base de la superficie afectada a la actividad (m²), supere el importe establecido en la ordenanza tributaria vigente.

d) Los supermercados que tengan una superficie mayor a 100 m².

e) Todo sujeto que no cumpla los parámetros para ser considerado Gran Contribuyente o Contribuyente General.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente inciso facúltese a la Autoridad de Aplicación, a través de la Secretaría competente en la materia, a nominar Medianos Contribuyentes, atendiendo a motivos de interés fiscal.

3. GENERALES:

Se podrán incluir en esta categoría de contribuyentes las personas humanas y sucesiones indivisas que no deban ser clasificados como Grandes Contribuyentes.

ARTICULO 26º: REEMPLACESE el artículo 180º de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, por el siguiente:

“**ARTICULO 180º:** Son operaciones sujetas a retención y/o percepción la adquisición y/o venta de cosas muebles; la locación de obra o de cosas; y la prestación de servicios; las rendiciones de líquido producto y/o liquidaciones en general.

Quedan comprendidas dentro de las operaciones sujetas a retención, el cobro de las liquidaciones de venta de bienes y prestación de servicios abonadas mediante uso de tarjeta de compra, crédito o similares, tickets, vales de alimentación, de combustibles o similares, o cualquier otro medio que sea considerado de pago.

La retención deberá practicarse en el momento que se efectúe total o parcialmente el pago, la distribución, la liquidación, la acreditación con libre disponibilidad o cualquier otra forma de puesta a disposición del importe correspondiente a cada operación sujeta a retención.

La base de retención estará constituida por el monto total que surja de la factura o documento equivalente o de la liquidación practicada no pudiendo desdoblarse facturas, ni órdenes de pago, deduciendo cuando no sea procedente, los conceptos previstos en el artículo 163º de la presente ordenanza.

En aquellos casos, en que el importe de la operación se cancele totalmente en especie, no corresponderá practicar la retención. Si la operación se cancela parcialmente en especie, y el resto con la entrega de una suma de dinero, la retención deberá calcularse sobre el total de la operación. Si el monto de retención fuera superior a la referida suma dineraria, corresponde retener hasta la concurrencia de esta última.

La percepción se considerará practicada en el momento de emisión de la correspondiente factura o documento equivalente por parte del vendedor, prestador de servicios o sujeto que, conforme la modalidad de operación, resulte obligado a actuar como agente de percepción.

La base de la percepción estará constituida por el monto facturado, neto de descuentos, devoluciones y/o cualquier otro tributo nacional, provincial o municipal.

ARTICULO 27º: INCORPÓRESE el artículo 185º Bis a la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, cuyo texto es el siguiente:

“**ARTICULO 185º BIS:** Afectase del monto recaudado de la presente tasa, con destino al Presupuesto Participativo, aprobado por Ordenanza Nº 5229/2015, hasta el 1,5% (uno con cincuenta por ciento) del monto total del Presupuesto de Gastos Municipal aprobado para cada ejercicio fiscal.

ARTICULO 28º: INCORPÓRESE el Título y contenido del artículo 185º Ter a la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, cuyo texto es el siguiente:

RÉGIMEN SIMPLIFICADO MICRO CONTRIBUYENTES:

ARTICULO 185 º TER: Establézcase un **Régimen Simplificado para micro contribuyentes** de la presente tasa, el cuál será optativo tanto para nuevos contribuyentes como para sujetos actualmente empadronados bajo la categoría de Contribuyentes Generales. Mediante el presente Régimen Simplificado se accederá a una liquidación unificada de la Tasa por Seguridad e Higiene, los Derechos de Publicidad y Propaganda y los Derechos por Ocupación de Espacio Público), la cual

será equivalente al 50% del tributo que en definitiva le corresponda abonar como sumatoria de las 3 liquidaciones individuales.

El presente Régimen Simplificado está destinado exclusivamente a contribuyentes pagadores, por lo cual, acumuladas 3 posiciones adeudadas (continuas o alternadas) se producirá la exclusión automática. El contribuyente que desee reingresar al Régimen, deberá cancelar íntegramente la deuda, no admitiéndose financiación al respecto.

