

## **ORDENANZA N°04/20**

### **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, 246/17 (Expte. 389/19) 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 246/17; multiplicando los valores por 1,40.

**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 2020.-

**ART. 3º:** Regístrese, Comuníquese, dese al Boletín Municipal y cumplido archívese.

Esquel, 09 de enero de 2020.

*Nadine Alemán*

*Alejandro Wengier*

*Secretaria Legislativa*

*Presidente*

*H. Concejo Deliberante*

*H. Concejo Deliberante*

*Ciudad de Esquel*

*Ciudad de Esquel*

Dada en la Sala de Sesiones del H.C.D. en la 1º Sesión Extraordinaria de 2020, bajo Acta N° 01/20, registrada como Ordenanza N° 04/ 20.

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

**SECRETARIA DE GOBIERNO:** de Enero de 2020.