

*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 09 OCT 2018

A LA

HONORABLE LEGISLATURA DE LA

PROVINCIA DE SANTA FE

SALA DE SESIONES

<b>CÁMARA DE DIPUTADOS</b>	
<b>MESA DE MOVIMIENTO</b>	
9 OCT 2018	
Recibido.....	Ms. 830
Exp. N°.....	P.E. 35572

Se remite a vuestra consideración, tratamiento y sanción definitiva el proyecto de ley por el cual se establece un régimen de regularización de deudas del Impuesto Inmobiliario Urbano, Suburbano y Rural devengado hasta el 31 de diciembre de 2017.

Estas disposiciones surgen en el marco del compromiso asumido por este Poder Ejecutivo de diseñar acciones conjuntas entre la Provincia y los Municipios y Comunas parte de su territorio, tendientes a una mejora en la recaudación de los ingresos tributarios provinciales que resultan coparticipables. Y, en el caso concreto, para poder dotar a dichos Municipios y Comunas de herramientas necesarias que permitan garantizarles una intervención activa a los fines de la gestión y cobro del impuesto inmobiliario, como asimismo una mayor participación en el producido de la recaudación procedente del régimen de regularización de deudas aludido.

FUNDAMENTOS:

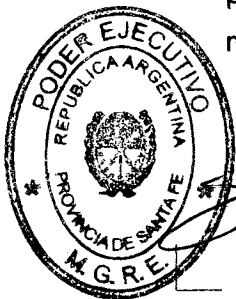
El pago del Impuesto Inmobiliario por parte de los contribuyentes observa en una retrospectiva de largo plazo -atravesado por distintas coyunturas macroeconómicas- un nivel de cumplimiento relativamente estable y alto en términos comparativos interprovinciales.

No obstante, desde una mirada hacia el interior del conjunto de contribuyentes de dicho impuesto, ese nivel de cumplimiento es generalmente sostenido por un subconjunto de contribuyentes de comportamiento ejemplar y/o aceptable.

En cuanto al componente de morosidad, el comportamiento de dos subconjuntos emergen como principales causas explicativas; por un lado, contribuyentes otrora cumplidores que por diversas circunstancias ajenas a su voluntad -en su mayoría razones de índole económica- quieren pero no pueden abonar en término el impuesto y por otro lado, un pequeño subconjunto de contribuyentes donde sólo razones de mala cultura tributaria u otros más reprochables explican su incumplimiento.

Una adecuada política tributaria, para la cual la administración tributaria es

"2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria"



*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

uno de sus instrumentos de mayor potencia, debe instrumentar medidas focalizadas en cada uno de dichos subconjuntos, guiadas por un adecuado trato justo a cada uno de ellos: estímulos positivos para quienes cumplen, apoyo y acompañamiento a quienes quieren pero no pueden pagar y estímulos negativos tan severos como permita el marco de la ley para quienes no quieren cumplir.

Actualmente, la situación del cumplimiento del impuesto inmobiliario es la descripta previa y sucintamente: un alto nivel de cumplimiento sostenido por contribuyentes cumplidores y un bajo nivel de morosidad pero que debe ser atendido.

Un elemental principio de equidad tributaria implica que no se deba recaer cada vez más en quien cumple regularmente y llevar a cabo acciones tendientes a cobrarle a aquéllos que queriendo hacerlo no pueden o, directamente, incumplen deliberadamente sus obligaciones tributarias.

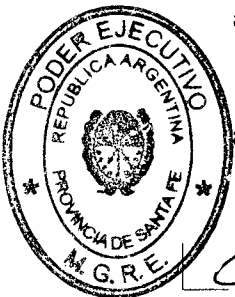
Siguiendo tales lineamientos se promueve, en forma simultánea, la creación de un régimen de regularización tributaria -que no constituye moratoria- conjuntamente con un descuento extraordinario en el monto del impuesto anual para aquellos contribuyentes cumplidores.

Por otro lado, recientemente, una intempestiva y unilateral decisión del Gobierno Nacional eliminó el Fondo Federal Solidario implicando un impacto significativo e inmediato para las finanzas provinciales, municipales y comunales. Para los Municipios y Comunas santafesinos tal medida significó la pérdida de una fuente de recursos que venían recibiendo regularmente durante una década, cuyo monto anual supera los \$ 600.000.000 (PESOS SEISCIENTOS MILLONES)

Ante tal situación, surge la oportunidad para que los aspectos de la política tributaria provincial antes expuesta se pongan en sintonía con las necesidades de los Municipios y Comunas dotándolas de herramientas para obtener recursos adicionales, a través de la posibilidad de que dichos gobiernos locales gestionen los planes de regularización de deudas en instancia administrativa del Impuesto Inmobiliario de los inmuebles situados en sus respectivos distritos, una medida de carácter inédito que posibilitará mayor eficacia que en experiencias anteriores llevadas a cabo en forma centralizada.

Además de la posibilidad de gestionar el cobro de tales deudas, como aporte económico adicional, este Gobierno Provincial ha decidido proponer ampliar la proporción

"2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria"



*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

que le corresponde a los Municipios y Comunas por la recaudación resultante del régimen de regularización de deudas aludido, elevando al 60% tal participación.

Dicho porcentaje incremental, aplicado sobre las deudas del Impuesto Inmobiliario registradas al 31 de diciembre de 2017 representarían \$ 360.000.000 (PESOS TRESCIENTOS SESENTA MILLONES), significando más del 50% del impacto anual para los Municipios y Comunas resultante de la eliminación del Fondo Federal Solidario dispuesta recientemente por el Gobierno Nacional.

Por último, resulta conveniente alinear los incentivos para dicha gestión de cobro por parte de los Municipios y Comunas estableciendo que el 60% de los recursos provenientes del cobro gestionado por los mismos sean distribuidos en forma directa al Municipio o Comuna que gestionó dicho cobro.

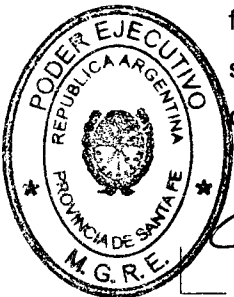
A los fines de cumplimentar el objetivo señalado se eleva el presente proyecto necesario para diagramar un plan de facilidades que contemple la reducción de los intereses por mora en caso de pago contado, de los intereses por la financiación, así como el otorgamiento de mayor cantidad de cuotas de manera genérica respecto a las contempladas en el régimen general de facilidades de pagos de deudas hoy vigente.

Por lo demás, como condición novedosa y adicional, se contempla un porcentaje importante de descuento en la emisión del Impuesto Inmobiliario correspondiente al período fiscal 2019 para aquellos contribuyentes que hayan mantenido una conducta de cumplimiento constante en el pago del referido tributo.

En función de lo expuesto, se propone el presente proyecto cuyos primeros artículos describen con claridad aquellas deudas que podrán ser alcanzadas con los beneficios y aquéllas que resultarán excluidas.

En el artículo 4º se prevén las condiciones para su cancelación, estableciéndose que en el caso de pago al contado los intereses moratorios aplicables a la misma serán objeto de una reducción del 10% (diez por ciento).

A los fines de la cancelación en cuotas, se dispone un interés de financiación según la cantidad de cuotas, en una escala que va del 1% (uno por ciento) aplicable sobre el saldo para convenios de hasta 6 (seis) cuotas, del 1,50% (uno y medio por ciento) para convenios entre 7 (siete) y 12 (doce) cuotas y del 2,5% (dos y medio por ciento) cuando el



*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

convenio prevea entre 13 (trece) y 48 (cuarenta y ocho) cuotas.

Se establece que las cuotas correspondientes a los convenios que se suscriban no podrán resultar inferiores a la suma de \$ 200 (PESOS DOSCIENTOS) y serán canceladas mediante débito directo en la cuenta bancaria, sin perjuicio de las excepciones que el organismo fiscal pueda disponer al efecto.

El proyecto igualmente estipula las posibles causales de caducidad de los convenios que se suscriban, así como las condiciones necesarias para poder acogerse a los mismos en caso que la deuda a regularizar se encuentre en instancia judicial.

Se establece que durante la vigencia del régimen propuesto no podrán iniciarse o proseguirse acciones judiciales tendientes al cobro de la deuda comprendida en el mismo.

Por su parte, apelando a criterios de justicia y equidad tributaria, para aquellos contribuyentes que no necesiten recurrir a las condiciones de la ley propuesta por no haber registrado deudas al finalizar los tres últimos períodos fiscales, se contempla un descuento del 10% (diez por ciento) del valor nominal del Impuesto Inmobiliario correspondiente al período fiscal 2019, en un claro reconocimiento a la buena conducta fiscal mantenida en relación al cumplimiento del citado impuesto. Dicho beneficio será del 6% (seis por ciento) para aquellos titulares de inmuebles que al 31 de diciembre de 2018 no registren deuda ni cuotas pendientes de convenios de pago celebrados en el marco del presente proyecto.

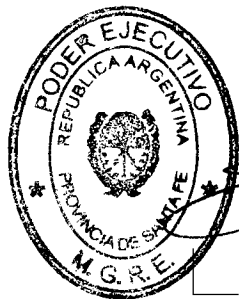
Asimismo, como condición necesaria para cumplir la premisa del proyecto, se faculta a los Municipios y Comunas a realizar las gestiones necesarias para el cobro de la deuda del Impuesto Inmobiliario que se encuentra en gestión administrativa.

Finalmente, se dispone la vigencia del régimen que por la presente se eleva por un plazo de 60 (sesenta) días corridos, previéndose la facultad al Poder Ejecutivo de prorrogarlo por un plazo de 60 (sesenta) días más.

Atendiendo a las razones expuestas, es que se solicita a esa Honorable Legislatura la mencionada consideración, tratamiento y sanción de la ley cuyo proyecto se eleva.

Se remite expediente N.º 00301-0069623-8 del Registro del Sistema de

*"2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria"*

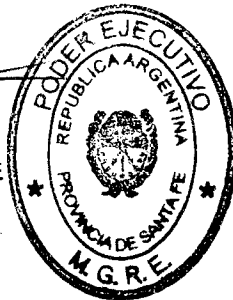


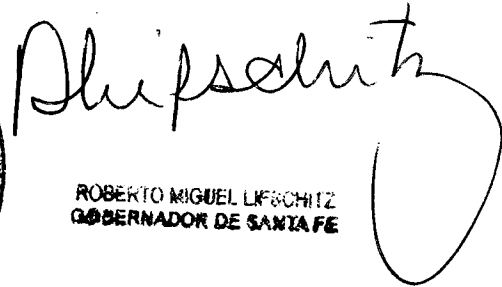
*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

Información de Expedientes, en el que obran los antecedentes.

Saludo a V.H. atentamente.

  
GONZALO MIGUEL SAGLIONE  
MINISTRO DE ECONOMÍA



  
ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ  
GOBERNADOR DE SANTA FE

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**LEY:**

**ARTÍCULO 1°:** Establécese un Régimen de Regularización Tributaria del Impuesto Inmobiliario Urbano, Suburbano y Rural devengado hasta el 31 de diciembre de 2017.

**ARTÍCULO 2°:** Se encuentran comprendidas en el presente régimen todas las cuotas omitidas del gravamen mencionado aún cuando se encuentren intimadas, sometidas a juicio de ejecución fiscal o incluidas en planes de facilidades de pagos que se encuentren caducos.

**ARTÍCULO 3°:** Quedan excluidos del presente régimen los planes de pago vigentes de regímenes de regularizaciones anteriores, no pudiendo, a partir de la promulgación de la presente, declararse la caducidad de estos planes para acogerse al régimen creado por esta ley.

**ARTÍCULO 4°:** La deuda comprendida en el presente régimen podrá ser cancelada de contado o mediante la formalización de planes de pagos en cuotas, conforme el siguiente detalle:

a) De contado:

Se reducirán los intereses resarcitorios calculados desde la fecha del vencimiento hasta su efectivo pago o formalización del convenio respectivo en un 10% (diez por ciento).

