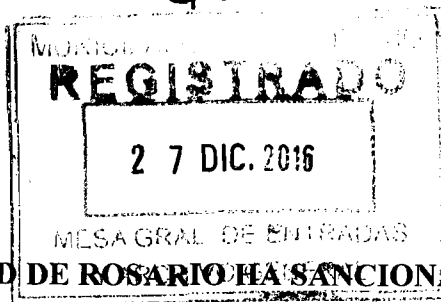
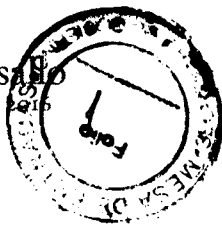




Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUESTA EN VALOR



**LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA**  
(Nº 9.691)

**Concejo Municipal**

Vuestras Comisiones de Presupuesto y Hacienda, Planeamiento y Gobierno han considerado el expediente Nº 232.516-I-2.016 con proyecto de Ordenanza de Formalización y Regularización de la Economía Local por el cual se propone la creación de un Régimen Excepcional de Declaración Voluntaria y un Régimen Excepcional de Regularización de Obligaciones Tributarias y Multas por Contravenciones, presentado por la Intendente por medio de su Mensaje 51/16 SHYE, en el cual expresa:

“Visto: El Proyecto de Ordenanza de Formalización y Regularización de la Economía Local por el cual se propone la creación de un Régimen Excepcional de Declaración Voluntaria y un Régimen Excepcional de Regularización de Obligaciones Tributarias y Multas por Contravenciones, y

Considerando: Que la formalización de la estructura productiva e inmobiliaria local, se constituye como uno de los pilares sobre los cuales se asienta la presente Ordenanza.

Que es una herramienta que permitirá que todos los rosarinos y rosarinas, familias, pequeñas y medianas empresas, emprendedores, tengan acceso a una infraestructura física que potencie e integre a los recursos humanos y productivos, entendiendo que todos los sectores deben contribuir al mantenimiento y desarrollo de la infraestructura social de la que toda la comunidad, y por tanto cada uno de los ciudadanos y empresas, se benefician.

Que reconocemos al desempleo y la inseguridad como las preocupaciones principales; apostamos a un Estado presente y responsable que los afronte con prestaciones de calidad en el área social y mayores acciones asociadas al control y la convivencia.

Que en ese marco, alternativas que tiendan a la formalización de la estructura productiva e inmobiliaria local, buscando promover la formalidad de la economía de la ciudad, son herramientas que posibilitarán al Municipio acceder a información fidedigna y genuina de las superficies construidas y los establecimientos productivos en funcionamiento en el ejido municipal.

Que se busca un mecanismo que permita a los rosarinos y rosarinas formalizar las construcciones que hayan realizado sobre sus inmuebles, declarando las mejoras incorporadas, limitado a quienes no transgreden el Código Urbano.

Que ello tiene una gran importancia en lo relativo al registro de los datos catastrales, con impacto no sólo en materia tributaria, en particular en la Tasa General de Inmuebles, sino también en cuanto a la formación de políticas para la prestación de servicios y la planificación del territorio urbano.

Que por otra parte, se le brinda a los rosarinos y rosarinas, familias, pequeñas y medianas empresas, emprendedores, la posibilidad real y concreta de formalizar sus actividades, consagrando, por un lapso de tiempo, la posibilidad única y excepcional de regularizar habilitaciones vinculadas al desarrollo de actividades comerciales, industriales y de servicios en el ejido de la ciudad de Rosario, dando cumplimiento a las condiciones técnicas de salubridad, seguridad e higiene.

Que por ello, el Régimen Excepcional de Regularización de Obligaciones Tributarias y Multas por Contravenciones, se constituye en una instancia pensada para quienes están en el sistema pero que se encuentran ante una necesidad de regularizar la situación tributaria o infraccional ante el Municipio.

Que es imprescindible instaurar un modelo que sea sustentable en el tiempo. Queremos pensar un país y una ciudad en el mediano y largo plazo, dándole oportunidades a todos aquéllos que quieran contribuir a la construcción de esa ciudad. Queremos pensar en todos”.

