



MUNICIPALIDAD DE PUERTO GRAL. SAN MARTIN

Alberdi 101 C.P. 2202 - Pcia. SANTA FE
Telefax: (03476) 422420
E-mail: info@mpgsm.gov.ar
Web: www.mpgsm.gob.ar

En la ciudad de Puerto General San Martín, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los 28 días del mes de Agosto del año dos mil veinticinco.

ORDENANZA N° 019/25

TITULO II

PARTE ESPECIAL

CAPITULO I

TASA GENERAL DE INMUEBLES

Art. 7º) La Tasa General de Inmuebles es la contraprestación pecuniaria que anualmente debe efectuarse al municipio por la prestación de los servicios de asistencia pública, mantenimiento de alumbrado público, barrido, riego, recolección de residuos, arreglo de calles y caminos rurales y conservación de plazas, paseos, red vial municipal, desagües, alcantarillas, realización y conservación de las obras públicas necesarias para la prestación de servicios municipales y los restantes servicios prestados que no estén gravados especialmente, sean estos recibidos en forma directa o potencialmente puedan recibirse.

Art. 8º) La Tasa General de Inmuebles se percibirá sobre las bases impositivas establecidas por esta Ordenanza, manteniéndose transitoriamente la suspensión del artículo 72º de la Ley N° 8173 y sus modificaciones -Código Tributario Municipal-, en base a las autorizaciones de las Leyes N° 8353 y 8732, para aquellos inmuebles no alcanzados por la presente.

Art. 9º) Fijase la zonificación de los inmuebles de la jurisdicción municipal, en URBANA y RURAL, y las Secciones de cada una de ellas, de acuerdo a lo normado por el artículo 71º de la Ley N° 8173 y sus modificaciones -Código Tributario Municipal-, según se detalla, y de acuerdo al Plano -Anexo I- que se agrega y forma parte integrante de la presente Ordenanza:

1) ZONAS:	
	a) Z-1 ZONA URBANA
	b) Z-2 ZONA RURAL

a) Z-1 ZONA URBANA:

Establécense secciones de zona urbana según detalla y de acuerdo al plano Anexo I que se agrega y forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Z-1.1 Sección Primera
Z-1.2 Sección Segunda
Z-1.3 Sección Tercera
Z-1.4 Sección Cuarta
Z-1.5 Sección Quinta
Z-1.6 Sección Sexta



MUNICIPALIDAD DE PUERTO GRAL. SAN MARTIN

Alberdi 101 C.P. 2202 - Pcia. SANTA FE
Telefax: (03476) 422420
E-mail: info@mpgsm.gov.ar
Web: www.mpgsm.gob.ar

b) Z-2 ZONA RURAL:

Fijase como zona rural a aquellos inmuebles que pertenecen a las secciones 5ta y 6ta y que efectúen el Censo Agropecuario Municipal, en las oficinas administrativas de esta Municipalidad.

Z-2.1 Sección Única

Créase una nueva categoría de contribuyentes de la Tasa General de Inmuebles, los que estarán alcanzados por lo normado en la presente Ordenanza, y que comprende:

- a) Los inmuebles ubicados en Zona Rural, cuyo destino sea diferente a la producción primaria, o bien estén inexplorados y
- b) Los inmuebles ubicados en Zona Urbana y cuyo destino sea la producción industrial, el mantenimiento, el montaje, el acopio, el transporte, la comercialización o cualquier otra actividad económica.

Los inmuebles alcanzados por el presente artículo estarán gravados por una alícuota del 7 ‰ (siete por mil), cuando la superficie del inmueble supere los 5.000 m² y del 10 ‰ (diez por mil) cuando tengan una superficie menor.

Que a los efectos del cómputo de las alícuotas, el valor del predio al mes de enero de **2019**, surgirá de multiplicar la valuación fiscal (sup. Terreno + mejoras) realizada por la Administración Provincial de Impuestos (API) por el multiplicando catorce (14).

Que para el Período Fiscal **2020**, los valores surgirán de aplicar la siguiente metodología: a los valores determinados para el período fiscal 2019, se los multiplicará por 1,60 (uno con sesenta) según lo establecido en la Ordenanza N° 043/19.

Que para el Período Fiscal **2021**, los valores surgirán de aplicar la siguiente metodología: a los valores determinados para el período fiscal 2020, se los multiplicará por 1,40 (uno con sesenta) según lo establecido en la Ordenanza N° 039/20.

Que para el Período Fiscal **2022**, los valores surgirán de aplicar la siguiente metodología: a los valores determinados para el período fiscal 2021, se los multiplicará por 1,52 (uno con cincuenta y dos) según lo establecido en la Ordenanza N° 029/21.

