

Lobos, 23 de Diciembre de 2008.-

Al señor Intendente Municipal  
**Prof. Gustavo R. Sobrero**  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

**Ref.: Expte. N° 134/2008 del H.C.D.-**  
**Expte. N° 4067-10706/08 del D.E.M.-**

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a fin de poner a v/conocimiento que este H.C.D. en **Sesión Ordinaria (Segunda de Prórroga)** realizada el día de la fecha, ha sancionado por mayoría la **Ordenanza N° 2439**, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS**, sanciona por MAYORÍA la siguiente:

## **ORDENANZA N° 2439**

**ARTICULO 1º:** MODIFÍQUESE EL INCISO 5) PUNTO e) DEL ARTICULO 102º DEL CAPITULO IV DE LA ORDENANZA FISCAL N° 2378/07 EL QUE QUEDARÁ ASÍ REDACTADO:

“e) Comercialización de automotores, motovehículos, maquinarias agrícolas y/o viales autopropulsadas, efectuada por concesionarios oficiales, en cuyo caso se tomarán como base imponible la comisión que liquide la fábrica . Los ingresos provenientes de la venta de repuestos, accesorios, implementos, servicios y financiación se liquidarán de acuerdo a las normas generales.-”

**ARTÍCULO 2º:** MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 69 DE LA ORDENANZA FISCAL N° 2378/07, EL QUE QUEDARÁ REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

“**ARTICULO 69º:** La base imponible de las Tasas establecidas para éste servicio está constituida por la valuación fiscal municipal que se determinará de la siguiente manera:

“**VALUACION IMPONIBLE:**

Regirá para cada año la valuación total determinada de acuerdo a la fórmula polinómica que se explica a continuación, según el siguiente detalle:

$$VT = Vc + Vt$$
$$VI = VT - Cr$$

Donde

VT: Valuación total

VI: Valuación imponible

Vc: Valor unitario de la construcción, según valores tabla Colegio de Ingenieros al 31 de diciembre de 2007 multiplicado por la superficie construida, expresada en metros cuadrados.

Vt: Valor unitario de la tierra según lo establecido por la Ordenanza Impositiva vigente

Cr: Coeficiente de reducción del cuarenta por ciento (40%)

A pedido del contribuyente este coeficiente podrá modificarse de acuerdo a la Declaración Jurada que el mismo registre ante la Dirección de Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires.

A los efectos de su determinación, será considerada - a criterio de la Secretaría de Hacienda - como base imponible computable de Tasa establecida en el presente capítulo, la valuación fiscal determinada por la Provincia de Buenos Aires vigente al 31 de diciembre del año inmediato anterior para los impuestos inmobiliarios y/o de sellos, en los casos que la misma

sea superior a la valuación imponible establecida, mediante la fórmula polinómica supra descripta.

Como medida transitoria esta valuación será la que deba usarse en el año 2008.

Sin perjuicio de ello en aquellos casos que la estricta aplicación de las valuaciones supra señaladas, no se ajusten a elementales criterios de equidad tributaria, la Secretaría de Hacienda podrá - previo informe técnico - reajustar la misma, cuando las situaciones del caso particular, así lo requieran.

A partir del ejercicio 2010 y cada tres (3) años la Municipalidad podrá actualizar el Vc usando los valores de tabla vigentes al 31 de diciembre del año anterior.

Para nuevas construcciones la actualización del Vc se efectuará una vez obtenido el final de obra (ampliaciones, remodelaciones, etc.) o bien aprobado el plano de subdivisión o englobamiento de la propiedad. A los efectos impositivos se considerará que la obra ha finalizado con el mero transcurso de doce meses a partir de la fecha en que se han abonado los Derechos de Construcción fijados en el Artículo 9º de la Ordenanza Impositiva vigente.-

## **CATEGORIAS**

A los efectos de aplicación de la tasa se establecen las siguientes categorías:

a) Inmuebles urbanos

- CATEGORIA I: Inmuebles destinados única y exclusivamente a vivienda particular.
- CATEGORÍA II: Edificios total o parcialmente destinados a actividades comerciales, profesionales y/o similares, tengan o no vivienda.
- CATEGORIA III: Terrenos no edificados no incluidos en otras categorías.

b) Inmuebles extraurbanos: los ubicados en la zona urbana de los Cuarteles IV – V- VI y VII.”

**ARTÍCULO 3º:** INCORPÓRESE COMO INCISO E) DEL ARTÍCULO 150 DE LA ORDENANZA FISCAL N° 2378/07 EL SIGUIENTE:

*“e) Por uso del Espacio Público para Filmaciones y/o Producciones Audiovisuales.”*

**ARTICULO 4º:** MODIFÍQUESE EL ARTICULO 217º DEL CAPITULO XXIII DE LA ORDENANZA FISCAL N° 2378/07, EL QUE QUEDARÁ ASÍ REDACTADO:

**“ARTICULO 217º:** La base imponible estará constituida por cada parcela, subparcela, lote o unidad funcional o habitacional de los Clubes de Chacras, Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Condominios y/o Emprendimientos Urbanísticos similares, y en general todo tipo de emprendimientos urbanísticos que estén regulados por la normativa que rige al respecto en la Provincia de Buenos Aires, en la medida que estas superficies no se encuentren alcanzadas por la Tasa por Servicios Generales Urbanos y Suburbanos establecida por el Capítulo I del Título Segundo de la Ordenanza Fiscal 2378 o la que la sustituya en el futuro, estableciéndose la diferencia que las mismas se hallen o no edificadas, diferenciándose esta categoría toda vez que el plano de edificación sea visado y aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos Municipal. Para nuevos emprendimientos a ejecutarse serán considerados deudores por la totalidad de las parcelas, subparcelas, lotes o unidades funcionales o habitacionales de los Clubes de Chacras, Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Condominios y/o Emprendimientos Urbanísticos similares, desde la fecha en que las autoridades competentes de la Provincia de Buenos Aires aprueben los correspondientes planos de subdivisión y documentación pertinente.- Quedan expresamente excluidas las parcelas que surjan de una subdivisión que no esté regida por la legislación antes mencionada que regula el funcionamiento de Clubes de Campo, Barrios Cerrados y/o todo emprendimiento afín y que se encuentre bajo el imperio de este tipo de normativas.”

**ARTÍCULO 5º:** MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 218 DE LA ORDENANZA FISCAL N° 2378/07, EL QUE QUEDARÁ REDACTADO DE LA SIGUIENTE FORMA:

**ARTICULO 218º:** Serán responsables del tributo de este Capítulo:

1. Los titulares de dominio de los inmuebles, con exclusión de los nudo propietarios.
2. Los poseedores a título de dueño.
3. Las sucesiones indivisas.

Facúltase al Departamento Ejecutivo a formalizar convenios con las administradoras de consorcios de propietarios de Clubes de Chacras, Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Condominios y/o Emprendimientos Urbanísticos similares, que optaren por la modalidad de pago en forma global de la presente tasa. En estos casos, el Departamento Ejecutivo establecerá el cronograma, forma de pago y hasta un descuento no mayor al veinticinco por ciento (25%) del valor de esta tasa.”

**ARTÍCULO 6º:** De forma.-”

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS A LOS VEINTITRÉS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.-----**

**FIRMADO:** MARIA CRISTINA PREVE – Presidenta del H.C.D.

----- CARLOS ALBERTO LEIVA – Secretario.-----

Con tal motivo, saludamos a Ud. muy atte.-