



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Diputadas y Diputados de Santa Fe:

La Comisión de **Presupuesto y Hacienda** ha considerado el Proyecto de **Ley Nº 38079 CD-FP-PS** del diputado Lenci, por el cual se crea el Observatorio de Derecho a la Ciudad, en el ámbito del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Santa Fe; que cuenta con dictamen de la Comisión de Obras y Servicios Públicos; y, por las razones expuestas en los fundamentos y las que podrá dar el miembro informante, esta Comisión aconseja la aprobación del siguiente texto con modificaciones:

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA

DE LEY:

LEY DE OBSERVATORIO DE DERECHO A LA VIVIENDA

TITULO I -

OBSERVATORIO DE DERECHO A LA VIVIENDA

ARTÍCULO 1- Créase el Observatorio de Derecho a la Vivienda, en el ámbito del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat de la Provincia, destinado al monitoreo, recolección, producción, registro y sistematización de datos e información sobre las viviendas situadas en el territorio provincial y del mercado inmobiliario de la Provincia.

ARTÍCULO 2- El Observatorio de Derecho a la Vivienda, tendrá por misión el desarrollo de un sistema de información permanente que rinda insumos para el diseño, implementación y gestión de políticas públicas tendientes a garantizar a las santafesinas y santafesino su derecho a una vivienda adecuada.

ARTÍCULO 3- La Autoridad de Aplicación será el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat de la Provincia de Santa Fe.



ARTÍCULO 4- Son funciones del Observatorio de Derecho a la Vivienda:

- a) recolectar, procesar, registrar, analizar, publicar y difundir información, periódica y sistemática sobre las viviendas situadas en territorio provincial y sobre el mercado inmobiliario provincial,
- b) impulsar el desarrollo de estudios e investigaciones sobre las viviendas situadas en territorio provincial y del mercado inmobiliario provincial,
- c) celebrar convenios de cooperación con organismos públicos o privados, Nacionales o Internacionales, con la finalidad de articular el desarrollo de estudios e investigaciones,
- d) crear una red de información y difundir a la ciudadanía los datos relevantes, estudios y actividades del observatorio mediante un página web propia,
- e) analizar y elaborar propuestas de estudios del sector de la vivienda y el mercado inmobiliario,
- f) brindar capacitación, asesoramiento y apoyo técnico a organismos públicos y privados,
- g) publicar un informe anual sobre las actividades desarrolladas, el que deberá contener información sobre los estudios e investigaciones realizadas y propuestas de reformas institucionales o normativas,
- h) realizar un relevamiento de las viviendas situadas en territorio provincial, a efectos de determinar cuáles se encuentran deshabitadas y ociosas,
- i) impulsar modelos estadísticos e informativos de público acceso,
- j) realizar un seguimiento de los planes y programas de viviendas implementados por el Gobierno de la provincia de Santa Fe,
- k) proponer la realización de estudios específicos sobre aspectos propios del sector, innovación tecnológica, criterios ambientales, de sustentabilidad; y, eficiencia energética;
- l) realizar seguimiento de valores de los inmuebles y de alquileres, y;
- m) clasificar energéticamente las distintas categorías de viviendas conforme los estipulados de la ley Provincial Nº 13 903 de Etiquetado de la Eficiencia de Energética de Inmuebles destinados a viviendas.

ARTÍCULO 5- El Observatorio del Derecho a la Vivienda, estará integrado por:



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- a) una persona designada por el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat de la Provincia de Santa Fe con acreditada formación en el mercado inmobiliario, de Hábitat e infraestructura; y,
- b) un equipo interdisciplinario idóneo en la materia designado por la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 6- Podrán participar de las reuniones del Observatorio, a instancias de la Autoridad de Aplicación:

- a) Representante del Ministerio de Hábitat de la Nación,
- b) Representantes de las Cámaras de la Construcción con asiento en la Provincia de Santa Fe,
- c) Representantes de los Colegio de Arquitectos con asiento en la Provincia de Santa Fe,
- d) Presidentes de las Comisiones de Vivienda de la Cámara de Senadores y de Diputados de la Provincia de Santa Fe,
- e) Representantes UOCRA,
- f) Representantes de Cooperativas que trabajen en el sector,
- g) Representantes de los Colegios de Técnicos en Seguridad e Higiene con asiento en la Provincia de Santa Fe,
- h) Representantes de los gobiernos locales de las 5 ciudades de mayor población de la Provincia de Santa Fe,
- i) Representantes de ONGs que trabajen en el sector,
- j) Representantes de las Universidades públicas y privadas que cuenten con carreras afines a la temática tratada por la presente ley,
- k) Representantes del Registro de la Propiedad de la Provincia de Santa Fe,
- l) Defensoría del Pueblo,
- m) Representantes de las Cámaras de corredores inmobiliarios con asiento en la Provincia de Santa Fe,
- n) Representantes de los Colegios de Arquitectos con asiento en la Provincia de Santa Fe,
- o) Representantes de los Colegio de Ingenieros Civiles con asiento en la Provincia de Santa Fe.



TITULO II -

DE LOS INMUEBLES URBANOS DESHABITADOS.

ARTÍCULO 7- Incorporáse a continuación del Artículo 156 del Código Fiscal (Ley 3456 y modificatorias) el artículo 156 bis, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Art 156 bis: Todo inmueble que se encuentre dentro del radio urbano de municipios y comunas, apto para uso residencial, y que no se halle habitado por un lapso de al menos un (1) año -computado al momento de la emisión anual de las correspondientes liquidaciones-, será gravado con un Impuesto Inmobiliario adicional y progresivo conforme los parámetros que vía reglamentación establezca al efecto la Autoridad de Aplicación.

La Autoridad de Aplicación presumirá deshabitados -salvo prueba en contrario- a los inmuebles aludidos en el párrafo anterior que durante al menos un (1) año presenten consumos de energía eléctrica, gas y agua, inferiores a los calculados y establecidos por el Poder Ejecutivo, pudiendo este último prever otros parámetros o criterios que permitan inferir en forma razonable que los inmuebles se encuentran deshabitados.

ARTÍCULO 8- El adicional por Inmueble Urbano Deshabitado, apto para uso residencial, se calculará con un incremento de entre el cincuenta por ciento (50%) y hasta el cien por ciento (100%) del impuesto Inmobiliario correspondiente y resultará exigible a partir del período fiscal siguiente al de su determinación.

ARTÍCULO 9- La Administración Provincial de Impuestos, a solicitud del interesado, exceptuará del gravamen especial creado por el Artículo 7° de la presente Ley a los siguientes inmuebles:

- a) los que sean cedidos por sus propietarios a los Municipios y Comunas o al Gobierno de la Provincia de Santa Fe con fines de uso público,
- b) los declarados de interés general y sujetos a expropiación por ley, mientras subsista tal condición; y,



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

c) aquellos cuyos titulares dominiales se encontraran ausentes -de la localidad donde se hallaren situados los solares- por razones laborales, académicas o de salud. Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, la Administración Provincial de Impuestos deberá, de oficio, exceptuar del gravamen aludido a los inmuebles encuadrados dentro del rango 1 a 4 previsto en el artículo 2° inciso b) de la Ley Impositiva Anual - Ley N° 3650 y modificatorias-.

ARTÍCULO 10- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

SALA DE LA COMISIÓN, 26 de Agosto de 2021.

**FIRMANTE: PALO OLIVER, OLIVERA, AIMAR, BASTIA, SENN Y
ULIELDIN.**