

## **COMUNA DE VILLA SARALEGUI**

Villa Saralegui, 15 de diciembre de 2025.

### **ORDENANZA TRIBUTARIA- EJERCICIO 2026 N° 35/2025**

#### **VISTO:**

La necesidad de asegurar la sustentabilidad financiera de la Comuna, garantizar la continuidad y adecuada prestación de los servicios públicos esenciales, y establecer para el ejercicio 2026 una metodología tributaria razonable, equitativa y transitoria, en el marco del proceso de normalización institucional y administrativa de la Comuna de Villa Saralegui.

#### **Y CONSIDERANDO:**

Que luego del proceso de intervención dispuesto por la Provincia de Santa Fe, se han constituido las autoridades comunales electas por la ciudadanía, retomándose el funcionamiento pleno de los órganos de gobierno local conforme al principio democrático y al régimen de autonomía comunal consagrado constitucionalmente.

Que el período de intervención dejó en evidencia un profundo desorden administrativo, contable, financiero y normativo, circunstancia que impone a las nuevas autoridades la necesidad de iniciar una tarea progresiva de reordenamiento integral de la administración comunal, tanto en el plano organizativo como tributario.

Que dicho proceso de reorganización requiere un abordaje responsable y gradual, resultando necesario, en una primera etapa, asegurar la previsibilidad de los recursos comunales que permitan sostener la prestación de los servicios esenciales, mientras se avanza en la elaboración y sanción de una nueva Ordenanza Tributaria integral, sistemática y actualizada.

Que, en tal sentido, resulta razonable y prudente mantener para el ejercicio 2026 el esquema general adoptado en la Ordenanza Tributaria vigente para el año 2025, introduciendo las adecuaciones necesarias en función del contexto económico y de los costos reales de los servicios comunales.

Que la ley Orgánica de Comunas N° 2439 reconoce a las comunas la potestad de establecer tasas, impuestos y contribuciones de mejoras, en el marco de su autonomía administrativa y financiera, sin perjuicio de las reformas legislativas que deben producirse como consecuencia de la reforma de la Constitución Provincial de 2025.

Que hasta tanto ello ocurra, debe recordarse que el artículo 68 de la ley N° 8173 establece que la Tasa General de Inmuebles se destina a financiar servicios públicos esenciales, tales como el mantenimiento de caminos rurales, conservación de obras públicas y demás prestaciones comunales, resultando dichos servicios indispensables para el desarrollo productivo, social y territorial de la comunidad.

Que la utilización de la valuación fiscal provincial como base imponible presenta notorias desactualizaciones que afectan la equidad tributaria y no reflejan adecuadamente la capacidad

contributiva actual, ni los costos reales de los servicios que la Comuna debe afrontar, lo que ha sido parcialmente subsanado mediante la modificación del art. 72 de la Ley 8173 por el art. 92 de la ley 14.386, indicando el texto vigente que “El monto de esta tasa se establecerá en base a las alícuotas o proporción que fije la Ordenanza Impositiva aplicada sobre la valuación fiscal que la Provincia asigne a dichos inmuebles para la percepción del impuesto inmobiliario o sobre el método de determinación de la base imponible del tributo que se fije también por Ordenanza. En la fijación de alícuotas o proporciones y, en su caso, en el método de determinación de la base imponible del tributo que se fije también por Ordenanza, se diferenciarán los tratamientos aplicables a los inmuebles urbanos de los rurales, como así mismo las distintas categorías que se establezcan para cada caso. Para determinar la base imponible, los municipios y comunas podrán tomar como parámetros la superficie de los inmuebles por metro cuadrado, los metros lineales de frente, las hectáreas u otro sistema de medición que resulte razonable de acuerdo con el tipo y ubicación del bien. En todos los supuestos se deberá ponderar prudencialmente el costo total del servicio organizado y puesto a disposición del contribuyente y se deberán respetar las garantías y derechos de los contribuyentes”.

Que, por tales motivos, la determinación de la Tasa General de Inmuebles Rurales en litros de gasoil por hectárea constituye un criterio objetivo, razonable y directamente vinculado a los costos operativos de los servicios comunales, en especial al mantenimiento de caminos rurales, cuyo insumo principal es el combustible.

Que dicho mecanismo permite preservar la razonabilidad del tributo, mantener la capacidad recaudatoria frente a procesos inflacionarios y asegurar una adecuada relación entre el monto exigido y los servicios efectivamente prestados.

Que, en función de la evolución de los costos operativos y con criterio de prudencia fiscal, corresponde establecer para el ejercicio 2026 el monto del tributo equivalente a tres (3) litros de gasoil por hectárea por año, al valor vigente al momento de la emisión de cada cuota.

Que, por otra parte, resulta necesario prever expresamente la posibilidad de establecer contribuciones de mejoras para la ejecución de obras públicas extraordinarias, conforme a las previsiones de la Ley N° 8173, debiendo dichas contribuciones ser dispuestas en cada caso mediante la sanción de la ordenanza específica correspondiente.

Que, finalmente, corresponde regular la percepción de un monto en concepto de tasa de actuaciones administrativas, en atención a los servicios administrativos que presta la Comuna a los particulares, todo ello sin perjuicio de la futura revisión integral del régimen tributario comunal. Que en tal sentido, el art. 109 de la ley N° 8173 indica que “Toda gestión o trámite iniciado ante el Departamento Ejecutivo estará sujeto al pago de la Tasa del Título en forma de sellado y de acuerdo con los importes que fije la Ordenanza Impositiva”, debiendo consecuentemente preverse dichos importes.

Que la presente ordenanza se dicta con el exclusivo objeto de asegurar el funcionamiento regular de la Comuna durante el ejercicio 2026, en tanto se desarrollan las tareas técnicas, administrativas y normativas necesarias para el dictado de una Ordenanza Tributaria completa y actualizada.