Es por lo expuesto que esta/s Comisión/es elevan para su aprobación el siguiente proyecto de:



## ORDENANZA

### TÍTULO I. RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE DECLARACIÓN VOLUNTARIA

#### Capítulo I – Disposiciones relativas a bienes inmuebles

**Artículo 1º.-** Dispónese un Régimen Excepcional de Declaración de Mejoras de Inmuebles a partir de la publicación de la presente y hasta el 31 de marzo de 2017 inclusive.

**Art. 2º.-** Los contribuyentes de la Tasa General de Inmuebles y sus adicionales que hayan omitido la declaración de mejoras - preexistentes a la fecha de publicación de la presente Ordenanza- incorporadas a los inmuebles objeto del tributo, y no hayan tramitado el pertinente Permiso de Obra, podrán declararlas en el marco del presente régimen en las condiciones previstas en este Capítulo.

También podrán acogerse al presente régimen aquéllos sujetos que hayan realizado construcciones sobre inmuebles en disconformidad con lo consignado en el Permiso de Obra y no hubiesen obtenido final de obra a la fecha de publicación de la presente Ordenanza.

**Art. 3º.-** Quienes se acojan al presente régimen, se verán liberados de cumplir con sus obligaciones fiscales relativas la Tasa General de Inmuebles y sus adicionales, originadas en las mejoras declaradas, devengadas con anterioridad a la publicación de la presente Ordenanza, siendo las mismas computadas a los efectos de su liquidación a partir de dicha fecha.

**Art. 4º.-** Quienes habiéndose acogido al presente régimen, opten por iniciar el trámite de Permiso de Obra respectivo ante este Municipio hasta el 31 de marzo de 2018 inclusive, gozarán además de los siguientes beneficios:

a) Reducción en el pago de la Tasa de Revisión de Planos e Inspección de Obra, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1) No abonarán la tasa aquéllos supuestos en que la construcción realizada sea menor o igual a doscientos (200 m<sup>2</sup>) metros cuadrados.

2) Abonarán el veinticinco por ciento (25%) de la tasa correspondiente, aquéllos supuestos en que la construcción realizada sea mayor a doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>) y hasta seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>).

3) Abonarán el cuarenta por ciento (40%) de la tasa correspondiente, aquéllos supuestos en que la construcción realizada sea mayor a seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>).

b) Quedarán liberados de las tasas de actuaciones administrativas correspondientes a las tramitaciones que a continuación se detallan:

1) Certificado catastral municipal para edificación.

2) Certificado urbanístico.

3) Certificado de pago de Tributos Municipales.

4) Certificado de numeración oficial.

c) Extinción de la acción y/o condonación de todas aquellas multas imputadas y/o aplicadas que tengan origen en las obras que se regularicen. La extinción y/o condonación sólo abarcará las sanciones pecuniarias. En aquellos casos en los cuales la norma transgredida prevea como consecuencia jurídica un deber de conducta de parte del infractor, éste deberá acreditar su cumplimiento en forma previa a la obtención del beneficio.

Quedan fuera de todos los beneficios consagrados en el presente artículo aquellas construcciones mayores a seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>), realizadas bajo el régimen previsto en el Título V del Libro IV del Código Civil y Comercial de la Nación –Ley N°26.994– y tengan por finalidad vivienda.

**Art. 5º.-** Quedan excluidos del presente régimen aquellos trámites de registro de edificaciones que posean transgresiones al Código Urbano y que transgredan a la Ordenanza 8336 “Medios de Circulación y Vías de Escape”. En ningún caso el régimen instaurado implicará convalidación de transgresiones a la normativa urbanística vigente.

**Art. 6º.-** El contribuyente que habiendo ingresado al presente régimen omitiera declarar mejoras existentes al momento de efectuar la declaración, perderá los beneficios enunciados por la presente, debiendo abonar la totalidad de las diferencias adeudadas en concepto de Tasa General de Inmuebles y tributar la Tasa de Revisión de Planos e Inspección de Obra.

**Art. 7º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal impulsará un Plan Promocional para regularizar planos junto a los Colegios Profesionales respectivos, con el propósito de facilitar que los contribuyentes puedan acceder a la confección de planos reglamentarios de obras con el debido asesoramiento profesional y de esa manera obtener los beneficios indicados en el artículo 4.