Podrán incluirse en el **Régimen Simplificado para micro contribuyentes quienes cumplan con los siguientes requisitos:**

- 1) Estar incluido en el Régimen simplificado para pequeños contribuyentes -Monotributo: categoría A o Monotributo Social.
- 2) Poseer una única sucursal, debiendo el local afectado a la actividad ser inferior a 50 m² (cincuenta metros cuadrados) y encontrarse en las zonas tributarias 2 o 3.
- 3) Desempeñarse personalmente en la actividad y contar con hasta 1 (uno) empleado en relación de dependencia o colaborador.
- 4) No se admitirán sociedades ni asociaciones de ningún tipo.
- 5) Podrá contar con publicidad propia en un elemento de hasta 2 m² y ocupación de espacio de dominio público en un elemento de hasta 1 m², siempre que haya gestionado las autorizaciones pertinentes.
- 6) Todo otro requisito que reglamente la Autoridad de aplicación.

La inclusión al presente Régimen es al solo efecto tributario, no implicando ello el otorgamiento de permiso o habilitación alguna para el desarrollo de actividades, ni para la instalación de elementos publicitarios de cualquier tipo, ni para la ocupación o uso de espacios públicos con cualquier clase de elementos. En consecuencia, dicho encuadramiento no exime al contribuyente o responsable de gestionar y obtener los permisos correspondientes en la oportunidad debida ante las autoridades competentes.

El Departamento Ejecutivo está facultado a disponer la inclusión y exclusión de contribuyentes del presente Régimen; a aceptar y/o rechazar las solicitudes de inscripción receptadas, así como a modificar las inscripciones existentes. La exclusión de contribuyentes del Régimen, así como el rechazo de las solicitudes receptadas tendrán lugar en todos los casos que mediaren indicios suficientes que sugieran que las mismas se hallan orientadas a ocultar la envergadura real de las actividades desempeñadas por el contribuyente.

Facultase al Departamento Ejecutivo a reglamentar el presente Régimen en lo referido a la forma, plazos, requisitos, condiciones y demás aspectos necesarios a los fines de su correcta implementación.

ARTICULO 29º: INCORPORESE el artículo 186º Bis en la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, cuyo texto es el siguiente:

“ARTICULO 186º BIS: No se encuentra alcanzado por el derecho tipificado en el presente capítulo, todo “Letrero Frontal” que se encuentre emplazado sobre la vidriera o pintado en el frente del establecimiento comercial, siempre que no supere la superficie máxima de DOS METROS CUADRADOS (2 m²).”

ARTICULO 30º: INCORPORESE el artículo 189º Bis en la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, cuyo texto es el siguiente:

“ARTICULO 189º BIS: Facúltese al Departamento Ejecutivo a reglamentar los requisitos para la instalación, autorización o renovación de los avisos o letreros de publicidad o propaganda alcanzados por los derechos establecidos en el presente capítulo.”

ARTICULO 31º: INCORPORESE el artículo 197º Bis a la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, cuyo texto es el siguiente:

“ARTICULO 197º BIS: Los anuncios publicitarios libres de uso, en blanco o con leyenda del tipo “disponible” con números telefónicos para la contratación de los mismos, quedaran alcanzados por el valor referenciado en la ordenanza Tributaria, con una reducción del cincuenta por ciento (50%) de dicho valor, conforme a las características y especificaciones del mismo. A estos efectos, los contribuyentes deben informar, a modo de declaración jurada y junto con el vencimiento de las liquidaciones mensuales establecidas en el calendario fiscal, la disponibilidad del anuncio; operando esta disposición solo para cada periodo mensual así declarado. Este beneficio solo aplica a los contribuyentes mencionados en el inciso 2) del título “Contribuyentes” del presente Capítulo.”

ARTICULO 32: REEMPLÁCESE el artículo 197º de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, por el siguiente:

“ARTICULO 197º: Sin perjuicio de la obligación de efectuar el trámite de habilitación y para los casos que no impliquen riesgos para la población, la autoridad de aplicación en competencia tributaria, podrá otorgar una inscripción provisoria de oficio, o a pedido de parte, al solo efecto impositivo.

La inscripción provisoria no genera derechos adquiridos a los efectos de la habilitación o registración definitiva y exime a la administración sobre los posibles daños y perjuicios a terceros, pudiendo la municipalidad exigir un derecho de caución a su favor.”

