



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

PROYECTO DE LEY

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE ASESORADO	
24 JUL 2018	
Artículo	103º
Exp. N°	35065 c.p.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Artículo 1º Establécese un régimen especial para el cobro del Impuesto Inmobiliario Urbano y Rural en mora, por parte de los Estados Municipales y Comunales de la Provincia.-

Artículo 2º Facúltase a los Municipios y Comunas a gestionar la cobranza a contribuyentes morosos del Impuesto Inmobiliario Urbano y Rural, cuando se trate de inmuebles objeto del tributo de sus respectivas jurisdicciones, ejecutando por su cuenta y orden, las acciones previstas en los Títulos décimo y undécimo del Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe, Ley N° 3456 y sus modificaciones.

Artículo 3º Las Municipalidades y Comunas serán las responsables por el otorgamiento de poderes para la legitimación provincial, y del cumplimiento de la normas vigentes en cuanto a ejecución fiscal por vía de apremio. Emitirán asimismo, de corresponder, los títulos ejecutivos.-

Artículo 4º Para ejecutar lo previsto en la presente, la Administración Provincial de Impuestos, pondrá a disposición de cada Municipalidad o Comuna, dentro de los 60 días de finalizado cada año fiscal, el detalle de contribuyentes que no hubieran cumplimentado el pago del tributo en el año finalizado y/o en los precedentes, discriminando períodos, e importes adeudados por los mismos.-

Artículo 5º Las modalidades de pago del capital y los intereses que se reclamen en virtud de la presente, son las establecidas por la autoridad provincial, y en ningún caso se podrán establecer mecanismos de extinción de la deuda,



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

distintos a los previstos en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe., Ley N° 3456 y sus modificaciones.-

Artículo 6° La recaudación obtenida en cumplimiento de la presente ley, se distribuirá de la siguiente manera:

* El 50% (cincuenta por ciento) se acreditará automáticamente para cada Municipalidad o Comuna donde se encuentre el inmueble objeto del tributo, e ingresará a sus rentas generales.-

* El 50% (cincuenta por ciento) ingresará a Rentas Generales de la Provincia.-

Artículo 7° Los fondos que ingresen a los Municipios y Comunas, por las gestiones efectuadas por dichos Estados locales en aplicación de la presente Ley, serán considerados por los mismos recursos de jurisdicción propia en los estados de ejecución presupuestaria, idéntica consideración tendrá el Estado Provincial a los fines de determinar la coparticipación de tributos nacionales y provinciales que corresponda al Estado local actuante.-

Artículo 8° Deróganse los artículos 20°); 21°); 22°); 23°) 24°); 25°); 26; 27°) y 28°) de la Ley Provincial N° 10.472 y sus modificaciones.-



CLAUDIO FABIÁN PALO OLIVER
Diputado Provincial

FUNDAMENTACIÓN

Por tratarse de un tributo a la propiedad, y de liquidación administrativa, el Impuesto Inmobiliario no muestra las complejidades de otros tributos, vinculados



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

a actos desarrollados por los sujetos contribuyentes. No obstante como ocurre siempre en materia tributaria, es posible mejorar la eficacia y efectividad de su administración.-

Más allá de las reformas realizadas en los últimos años, no es una novedad que el Impuesto Inmobiliario ha perdido representación en el total de recursos del Estado Provincial, de la mano del crecimiento económico y de la inflación. Por caso, en el 2002, último año de la recesión neoliberal y primer ejercicio presupuestario sin convertibilidad de la moneda local, el tributo bajo análisis representaba un 21,87% del total de recursos corrientes de la Administración Central, en tanto que en el año 2014, ese porcentaje se redujo a un pequeño 8,76%, según datos de la Cuenta de Inversión que el Poder Ejecutivo Provincial remite a la Legislatura Provincial. Resulta llamativo que lo expuesto se haya dado en un contexto de apreciación en términos reales del valor de mercado de los inmuebles, cuando la base imponible del impuesto es la valuación fiscal del inmueble.-

No obstante lo antedicho, más propio de la política tributaria, y de aprovechar las bondades del impuesto como un elemento de peso en los recursos provinciales, atento a su independencia de los avatares de la economía doméstica, que lo transforma en el principal recurso financiero anticíclico provincial, sino el único, el proyecto que elevamos se concentra en dotar de una herramienta más a la Administración Tributaria, más concretamente a mejorar la cobrabilidad del mismo.-

En este último sentido la idea es utilizar la Estructura Administrativa de los Estados Municipales para gestionar la cobranza a contribuyentes en mora. La Ley Provincial N° 8173, Código Tributario Municipal Unificado, define como objeto imponible de la Tasa General de Inmuebles, a “cada una de las parcelas correspondientes a inmuebles urbanos, suburbanos o rurales, entendiéndose por parcela la superficie de terreno o la unidad horizontal, con todo lo edificado,



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

plantado y adherido a ella, comprendida dentro de una poligonal cerrada, perteneciente a uno o varios propietarios, situada dentro de una única jurisdicción administrativa y a la que corresponda una sola de las clasificaciones previstas en la ley catastral”, lo mismo que con otras palabras expone el Código Fiscal en su artículo 155°). Es más, con otro tipo de identificación, el catastro jurídico que sirve para el cobro de la Tasa General de Inmuebles es el mismo que para el Impuesto Inmobiliario, y que tienen su origen en aprobaciones de mensuras que efectúa el Estado Provincial, en algunos casos sin intervención de la Administración Municipal.-

Por otro lado, el desarrollo informático, nuevas técnicas de cobranza y fundamentalmente las necesidades de recursos, en un contexto de mayor exigencia y nuevos servicios incorporados, muchos municipios de la provincia tienen profesionalizadas el área de gestión de cobro a morosos, y forman parte del resto de las actividades tributarias de rutina. Ese ejercicio permite, conocer y segmentar a los sujetos pasivos de la Tasa General de Inmuebles, fundamentalmente en entre aquellos que tienen capacidad contributiva de los que aún no la poseen. Nuestro Proyecto tiende a que esa experiencia sea aprovechada por el Estado Provincial, y se faculte a los estados locales a gestionar la cobranza del Impuesto Inmobiliario Urbano o rural en mora.-

En cuanto a la cobrabilidad del tributo, según informes que obtienen los Municipios y Comunas, se desprende que solamente en los meses correspondientes al primer vencimiento del año, se superan las 800.000 boletas de Impuesto Inmobiliario urbano abonadas, sobre un total de inmuebles urbanos que superan el millón trescientos mil. Es de esperar que la diferencia entre emisión y cobranza disminuya con el régimen especial de cobro de Impuesto Inmobiliario que proponemos:-

El proyecto contempla también que el excedente de recursos que ingrese a las tesorerías Municipales y Comunales por las gestiones de cobro del



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Impuesto Inmobiliario efectuadas, sean considerados recursos de jurisdicción municipal en la determinación de los coeficientes de coparticipación, atendiendo la colaboración con el Estado Provincial, en el cobro del tributo.-

Por lo expuesto, se sugiere la aprobación del presente proyecto de ley.-


CLAUDIO FABIAN PALU
Diputado Provincial