

DECRETO N° 1383

VISTO la nota a través de la cual la Sub Secretaria de Ingresos Públicos, dependiente de la Secretaría de Economía, Transformación Digital y Desarrollo Productivo, solicita la determinación de la base imponible para la liquidación de la Contribución que incide sobre los inmuebles para el año 2025.

Y CONSIDERANDO

Que el artículo 93 de la Ordenanza General Impositiva respecto al hecho imponible de la contribución que incide sobre los inmuebles textualmente dice: *“La prestación de los servicios de alumbrado público, barrido y limpieza, higienización, recolección de residuos domiciliarios, riego, mantenimiento de la viabilidad de las calles, suministro de agua potable, higienización y conservación de plazas y espacios verdes, inspección de baldíos, conservación de arbolado público, nomenclatura parcelaria y numérica, mantenimiento de las arterias por donde circula el servicio de transporte o por cualquier otro servicio que presta la Municipalidad, no retribuido por una contribución especial que beneficien directa o indirectamente a las propiedades inmuebles ubicadas total o parcialmente dentro del ejido municipal y/o se encuentren en zona beneficiada directa o indirectamente, están sujetos al pago del tributo que se establece en el presente Título. También están sujetos al pago del tributo los inmuebles edificados fuera del ejido municipal pero ubicados dentro de la zona de influencia de escuelas, bibliotecas públicas, hospitales, dispensarios, guarderías, centros vecinales, plazas o espacios verdes o cualquier otra institución u obra municipal de carácter benéfico, asistencial o de servicio.”*

Que el artículo 97 de dicha Ordenanza respecto a la base imponible textualmente expresa: *“La base imponible es el valor intrínseco del inmueble y estará determinado por la valuación en vigencia establecida por la Dirección de Catastro Municipal, en base a la Ordenanza N° 2.131 y al Decreto 104 "B" del 2 de abril de 1986 o la que los modifique, quien resolverá toda la cuestión inherente a la valuación de los inmuebles.”*

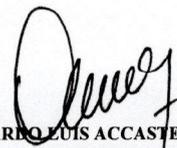
Que, a su vez, el art. 9 de la Ordenanza Tarifaria Anual N° 8.151 dice: *“Establécese un Sistema de Valuación para cada inmueble de la ciudad de Villa María, que tendrá en cuenta el valor del suelo, de las edificaciones, estructuras y demás mejoras u obras accesorias, ubicación*



GUILLERMO A. PIECKENSTAINER
SEC. DE ECONOMÍA, TRANSFORMACION
DIGITAL Y DES. PRODUCTIVO
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA



MARCOS H. BOVO
SEC. DE GOBIERNO, CULTURA Y
RELACIONES INSTITUCIONALES
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA



EDUARDO LUIS ACCASTELLO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA



geográfica, cercanía con centros comerciales y/o de esparcimiento o con espacios verdes, vías de acceso, siendo esta descripción meramente enunciativa. A los fines de establecer el Valor de Referencia Fiscal (VRF) se considera una proporción del valor económico por metro cuadrado (m²) de los bienes inmuebles. El cálculo del mismo se basa en la valuación del terreno y de la construcción por metro cuadrado y/o cubierto, según la ubicación geográfica (zona, barrio o sector) y de acuerdo al destino constructivo que posea el inmueble, considerando en su caso la depreciación pertinente. En los casos de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal se valúa la totalidad del mismo de acuerdo a los destinos constructivos que posea, para determinar el Valor de Referencia Fiscal (VRF) de cada unidad.”

Que conforme con el Artículo 10 de la Ordenanza Tarifaria N° 8.151 a los efectos de determinar la base imponible de la Contribución el DEM debe establecer el Valor de Referencia Fiscal (V.R.F) y el Coeficiente de Ajuste de Valuación (C.A.V).

Por lo enunciado se considera oportuno actualizar los valores de construcción y terreno, mediante un coeficiente de actualización del mes de octubre de 2024, obtenido de los índices de los Costos de Construcción de la Provincia de Córdoba.

Que como se estableció en el Decreto 1088/2023 los valores de actualización de las valuaciones se encontraban desactualizados y desde este año este Organismo Fiscal procedió a una actualización de las contribuciones con determinados topes para aminorar el impacto de la carga tributaria de los contribuyentes.