ARTICULO 33º: REEMPLÁCESE el artículo 303º de la Ordenanza Fiscal N° 6088/2022, por el siguiente:

“ARTICULO 303º: “Son contribuyentes de la tasa los consorcios de propietarios conformados en cada uno de los barrios cerrados, barrios privados y countries, los titulares dominiales de las parcelas donde se encuentre plantado el o los puestos de vigilancia, y/o los locatarios que posean un servicio de seguridad propio o tercerizado. Asimismo, podrán encuadrarse dentro del presente capítulo, las empresas o industrias que cuenten con este servicio para el ingreso a sus establecimientos. Los mismos podrán ser encuadrados dentro de lo dispuesto en el artículo 161º de la presente Ordenanza.”

ARTÍCULO 34º: REEMPLÁCESE el texto del **Capítulo XXXIII –TASA POR COMERCIALIZACIÓN DE ENVASES NO RETORNABLES Y AFINES**, por el siguiente:

CAPÍTULO XXXIII

TASA POR COMERCIALIZACIÓN DE ENVASES NO RETORNABLES Y AFINES

HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 347º: Por los servicios específicos que el Municipio preste como consecuencia de la adquisición y consumo de envases no retornables y material desechable, tales como botellas PET, multicapa, latas y otros envases no retornables de características similares, y la implementación de planes municipales de protección ambiental, correspondientes a programas de concientización, acopio, reciclado, tratamiento, servicios de recolección diferencial y disposición especial de los citados bienes, se abonará el tributo previsto en el presente título.

BASE IMPONIBLE

ARTICULO 348º: La tasa se liquidará sobre el valor de comercialización de los siguientes productos, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Tributaria:

- a) Por cada botella plástica de Tereftalato de polietileno (PET) no retornable:
- b) Por cada envase multicapa.
- c) Por cada lata de bebida.

CONTRIBUYENTES

ARTICULO 349: Son contribuyentes del presente tributo, los adquirentes de los bienes previstos en

el artículo 348º de la presente norma.

Deberán actuar como Responsable Sustitutos del tributo, las personas humanas o jurídicas que desarrollen actividades económicas de venta minorista o mayorista de los bienes en cuestión y que sean nominadas por la Autoridad de Aplicación.

OPORTUNIDAD DEL PAGO

ARTICULO 350º: La presente tasa podrá ser liquidada en forma independiente y/ o conjuntamente con otros tributos municipales establecidos en la presente norma, conforme al procedimiento pertinente que determine la Autoridad de Aplicación.

ARTICULO 351º: Los sujetos obligados que establezcan sistemas de acopio en la modalidad de puntos verdes, para la recepción y envío a la adecuada recuperación o tratamiento para reciclado de los productos por ellos comercializados, podrán, previa acreditación de la correcta gestión dada a dichos residuos, en el marco de sistemas industriales de reciclaje, solicitar la eximición o reducción de la tasa en la proporción que corresponda a la cantidad y tipo de material recibido y reciclado, conforme la reglamentación que oportunamente dicte la Autoridad de Aplicación.

AFECTACIÓN ESPECÍFICA

ARTICULO 352: Lo recaudado por la tasa establecida en el presente capítulo, se afectará para el financiamiento de políticas de Desarrollo Sustentable, y para el fortalecimiento de la gestión ambiental, incluyendo la realización de campañas de concientización tendientes a fomentar y promover el cuidado del medio ambiente, ejecutadas por el Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 35º: REEMPLACESE el texto del **artículo 253º** de la Ordenanza Fiscal Nº 6088/2022, por el siguiente:

“ARTICULO 253º: Los automotores transferidos en los términos del Capítulo III de leyes de la Provincia de Buenos Aires Nº 13.010 y supletorias, abonarán los importes establecidos por las Leyes Impositivas 13.003, 13.155, 13.404, 13.613, 13.787, 13.930, 14.044, 14.200, 14.333, 14.394, 14.552, 14.653, 14.983, 15.170 y las que se sucedieran y/o complementaren.

Dispóngase la eximición del pago de las patentes correspondientes a los modelos 2000 y anteriores. Facúltese a la Autoridad de Aplicación a verificar que el vehículo no se considere de alta gama.

ARTICULO 36º: Deróguese la Ordenanza Nº 2840/98.

ARTICULO 37º: Deróguese el artículo 13º de la Ordenanza Nº 228/86.

ARTICULO 38º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a sus efectos.

----- DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN BELEN DE ESCOBAR, A QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES.

Queda registrada bajo el N.º 6220/23.-

FIRMADO: MARÍA LAURA GUZZARONI (PRESIDENTA)

HUGO CANTERO (SECRETARIO LEGISLATIVO)