Que para el Período Fiscal **2023**, los valores surgirán de aplicar la siguiente metodología: a los valores determinados para el período fiscal 2022, se los multiplicará por 2,64 (dos con sesenta y cuatro) según lo establecido en la Ordenanza N° 048/22.

Que para el Período Fiscal **2024**, los valores surgirán de aplicar la siguiente metodología: a los valores determinados para el período fiscal 2023, se los multiplicará por 5,14 (cinco con catorce), según detalle: 2,31 (dos con treinta y uno) s/Ordenanza N° 040/23, 1,6297 (uno con seis mil doscientos noventa y siete) s/Ordenanza N° 013/24, 1.2037 (uno con dos mil treinta y siete) s/Decreto N° 758/24.



MUNICIPALIDAD DE PUERTO GRAL. SAN MARTIN

Alberdi 101 C.P. 2202 - Pcia. SANTA FE

Telefax: (03476) 422420

E-mail: info@mpgsm.gov.ar

Web: www.mpgsm.gob.ar

Que para el Período Fiscal **2025**, los valores surgirán de aplicar la siguiente metodología: a los valores determinados para el período fiscal 2024, se los multiplicará por 1,155 (uno con ciento cincuenta y cinco) según lo establecido en el Decreto N° 097/25.

Quedan excluidos del presente régimen los inmuebles cuya superficie no supere los 600 m², siempre que no formen parte de un conjunto económico, en cuyo caso se incorporan, cualquiera sea su dimensión.

Art. 10º) Fijase los siguientes parámetros y valores para el cálculo anual de la Tasa General de Inmuebles:

A) Z-1. ZONA URBANA:	Por metro lineal de frente
Z-1.1 Sección Primera	\$ 5.700,00
Z-1.2 Sección Segunda	\$ 4.600,00
Z-1.3 Sección Tercera	\$ 4.600,00
Z-1.4 Sección Cuarta	\$ 4.300,00
Z-1.5 Sección Quinta	\$ 2.400,00
Z-1.6 Sección Sexta	\$ 2.400,00

B) Z-2. ZONA RURAL:	Por cada hectárea
Z-2.1 Sección Única	El equivalente a 8 litros de gasoil valor YPF

Art. 11º) Las tasas fijadas en el artículo anterior (inciso A) rigen únicamente para los propietarios de planta baja. Los departamentos internos de planta baja, pagarán la tasa general por metro de frente paralelo a la calle, gozando de una disminución del 20% (veinte por ciento) del valor de la tasa. Cuando un lote tenga más de 9 (nueve) metros de frente, forme o no esquina, abonará por el excedente de 9 (nueve) metros, el 20% (veinte por ciento) de la tasa, hasta 50 (cincuenta) metros de frente. Los frentes mayores de 50 (cincuenta) metros abonarán la tasa por cada metro de frente.

Cuando un lote forme esquina, se cobrará por el frente que dé lugar a una tasa mayor, con excepción de aquellos que posean más de 2 (dos) frentes, los que pagarán por cada uno de ellos. En caso de lotes irregulares, ubicados en esquinas que no fueren susceptibles de subdivisiones de acuerdo con las reglamentaciones vigentes, la autoridad municipal, previo dictamen de la Secretaría de Urbanismo, podrá otorgar quitas equitativas a la tasa general.

Art. 11º Bis) Cuando una parcela se encuentre bajo el Régimen de Unidad de Propiedad Horizontal, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico producto de un acto de levantamiento territorial inscripto en forma definitiva en el Organismo Catastral respectivo, por cada unidad funcional, su forma de cálculo será la siguiente:

Hasta 40 m²	\$ 6.600
Hasta 60 m ²	10 % más
Hasta 80 m ²	20 % más
Más de 80 m ²	30 % más

Art. 12º) Establécese que la sobretasa por baldío, prevista en el artículo 74º de la Ley N° 8173 y sus modificaciones -Código Tributario Municipal-, se liquidará conforme a los recargos por metro cuadrado de superficie, que a continuación se detallan, y que se liquidarán y abonarán con la Tasa General de Inmuebles:



MUNICIPALIDAD DE PUERTO GRAL. SAN MARTIN

Alberdi 101 C.P. 2202 - Pcia. SANTA FE
Telefax: (03476) 422420
E-mail: info@mpgsm.gov.ar
Web: www.mpgsm.gob.ar

Z-1. ZONA URBANA: Cada 100 m² de superficie

A) Z-1. ZONA URBANA:	Cada 100 m ² de superficie
Z-1.1 Sección Primera	\$ 39.200,00
Z-1.2 Sección Segunda	\$ 14.300,00
Z-1.3 Sección Tercera	\$ 9.900,00
Z-1.4 Sección Cuarta	\$ 9.900,00
Z-1.5 Sección Quinta	\$ 9.900,00
Z-1.6 Sección Sexta	\$ 9.900,00

Sin perjuicio de lo que las normas reglamentarias establezcan, se consideran terrenos baldíos a:

- Los que carecen de edificación en condiciones de uso.
- Al excedente de la superficie total que resulte de multiplicar por diez la superficie ocupada por la edificación y/o instalaciones fijas.