**Capítulo II – Disposiciones relativas al desarrollo de actividades comerciales, industriales y de servicios.**



Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUESTA EN VALOR 2016



**Art. 8°.-** Dispónese un Régimen Excepcional para regularizar habilitaciones vinculadas al desarrollo de actividades comerciales, industriales y de servicios, a partir de la publicación de la presente y hasta el 31 de marzo de 2017 inclusive, siendo ineludible a tal efecto dar cumplimiento a las condiciones técnicas de salubridad, seguridad e higiene existentes en este Municipio, más específicamente lo establecido en la Ordenanza 8336 “Medios de Circulación y Vías de Escape”. En ningún caso el régimen instaurado implicará convalidación de transgresiones a la normativa urbanística vigente.

**Art. 9°.-** Serán sujetos pasibles de adherir al presente régimen, aquellos que se encuentren desarrollando actividades en el ejido de la ciudad de Rosario y no hayan iniciado oportunamente el trámite de habilitación pertinente, o se encuentren en el supuesto indicado en el artículo 10 inciso b).

**Art. 10°.-** Quienes se acojan al presente régimen, gozarán de los siguientes beneficios:

a) Se verán liberados de cumplir con sus obligaciones fiscales relativas al Derecho de Registro e Inspección y sus adicionales, de la contribución E.Tu.R. y de Derechos Publicitarios devengadas con anterioridad a la vigencia del presente.

b) Para aquellos sujetos que se encuentren comprendidos en el inciso b) del artículo 1 de la Ordenanza N°8412/2009, se les extenderá el permiso de habilitación por cinco (5) años o el tiempo necesario para completar el plazo quinquenal. En los supuestos que correspondiere, podrán optar por ingresar al Régimen Excepcional de Declaración de Mejoras dispuesto en el Capítulo I de este Título, pudiendo el Departamento Ejecutivo otorgar la habilitación con la presentación de plano conforme para tales efectos.

**Art. 11°.-** Establécese una Contribución Especial para aquéllos sujetos comprendidos en el artículo 10 inciso a) de la presente Ordenanza, que se determinará sobre el valor de la base imponible omitida del Derecho de Registro e Inspección, correspondiente al último semestre inmediato anterior al momento que se realice la adhesión al presente régimen, a la cual se le aplicará una alícuota del uno por mil (1‰).

**Art. 12°.-** El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará los términos y condiciones bajo los cuales podrán adherir al presente régimen los sujetos contemplados por el artículo 124 del Código Tributario Municipal (Derechos Publicitarios), declarando los elementos publicitarios pertinentes.

**Art. 13°.-** El Departamento Ejecutivo Municipal creará un Registro de sujetos titulares de locales comerciales o de servicios que se encuentren ubicados en desarrollos de viviendas sociales nacionales, provinciales o municipales, a los efectos de facilitar la regularización de los mismos de conformidad a las normativas vigentes.

**Art. 14°.-** En ningún caso se otorgará la habilitación correspondiente si no se cumplimentan las condiciones técnicas de salubridad, seguridad e higiene. La liberación de las responsabilidades fiscales dispuestas no implicará la excepción al deber de tramitar la habilitación respectiva ni convalidará el incumplimiento de los requisitos reglamentarios vigentes.

## TÍTULO II – RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE REGULARIZACIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y MULTAS POR CONTRAVENCIONES

**Art. 15°.-** Dispónese un Régimen Excepcional de Regularización de Obligaciones Tributarias y Multas por Contravenciones a partir de la promulgación de la presente y hasta el 31 de marzo de 2017 inclusive.

### Capítulo I – Disposiciones relativas a obligaciones tributarias

**Art. 16°.-** El acogimiento de los contribuyentes a las disposiciones del presente régimen extinguirá las multas fiscales, imputadas o aplicadas, contempladas en el artículo 41 del Código Tributario Municipal que se originen en los períodos regularizados en virtud del presente régimen. Del mismo beneficio gozarán aquellos contribuyentes que hayan cancelado dichos períodos con anterioridad a la entrada en vigencia del mismo.

**Art. 17°.-** Se extinguirán también las multas contempladas en el artículo 40 del Código Tributario Municipal, imputadas o aplicadas, para quienes no registren deuda en concepto de D.R.e.I., o cancelen la existente conforme las pautas del presente régimen. Aquellos que no hayan presentado declaraciones juradas, deberán presentarlas y regularizar la deuda en concepto de tributo conforme el presente régimen para beneficiarse de la extinción señalada.

**Art. 18°.-** Los contribuyentes que se acojan al presente régimen, podrán optar por las modalidades de pago que a continuación se expresan para la cancelación de obligaciones tributarias exigibles al 31 de octubre de 2016 inclusive:

a) Pago único, de contado, gozando de una quita del setenta por ciento (70%) en los intereses resarcitorios devengados, sin interés de financiación.



Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUERTA EN VALOR 2016



b) Convenio de pago hasta en tres (3) cuotas, con quita en los intereses resarcitorios devengados del cincuenta por ciento (50%), sin interés de financiación.

c) Convenio hasta en seis (6) cuotas, con quita del veinte por ciento (20%) sobre los intereses resarcitorios devengados, sin interés de financiación.

d) Convenio hasta en doce (12) cuotas, sin interés de financiación.

**Capítulo II – Disposiciones relativas a contravenciones al Código de Faltas**

**Art. 19°.-** Los sujetos que se acojan al presente régimen, podrán optar por las modalidades de pago que a continuación se expresan para la cancelación de deudas por contravenciones al Código de Faltas, según se trate de:

a) Infracciones que admiten pago voluntario. Se podrán cancelar en un pago único, de contado, con una quita del setenta por ciento (70%) del valor correspondiente.

b) Infracciones que requieren juzgamiento. Podrán optar por las siguientes modalidades:

1) Pago único, de contado, con una quita del cincuenta por ciento (50%) del monto de la condena.

2) Convenio de pago hasta en tres (3) cuotas, con una quita del veinticinco por ciento (25%) del monto de la condena.

3) Convenio de pago hasta en seis (6) cuotas, con una quita del quince por ciento (15%) del monto de la condena.

c) Infracciones en instancia judicial. Serán aplicables los beneficios del artículo 18 de la presente Ordenanza.

**Art. 20°.-** Los beneficios contenidos en el presente capítulo, se circunscriben exclusivamente a las sanciones de multas económicas, sin perjuicio de las penas accesorias que correspondan en función de la contravención de que se trate.

**Capítulo III – Disposiciones comunes a ambos Capítulos**

**Art. 21°.-** La caducidad de los convenios celebrados en el marco del presente conllevará la pérdida integral de los beneficios para los cuales constituya requisito su celebración, debiéndose imputar lo abonado a la deuda original conforme las normas establecidas en el Código Tributario Municipal.

**Art. 22°.-** La adhesión al presente régimen implicará la renuncia de toda acción o excepción, reclamo o recurso, sean aquellas o éstos de índole administrativa o judicial, por los conceptos que se incluyan en los planes de pago descriptos.

**Art. 23°.-** La adhesión al presente no exime del deber de cancelar las costas y honorarios judiciales cuando la deuda se encuentre en gestión judicial de cobro. Los procuradores fiscales deberán respetar los parámetros vigentes conforme la Ley provincial N°6767 y modificatorias, no pudiendo exigir en concepto de honorarios montos superiores al cinco por ciento (5%) de la suma adeudada.

**TÍTULO III – DISPOSICIONES COMUNES A AMBOS TÍTULOS**

**Art. 24°.-** El Departamento Ejecutivo podrá prorrogar la vigencia de los regímenes contemplados en la presente ordenanza, debiendo además emitir todas aquellas disposiciones reglamentarias que resulten necesarias y convenientes a los fines de su implementación.

**Art. 25°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

**Sala de Sesiones, 22 de Diciembre de 2016.-**



  
ALEJO MOLINA  
Secretario Gral. Parlamentario  
Concejo Municipal Rosario



  
DANIELA LEÓN  
Presidenta  
Concejo Municipal Rosario

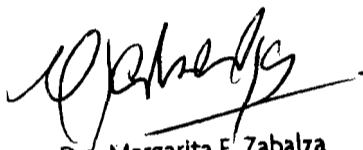
Expte. Nº 47.277-C-2016.-

Fojas 5

**Ordenanza Nº 9.691/2016**

Rosario, 28 de Diciembre de 2016.-

Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Municipal Electrónico y dése a la Dirección General de Gobierno.



Dra. Margarita E. Zabalza  
Subsecretaria de Economía  
Municipalidad de Rosario



**Dra. Mónica Fein**  
*Intendenta Municipal*