



ORDENANZA N° 351/2024

TEMA: VALUACIONES INMOBILIARIOS

VISTO: La Ordenanza Municipal N° 046/88 que establece los valores unitarios básicos para tierra y edificaciones, y elementos, fórmulas y procedimientos para la obtención de la valuación fiscal en el área urbana; y las Ordenanzas Municipales N° 152/08 y 232/12, 310/15, 188/16, 247/17, 04/2020, 204/2023 (Expte. 399/2024) y,

CONSIDERANDO

Que la valuación es un instrumento que posibilita el conocimiento valuatorio del patrimonio de los inmuebles pertenecientes a la jurisdicción.

Que desde el punto de vista de la valuación fiscal masiva, ha de tenerse en cuenta que la fiscalidad inmobiliaria es uno de los pilares que fundamenta la estructura tributaria de las sociedades modernas.

Que es notoria la desactualización de los valores de tierra, situación que obliga a un cambio fundamental cuando se pretende contar con una base financiera de origen tributario.

Que la contribución territorial debe convertirse en una de las principales fuentes de ingresos tributarios, para lo cual se debe hacer un notable esfuerzo de ordenamiento y gestión, logrando con ello que la contribución territorial sea una efectiva base económica.

Que esto se logrará a través del diseño de normas y procedimientos sustentados en los principios de equidad e imparcialidad, los cuales dependen de la existencia de una proporcionalidad y acercamiento prudente entre el valor catastral y el valor de mercado.

Que las normas deben ser uniformes, de aplicación general y capaces de expresar con la mayor exactitud y sencillez todos los elementos que conforman los valores; evitando factores personales y midiendo valores con unidades comparables.

Que por consiguiente, la revisión de valores fiscales se realiza con el fin de conseguir una mayor objetividad, que refleje la distribución en el tiempo y en el espacio de los valores que se dan en la realidad.

POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL, en uso de las facultades que le confiere la Ley XVI N° 46, sanciona la presente:

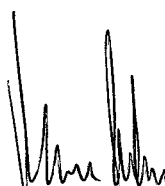
ORDENANZA

ART. 1º: MODIFICANSE los valores unitarios básicos por cuadra para la tierra, de acuerdo al plano aprobado por la Ordenanza 204/23 multiplicando dichos valores por 100; y los valores por metro edificado vigentes al momento de la aprobación de la presente, multiplicando dichos valores por 50.

ART. 2º: Los valores unitarios básicos a los que hace referencia el artículo 1º de la presente, serán de aplicación a partir del 01 de Enero de 2025.

ART. 3º: Los impuestos a abonar a partir del 1 de Enero del año 2025, y, de acuerdo a estos nuevos valores unitarios básicos, no podrán superar los mismos el trescientos por ciento (300%) interanual, en ningún caso.

ART. 4º: Regístrese, Comuníquese, dese al Boletín Municipal y cumplido archívese.
Esquel, 20 de diciembre de 2024.-


Dr. Mariano Palma
Secretaria Legislativa
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel


Héctor Rubén Álvarez
Presidente
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Dada en la Sala de Sesiones del H.C.D. en la 21º Sesión Ordinaria del 2024, bajo Acta N° 29/2024, registrada como Ordenanza N° 351/2024



H. Concejo Deliberante
De Esquel

"Año de conmemoración del 30º Aniversario de la Reforma de la Constitución del Chubut"

POR TANTO: Téngase como Ordenanza Municipal, regístrese, dese al Boletín Municipal y cumplido, archívese.

SECRETARIA DE COORDINACIÓN: 27 de diciembre de 2024.



Luis María Aguirre
Secretario Gral. de Coordinación
Municipalidad de Esquel



Matías F. Taccetta
Intendente
Municipalidad de Esquel