Que los servicios brindados por el Municipio, en lo que corresponde a alumbrado público, barrido y limpieza, higienización, recolección de residuos, riego, mantenimiento de calles, seguridad, entre otros; han sufrido durante el presente año importantes incrementos.

Que los tributos municipales constituyen el recurso natural para contra prestar esos servicios, así como desarrollar obras, proyectos y programas que procuren mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Que, en este sentido, no efectuar una actualización de las bases imponibles, afecta inexorablemente la capacidad del Municipio de sostener y mejorar la prestación de servicios, así como afrontar la ejecución de obras y mejoras, como así también el principio de proporcionalidad de los tributos y la equidad, como piedra basal de todo sistema tributario.

GUILLERMO A. PIECHENSTAINER
SEC. DE ECONOMIA, TRANSFORMACION
DIGITAL Y DES. PRODUCTIVO
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA

MARCOS H. BOVO
SEC. DE GOBIERNO, CULTURA Y
RELACIONES INSTITUCIONALES
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA

EDUARDO LUIS ACCASTELLO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA



Que la revaluación de los inmuebles genera un crecimiento exponencial de la contribución a pagar, respecto de años anteriores, por lo que es necesario fijar un tope de incremento de la tasa, expresado en porcentaje, respecto a la liquidación de diciembre del presente año, por lo cual se estima necesario fijar un incremento tope del 55% (cincuenta y cinco por ciento) respecto al período 12/2024. Con excepción de aquellas propiedades que sufrieron modificaciones durante el año 2.024, las carentes de edificación o aquellas que hayan sido re zonificadas, en cuyos casos el tope se establece en un 110 % (ciento diez por ciento) respecto al periodo 12/2024.

Que, a su vez, y en función a lo establecido en el Art. 10° de la Ordenanza Tarifaria Anual, este D.E.M determina fijar el Coeficiente de Ajuste de Valuación (C.A.V), estipulado en el Art 10°. De la Ordenanza Tarifaria Anual, N° 8.151, en un cien por ciento (100%) tanto para la construcción como para el terreno.

Por ello, y lo dispuesto en el Art. 127° de la Carta Orgánica Municipal Local, en ejercicio de sus atribuciones, el señor Intendente Municipal

DECRETA

Art.1°.-ACTUALIZANSE los valores de la tierra y la construcción de los inmuebles comprendidos en el ejido municipal, de acuerdo a los criterios determinados en los considerandos del presente instrumento.

Art.2°.-FIJESE un tope de incremento de la liquidación de la tasa por servicios a la propiedad para el período 2025 en el cincuenta y cinco por ciento (55%), respecto al período 12/2024. Con excepción de aquellas propiedades que sufrieron modificaciones durante el año 2.024, las carentes de edificación o aquellas que hayan sido re zonificadas, en cuyos casos el tope se estableció en un ciento diez por ciento (110%) respecto al período 12/2024.

GUILLERMO A. PIECKENSTAINER
SEC. DE ECONOMIA, TRANSFORMACION
DIGITAL Y DES. PRODUCTIVO
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA

MARCOS H. BOVO
SEC. DE GOBIERNO, CULTURA Y
RELACIONES INSTITUCIONALES
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA

EDUARDO LUIS ACCASTELLO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA



Art.3°.-ESTABLECESE el Coeficiente de Ajuste de Valuación – CAV, ordenado en el art. 10° de la Ordenanza N° 8.151 en un cien por ciento (100%), tanto para la construcción como para el terreno.

Art. 4°.- El presente decreto comenzará a regir desde el día de la fecha.

Art.5°.-Este Decreto será refrendado por el señor Secretario de Economía, Transformación Digital y Desarrollo Productivo y el señor Secretario de Gobierno, Cultura y Relaciones Institucionales.

Art.6°.-Protocolícese, dése intervención a la Subsecretaria de Ingresos Públicos, publíquese, dése al Registro y Boletín Municipal y archívese.-

VILLA MARIA, 30 de Diciembre de 2024.-

GUILLERMO A. PIECKRENSTAINER
SEC. DE ECONOMIA, TRANSFORMACION
DIGITAL Y DES. PRODUCTIVO
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA

MARCOS H. BOVO
SEC. DE GOBIERNO, CULTURA Y
RELACIONES INSTITUCIONALES
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA



EDUARDO LUIS ACCASPELLO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA