

Balcarce, 10 de enero de 2023.-

VISTO

Lo normado en el Capítulo 10 de la parte especial de la Ordenanza Fiscal vigente,

Y CONSIDERANDO

Que el Artículo 266 de la Ordenanza Fiscal vigente establece con respecto a la base imponible de los derechos de construcción lo siguiente: *“...La base imponible estará dada por el valor de la obra determinado en base a módulos por m²., establecidos en la ordenanza impositiva, según unidad de referencia del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires y destino y tipos de edificación, vigente a la fecha que determine el Departamento Ejecutivo. Se faculta al Departamento Ejecutivo a actualizar el valor de la unidad de referencia, cuando éste sea actualizado por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires durante el ejercicio 2022.- Para los casos en que no sea posible determinar el valor de las obras o servicios, se podrá optar por otra base imponible que determinara la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.- Para la determinación del gravamen se aplicarán los valores vigentes a la fecha de presentación de la carpeta o legajo respectivo, ello sin perjuicio del pago de las diferencias que resulten por reajuste de la liquidación que se practicará al finalizar los trabajos y a los valores vigentes al momento de efectuarse la liquidación por las diferencias que surgieran...”*

Que el Artículo 269° inciso b) de la Ordenanza Fiscal vigente establece con respecto al pago de los derechos de construcción lo siguiente: *“...Regirán las siguientes pautas de exigibilidad y pago, para el pago de los derechos establecidos en el presente Capítulo:*
a) Exigibilidad: Los derechos serán exigibles respecto de los Contribuyentes y Responsables: 68 1) Dentro de los quince (15) días de presentada por primera vez la carpeta o legajo correspondiente con la solicitud de permiso de construcción o de otras tareas de obras. 2) Dentro de los treinta (30) días de intimado a regularizar la situación, tratándose de obras ejecutadas o en curso de ejecución, sin permiso municipal previo.- 3) En el caso de no poseer planos aprobados, en oportunidad de la venta de un inmueble, se deberá presentar la documentación para el visado y la correspondiente liquidación a los treinta días (30) de la emisión del certificado. Produciéndose su exigibilidad al momento de la presentación, o al vencimiento plazo establecido, lo que ocurra primero.-
b) Pago: Una vez tornados exigibles los derechos, el cumplimiento se efectuará en las siguientes condiciones: 1) En un solo pago, por alguno de los medios autorizados por el Municipio, al momento de presentarse por primera vez la carpeta o legajo correspondiente con la solicitud de permiso de construcción o de otras tareas de obras.- 2) Mediante plan de pagos, cuya cantidad de cuotas y demás condiciones serán establecidas por el Departamento Ejecutivo mediante acto administrativo. Se cobrará un anticipo al momento en que se solicite el plan de pagos de acuerdo al destino y superficie en las categorías que se especifican. Con el cumplimiento del anticipo, se otorgará permiso para la iniciación de la obra. No obstante, dicho pago no implica la aprobación o permiso automático, ni tampoco posterior si no se verifica el cumplimiento de la totalidad del plan, junto con la observación de las normas respectivas. 3) En los casos de anteproyecto y/o consultas, el pago del gravamen deberá efectuarse al presentar la solicitud, como condición para ser considerado. En ningún caso el pago de los derechos de anteproyecto acuerda validez al mismo después de noventa (90) días de aprobado, si nuevas disposiciones legales exigen modificaciones.-

Que a tal efecto se debe dictar el acto administrativo correspondiente.-

POR ELLO,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE BALCARCE, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de las Municipalidades y sus modificatorias,

DECRETA

ARTÍCULO 1º: Determinar en la suma de PESOS CIEN MIL (\$100.000) la Unidad Referencial (UR), por m² de edificación aplicable para la liquidación de Derechos de Construcción para el ejercicio 2023 conforme la Unidad Referencial fijada por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires para el cálculo de honorarios mínimos vigente a la fecha del dictado del presente.-

ARTÍCULO 2º: La referida unidad referencial (UR) se aplicará para las liquidaciones que se efectúen conforme la tabla referencial establecida en el Art. N° 38, y la situación de construcción detallada en el art. N° 37 de la Ordenanza Impositiva 2022.

ARTÍCULO 3º: Establecer que los contribuyentes podrán abonar los derechos de construcción por alguna de las siguientes modalidades de pago:

a) Hasta en seis (6) cuotas: Hasta un máximo de seis (6) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, sin interés de financiación.-

b) Hasta veinticuatro (24) cuotas: Hasta un máximo de veinticuatro (24) cuotas iguales, mensuales y consecutivas con un interés de financiación del 4 % mensual. Al momento de la suscripción del plan de pagos deberán abonar la primera cuota del mismo la que será considerada como anticipo a los fines de la aplicación del artículo 269 inciso b-2 de la Ordenanza Fiscal.-

ARTÍCULO 4º: Para los casos de inmuebles que se encuadren en los supuestos previstos en los puntos 2.2. (Vivienda multifamiliar PB y hasta 2 pisos altos), 2.3. (Vivienda multifamiliar PB y más de 2 pisos altos) y 5. (Edificios privados, oficinas, estudios) de la tabla prevista en el Artículo 38º de la Ordenanza Impositiva vigente, se establecen las siguientes formas de pago:

a) Hasta en seis (6) cuotas: Hasta un máximo de seis (6) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, sin interés de financiación.-

b) Hasta doce (12) cuotas: Hasta un máximo de doce (12) cuotas iguales, mensuales y consecutivas con un interés de financiación del 4% mensual. Al momento de la suscripción del plan de pagos deberán abonar la primera cuota del mismo la que será considerada como anticipo a los fines de la aplicación del artículo 269 inciso b-2 de la Ordenanza Fiscal.-

ARTÍCULO 5º: Las cuotas mencionadas en el artículo anterior no podrán ser inferiores al 3 % del valor de la unidad referencial por metro cuadrado de edificación establecido para el ejercicio 2023.-

ARTÍCULO 6º: En el caso de inmuebles que vayan a ser sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, y cuyos titulares se adhieran al plan de pago autorizado en el presente Decreto, la oficina municipal pertinente podrá entregar el plano aprobado con carácter condicional, al solo efecto de tramitar la correspondiente subdivisión ante la Autoridad de Aplicación. Previamente, el Notario designado para el posterior otorgamiento

del Reglamento de copropiedad y Administración, deberá suscribir un compromiso ante el Municipio, de no tramitar su registración sin previo verificar la cancelación definitiva de los derechos de construcción y las tasas municipales correspondientes.-

ARTÍCULO 7º: Establecer como fecha límite para regularizar los Derechos de Construcción en las condiciones establecidas en el presente decreto el día 31/12/2023.-

ARTÍCULO 8º: Cúmplase, comuníquese, tome razón a sus efectos la Secretaria de Hacienda, Dirección de ARBal Dirección de Recursos, Dirección de Fiscalización y Descentralización Tributaria, Dirección de Planeamiento y Obras Privadas, interesados y dese copia al Registro Oficial de Decretos.

DECRETO N° 151