Art. 13º) En todas las Secciones enumeradas en el artículo 9º, y por cada inmueble, se abonará, en concepto de recupero de gastos de emisión de chequeras y su distribución, el 10% (diez por ciento) del valor total de la Tasa General de Inmuebles con más la sobretasa establecida en el artículo anterior, de corresponder.

Para los supuestos en que se hubieren llevado a cabo gestiones administrativas tendientes a obtener extrajudicialmente la percepción del tributo, el valor a abonarse en concepto de recupero de gastos administrativos se elevará a un 30% del valor del tributo.

Art. 14º) De conformidad con lo establecido por el artículo 73º de la Ley Nº 8173 y sus modificaciones -Código Tributario Municipal- autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a fijar las condiciones y términos para el pago de la Tasa General de Inmuebles, pudiendo percibir anticipos a cuenta de la tasa anual, y fijar plazos y condiciones para el ingreso del saldo de la misma.

Los anticipos serán bimestrales y vencerán el último día hábil de los meses de Febrero, Abril, Junio, Agosto, octubre y diciembre.

Art. 15º) El incumplimiento de los deberes formales relacionados con la Tasa General de Inmuebles, a tenor de los artículos 16º y 40º de la Ley Nº 8173 y sus modificaciones -Código Tributario Municipal-, hará pasible al infractor de multas, cuyos valores mínimos y máximos, se fijan en **pesos once mil cuatrocientos (\$ 11.400,00) y pesos ciento trece mil seiscientos (\$ 113.600,00) respectivamente.**

Art. 16º) Las personas que acrediten su condición de jubilado o pensionado, con domicilio legal y real en Puerto General San Martín, se beneficiarán con un descuento del 90% (noventa por ciento) sobre la liquidación que arroje la Tasa General de Inmuebles (zona urbana). Este beneficio alcanzará a un solo inmueble por cada jubilado y/o pensionado, sobre el que el solicitante acredite ser él o su cónyuge, propietario o cesionario de derechos en tal sentido.

Cuando se trate de un matrimonio donde ambos cónyuges perciban jubilación y/o pensión, el beneficio acordado por la presente Ordenanza se concederá sobre un sólo inmueble, siempre que reúna las condiciones establecidas por este artículo.



MUNICIPALIDAD DE PUERTO GRAL. SAN MARTIN

Alberdi 101 C.P. 2202 - Pcia. SANTA FE

Telefax: (03476) 422420

E-mail: info@mpgsm.gov.ar

Web: www.mpgsm.gob.ar

Art 17°) Establézcase un ajuste en forma cuatrimestral en la Tasa General de Inmuebles de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$R = 0,79 \frac{Su1}{Su0} + 0,05 \frac{Df1}{Df0} + 0,11 \frac{C1}{C0} + 0,05 \frac{Ic1}{Ic0}$$

Referencias:

R= Reajuste acumulado.

Su1= Sueldo total categoría 15 correspondiente al mes de reajuste.

Su0= Sueldo total categoría 15 correspondiente al mes base.

Df1= Costo servicio recolección domiciliaria correspondiente al mes de reajuste.

Df0= Costo servicio recolección domiciliaria correspondiente al mes base.

C1= Combustibles precio promedio ponderado del litro de gasoil, diesel tipo euro y/o Premium en estaciones de servicio de la ciudad al mes de reajuste.

C0= Combustibles precio promedio ponderado del litro de gasoil diesel tipo euro y/o Premium en estaciones de servicio de la ciudad al mes base.

Ic1= Índice de la construcción del INDEC al mes de reajuste, conforme surja de las publicaciones de la página oficial del INDEC.

Ic0= Índice de la construcción del INDEC al mes base, conforme surja de las publicaciones de la página oficial del INDEC.

Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a aplicar cuatrimestralmente la fórmula estipulada. Se deberá informar al Honorable Concejo Municipal en el mismo lapso las variaciones correspondientes.