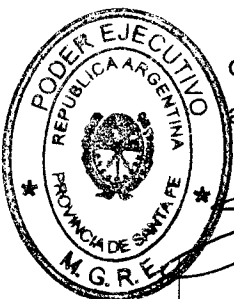
b) Mediante Convenios de Pagos:

b.1)

Hasta 6 (seis) cuotas mensuales y consecutivas, con un interés del 1% (uno por ciento) mensual aplicable sobre saldos, Sistema Alemán, debiendo abonarse la primer cuota al momento de proponer el respectivo plan de pago.

b.2)

Desde 7 (siete) hasta 12 (doce) cuotas mensuales y consecutivas, con un interés del 1,50% (uno y medio por ciento) mensual aplicable sobre saldos, Sistema Alemán, debiendo abonarse la primer cuota al momento de proponer el respectivo plan de pago.



*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

b.3)

Hasta 48 (cuarenta y ocho) cuotas mensuales y consecutivas, con un interés del 2,50% (dos y medio por ciento) mensual aplicable sobre saldos, Sistema Alemán, debiendo abonarse la primer cuota al momento de proponer el respectivo plan de pago.

Para todos los supuestos de convenios de pago el importe de cada cuota no podrá ser inferior a \$ 200 (PESOS DOSCIENTOS).

**ARTÍCULO 5°:** Las cuotas correspondientes a los planes de pagos de la presente ley serán canceladas mediante el procedimiento de débito directo en cuenta bancaria, sin perjuicio de las excepciones que al efecto establezca la Administración Provincial de Impuestos.

**ARTÍCULO 6°:** Las actuaciones y toda documentación relacionadas con el acogimiento a la presente ley están exentas del pago de Tasas Retributivas de Servicios e Impuesto de Sellos.

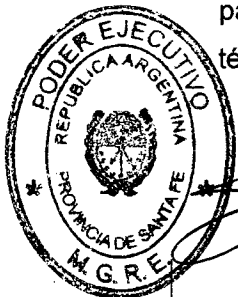
**ARTÍCULO 7°:** La caducidad del convenio de pago operará de pleno derecho sin necesidad de declaración alguna, quedando facultada la Administración Provincial de Impuestos para instar, sin más trámite, el cobro judicial del saldo de la deuda original convenida, con más los accesorios que correspondan, cuando se produzca alguna de las causales que se indican a continuación:

a) Falta de pago de 3 (tres) cuotas consecutivas o alternadas a los 30 (treinta) días corridos posteriores a la fecha de vencimiento de la tercera de ellas.

b) Falta de pago de hasta 2 (dos) cuotas del plan a los 30 (treinta) días corridos contados desde la fecha de vencimiento de la última cuota del plan.

Producida la caducidad, la pérdida de los beneficios será proporcional a la deuda incumplida al momento de configurarse la misma.

**ARTÍCULO 8°:** La Administración Provincial de Impuestos comunicará a los ejecutores fiscales que deberán abstenerse de iniciar y/o proseguir acciones judiciales durante el plazo de vigencia para el acogimiento y que también deberán suspender o paralizar los juicios durante igual período, no debiendo los jueces competentes, cualquiera sea el término de la suspensión, decretar la perención de instancia de las causas en trámite.



*Provincia de Santa Fe*

*Poder Ejecutivo*

**ARTÍCULO 9°:** Cuando las deudas estén en proceso de ejecución fiscal, los contribuyentes que se adhieran al presente régimen deberán acogerse expresamente ante la Administración Provincial de Impuestos, allanándose paralelamente a la ejecución y desistiendo de todo recurso, acción y/o derecho, comunicándose al juzgado donde se sustancie la causa.

Deberán, además, pagar los honorarios profesionales calculados en el 5% (cinco por ciento) del monto del capital oportunamente reclamado, en la medida en que no estén regulados con anterioridad a la vigencia de la presente ley.

En todos los casos se podrán abonar los honorarios mediante la formalización de convenios de pagos en cuotas, en las condiciones generales que se prevén para el pago de las deudas impositivas.

