HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2024

EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 249

Causante:

VARIOS SEÑORES CONCEJALES

Objeto:

PROYECTO DE ORDENANZA
MODIFICANDO LOS VALORES DEL COEFICIENTE DE MAYOR SUPERFICIE DE LA VALUACIÓN FISCAL DE LA TASA DE ALUMBRADO, BARRIDO Y LIMPIEZA DE LA ORDENANZA IMPOSITIVA.-

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

13

San Isidro, mayo de 2024.

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO.

VISTO:

Las tasas que abonan los vecinos de San Isidro y la posibilidad de recaudar con más eficiencia y una distribución de la recaudación más progresiva. Y;

CONSIDERANDO:

Que, de lo que el municipio recauda a través de las 11 tasas vigentes, sólo 2 de ellas (Tasa de alumbrado, barrido y limpieza, ABL, y Tasa por Inspección de Comercio e Industria) representan el 96,7% de los recursos.

Que para cobrar la tasa de ABL a los vecinos el municipio utiliza una fórmula que incluye distintos coeficientes, índices y medidas. En total tres coeficientes, dos índices y dos indicadores, que conforman el polinomio de la valuación fiscal establecida en el Artículo 1° de la ordenanza impositiva.

Que uno de esos coeficientes es el "Coeficiente de Mayor Superficie" (CMS) que se determina en función del tamaño del terreno de una forma regresiva, es decir cuando el terreno aumenta en cantidad de metros cuadrados menos es valor del coeficiente lo que hace que la valuación fiscal decrezca. Y actúa en forma contraria para terrenos más pequeños. Se adjunta a continuación la tabla de valores vigentes.

Que por lo tanto, cuánto mayor es la superficie, menor es la valuación fiscal determinada por el municipio (y menor lo que se abonará por ABL). Esto contradice cualquier evaluación de mercado, donde más metro cuadrados valoriza cualquier inmueble. Sobre todo en un distrito como San Isidro donde el metro cuadrado tiene un precio de mercado más ponderado. Y que esto tampoco responde a un inventivo productivo porque el CMS lo aplican sólo a Viviendas y Cultos (Cat. as 2 y 5).

12

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

COEFICIENTE DE MAYOR SUPERFICIE
DEL LOTE RESPECTO DE LA SUPERFICIE MINIMA
ESTABLECIDA POR EL CODIGO
DE ORDENAMIENTO URBANO PARA LA ZONA

Superficie mínima	1,00
Hasta 100 m² más de la superficie mínima	0,97
Hasta 300 m² más de la superficie mínima	0,92
Hasta 500 m² más de la superficie mínima	0,87
Hasta 700 m² más de la superficie mínima	0,84
Hasta 1.200 m² más de la superficie mínima	0,80
Hasta 2.700 m² más de la superficie mínima	0,75
Hasta 4.700 m² más de la superficie mínima	0,70
Más de 4.700 m² más de la superficie mínima	0,65

Que una reforma en la ordenanza impositiva donde los terrenos más grandes inicien con coeficiente valor igual a 1 y los más pequeños valor a 0,65 haría que los vecinos con menos poder adquisitivo paguen menos y viceversa, y que el municipio tenga una protección mejor frente a la posible morosidad y un impacto en la recaudación cercano a nulo o positivo incluso.

Por todo lo expuesto, las concejalas y los concejales del Honorable Concejo Deliberante de San Isidro abajo firmantes solicitan el tratamiento y la sanción del siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA:
REFORMA IMPOSITIVA PARA LA PROGRESIVIDAD DEL ABL

Artículo 1°: Modificar los valores del Coeficiente de Mayor Superficie de la valuación fiscal de la Tasa de Alumbrado Barrido y Limpieza expresados en el Anexo II del Capítulo I de la Ordenanza Impositiva como se expresa a continuación.

COEFICIENTE DE MAYOR SUPERFICIE
DEL LOTE RESPECTO DE LA SUPERFICIE MINIMA
ESTABLECIDA POR EL CODIGO
DE ORDENAMIENTO URBANO PARA LA ZONA

Superficie mínima	0,65
Hasta 100 m² más de la superficie mínima	0,70
Hasta 300 m² más de la superficie mínima	0,75
Hasta 500 m² más de la superficie mínima	0,80
Hasta 700 m² más de la superficie mínima	0,84
Hasta 1.200 m² más de la superficie mínima	0,87
Hasta 2.700 m² más de la superficie mínima	0,92
Hasta 4.700 m² más de la superficie mínima	0,97
Más de 4.700 m² más de la superficie mínima	1,00

Artículo 2°: De forma.

Lic. Mateo Bartolini
CONCEJAL
BLOQUE UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Lic. Federico Meca
PRESIDENTE
BLOQUE FRENTE RENOVADOR - UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Cora Sarmiento
PRESIDENTA
BLOQUE UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Lic. Marcos Alcides Diaz
CONCEJAL
BLOQUE UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 16/05/2024 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de PRESUPUESTO Y HACIENDA
SAN ISIDRO 17 de MAYO de 2024

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

Dr. Martín Vazquez Pol
PRESIDENTE
HONARABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
08 MAY 2024
Hs. 1228
RECIBIDO