POR ELLO:

LA COMISIÓN COMUNAL DE VILLA SARALEGUI

SANCIONA LA SIGUIENTE:

## ORDENANZA:

### TASA GENERAL DE INMUEBLES:

ARTÍCULO 1º) Fíjese el pago de la Tasa General de Inmuebles Rurales correspondiente al ejercicio 2026 en seis (6) cuotas a vencer los días 05/02/2026, 06/04/2026, 05/06/2026, 05/08/2026, 05/10/2026 y 07/12/2026. El monto a cobrar será equivalente a tres (3) litros de gasoil, (diesel 500 tomando como referencia la estación de servicio DANMAZ S.A.) por hectárea por año, al precio vigente al de la emisión de cada boleta.

ARTÍCULO 2º) Déjase expresamente establecido que, aquellas emisiones que se efectúen con posterioridad a las fechas de vencimiento, tendrán como base de cálculo al valor del gasoil vigente al momento de la emisión.

ARTÍCULO 3º) Establézcase un beneficio para aquellos contribuyentes que, al momento del pago de cada cuota, se encuentren al día, sin deuda alguna por este tributo ni juicio en trámite, quienes gozarán de la aplicación de un descuento del diez por ciento (10%) sobre la respectiva emisión de cuota del año 2026.

ARTÍCULO 4º) Establézcase un beneficio para aquellos contribuyentes que, encontrándose al día, sin deuda alguna por este tributo ni juicio en trámite, opten por efectuar el pago anual completo al vencimiento de la primera cuota, fijado para el 05/02/2026, quienes gozarán de la aplicación de un descuento del cinco por ciento (5%) adicional al establecido en el artículo precedente, totalizando un quince por ciento (15%), sobre la emisión completa del 2026.

### CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS

ARTÍCULO 5º) Déjase expresamente establecido que la Comuna podrá disponer, cuando corresponda, la creación de contribuciones de mejoras destinadas a financiar obras públicas extraordinarias, de conformidad con lo previsto en la Ley N° 8173, las que deberán ser aprobadas mediante la sanción de la ordenanza particular que determine su alcance, base de cálculo y modalidad de percepción.

### TASA DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 6º) Fíjese el valor unitario del Módulo Tributario (MT), en Pesos Ochocientos Setenta y Cinco (\$875), pudiendo actualizarse trimestralmente dicho valor a efectos de compensar la desvalorización monetaria. Dicho ajuste deberá efectuarse de acuerdo a la variación registrada en el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Provincial de Estadística y Censos.

ARTÍCULO 7º) Establécese la percepción de la tasa de actuaciones administrativas, en concepto de retribución por los servicios administrativos que preste la Comuna.

Previo a la iniciación de actuaciones administrativas, los interesados abonarán, por cada una de ellas, el sellado que se indica seguidamente:

- a) Por la carátula de cada expediente, poniéndose la tasa en la primera foja de actuación..... 4 MT
- b) Solicitud de libre multa, libre deuda, constancias fiscales y certificados fiscales..... 12 MT
- c) Solicitud de Informe Municipal del Inmueble..... 50 MT

d) Para trámites de altas de vehículos y motos 0km., alta ingreso a la Provincia, alta por recupero, transferencias dentro del Municipio, transferencia y baja fuera del Municipio, baja por destrucción, para vehículos de dos y más ruedas:

-Moto vehículos..... 17 MT

-Automóviles..... 30 MT

-Camionetas..... 50 MT

-Camiones y maquinaria agrícola y vial..... 100 MT

e) Por presentación de formulario para denunciar ante el Municipio cualquier operación que modifique la situación fiscal de los vehículos, fuera del plazo establecido en el Código Fiscal Provincial..... 100 MT

f) Búsqueda de antecedentes de planos de mensura, de antecedentes edificios solicitados por sus respectivos propietarios o representantes autorizados..... 17 MT

g) Reporte Catastral de datos gráficos alfanuméricos u otros de la parcela, por cada parcela..... 17 MT

h) Solicitud de inspección catastral de obras y otros (regular y extraordinaria) y por delimitación y/o verificación de límites parcelarios cuando se requiera la intervención y/o relevamiento en territorio, por cada parcela..... 100 MT

i) Por trámites de consulta previa de urbanizaciones y subdivisiones en zonas en las cuales el amanzanamiento no se encuentra totalmente conformado - factibilidad catastral y urbanística..... 100 MT

j) Solicitud de habilitación para desarrollar actividades en la vía pública con aprovechamiento del espacio público..... 60 MT

k) Solicitud inicial de licencia nacional de conducir:

Para cualquier tipo de licencia..... 6 MT

l) Solicitud de duplicado de licencia nacional de conducir

Para cualquier tipo de licencia..... 6 MT

m) Solicitud de renovación de licencia nacional de conducir:

Para cualquier tipo de licencia..... 6 MT

n) Por cada solicitud de permiso para efectuar publicidad y propaganda en muros medianeros, elementos autoportantes y carteleras de obra..... 60 MT

o) Por cada solicitud de carnet de manipulador de alimentos, de guía turístico y otros..... 17 MT

p) Solicitud de Certificado de Factibilidad de Proyectos Urbanos por cada 10 m<sup>2</sup>..... 12 MT

p) Solicitud de Certificado Final de Obra o Certificado de Obra Habitable..... 30 MT

ARTÍCULO 8º) La presente ordenanza tendrá vigencia para el ejercicio fiscal 2026, hasta tanto se sancione una Ordenanza Tributaria integral que ordene de manera sistemática el régimen tributario Comunal.

ARTÍCULO 9º) Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

\$ 1800 554855 Ene. 2 Ene. 6