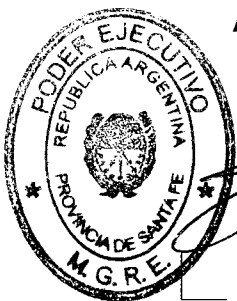
La Administración Provincial de Impuestos podrá reglamentar todos los aspectos inherentes al pago de los honorarios de los profesionales intervinientes, en la medida en que no estén regulados con anterioridad a la vigencia de la presente ley.

**ARTÍCULO 10°:** El acogimiento a los beneficios de la presente ley implica el pleno reconocimiento de la deuda que se regulariza y significará el desistimiento de los recursos en las instancias administrativas y/o judiciales en que se encuentren las causas, por los períodos y montos regularizados.

**ARTÍCULO 11°:** Los contribuyentes que resulten titulares de partidas inmobiliarias que no hayan registrado deuda al finalizar los períodos fiscales 2015, 2016 y 2017 inclusive, gozarán, en concepto de estímulo a su buena conducta fiscal, de un descuento del 10% (diez por ciento) del valor nominal del Impuesto Inmobiliario correspondiente al período fiscal 2019.

**ARTÍCULO 12°:** Los contribuyentes titulares de partidas inmobiliarias que sin resultar alcanzados por el beneficio dispuesto en el artículo anterior al 31 de diciembre de 2018 no registren deuda ni cuotas pendientes, vencidas ni a vencer de convenio celebrado en los términos del presente ley gozarán de un descuento del 6% (seis por ciento) del valor nominal del Impuesto Inmobiliario correspondiente al período fiscal 2019.

**ARTÍCULO 13°:** La gestiones necesarias para la regularización de la deuda administrativa del Impuesto Inmobiliario en los términos de la presente ley estarán





*Provincia de Santa Fe*  
*Poder Ejecutivo*

íntegramente a cargo de las Municipalidades y Comunas, conforme lo establezca la reglamentación.

**ARTÍCULO 14°:** El producido del impuesto inmobiliario que se recaude como consecuencia de la gestión administrativa de cobro llevada a cabo por el Municipio o Comuna, conforme lo dispuesto en el artículo anterior, quedará excluido del régimen de coparticipación establecido en el artículo 172 del Código Fiscal -Ley N° 3456 t.o. 2014-, estableciéndose al efecto la siguiente distribución:

El 40% (cuarenta por ciento) a Rentas Generales.


El 60% (sesenta por ciento) al Municipio y/o Comuna donde se encuentre ubicado el inmueble cuya deuda se regulariza.

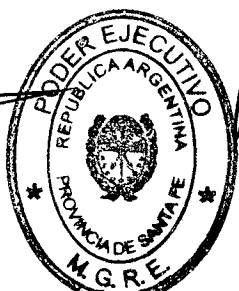
La distribución a que se refiere en el inciso b) se efectuará en forma diaria, directa y automática.

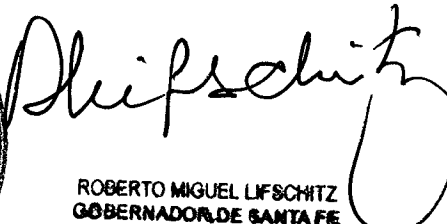
**ARTÍCULO 15°:** Facúltase al Poder Ejecutivo para que, a través de la Administración Provincial de Impuestos, dicte las disposiciones complementarias que resulten necesarias para la aplicación de la presente ley, incluyendo plazos, condiciones, recaudos para reliquidar los convenios incumplidos y constitución de garantías.

**ARTÍCULO 16°:** Las disposiciones del presente régimen de regularización entrarán en vigencia a partir del primer día hábil del mes siguiente al de su promulgación, por un término de 60 (sesenta) días corridos, facultándose al Poder Ejecutivo a prorrogar dicho plazo por un máximo de 60 (sesenta) días corridos.

**ARTÍCULO 17°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

  
GONZALO MIGUEL SAGLIONE  
MINISTRO DE ECONOMÍA

  
PODER EJECUTIVO  
REPÚBLICA ARGENTINA  
PROVINCIA DE SANTA FE  
M. G. R. E.

  
ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ  
GOBERNADOR DE SANTA FE