

VISTO:

Que en el año 2016 la Comisión Comunal estableció un Régimen de Loteadores que no tuvo éxito alguno atento a que no se registran adhesiones al mismo;

Y CONSIDERANDO:

Que aproximadamente hay 5500 lotes urbanos en propiedad de titulares registrales, sus herederos que necesitan un Régimen Especial que aliviane su carga tributaria;

Que además dichos contribuyentes no están aportando al desarrollo de la Comuna, generando una inequidad respecto del conjunto de vecinos que, teniendo menos recursos, lo hacen regularmente;

Que es un principio de equidad establecer tributos de acuerdo a la capacidad contributiva de los vecinos y que dichos tributos deben ser acordes a los servicios que la Comuna brinda;

Que además es público el hecho de que una comuna desarrollada, con servicios públicos eficientes, con un sector privado pujante y con cuidado del medioambiente y el entorno natural, abre una oportunidad de negocios inmobiliarios que otorgan grandes beneficios a los loteadores, situación que conlleva a que deban cumplir con las obligaciones tributarias con la comuna;

Que los loteos que pertenecen a la Comuna de Villa Ciudad Parque fueron establecidos hace más de 30 años, sin embargo no se han comercializado como tales, e incluso se ha utilizado dichos espacios urbanos para realizar tareas rurales, algunas que dañan la salud pública, siendo ello actos que son contrarios al interés público que se manifestó en la creación y autorización de dichos loteos urbanos.

Que la Constitución de Córdoba en su Art. 71 establece la potestad de crear y modificar tributos y la Ley 8102 otorga a la Comisión Comunal la facultad de establecerlos (Art. 18 Inciso 31 y Art. 197 Inciso 4);

Que el Procedimiento para establecer tributos o para regular Regímenes esta normado en el Art. 106 de la constitución Provincial y el Art. 37 de la Ley 8102 que regula el procedimiento de Doble Lectura;

Por ello, en virtud de lo expuesto, a las facultades conferidas legalmente y a los fines de equidad tributaria expuestos;

LA COMISION COMUNAL DE VILLA CIUDAD PARQUE
RESUELVE:

ART. 1.- DEROGASE la Resolución Comunal 017/2016 la que será reemplazada por la presente.

ART. 2.- CREASE el RÉGIMEN ESPECIAL DE LOTEADORES por el cual todo aquel contribuyente propietario o sus sucesores hereditarios, que posean dentro de esta jurisdicción comunal, una cantidad no inferior a treinta (30) parcelas o lotes urbanos, podrá/n acogerse al RÉGIMEN ESPECIAL DE LOTEADORES previsto en la presente Resolución. La presente Resolución es complementaria de las Resoluciones Generales Tarifarias que se sanciones cada año.

DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES ADHERIDOS AL
RÉGIMEN ESPECIAL DE LOTEADORES

ART. 3.- Son deberes y obligaciones del Contribuyente que se adhiera al Régimen Especial de Loteadores:

A) En caso de que dicho loteo no este dado de alta por la Dirección General de Catastro, deberá presentar copias certificadas de los Planos Aprobados por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba, para su cotejo y visación Comunal correspondiente;

B) Presentar una Declaración Jurada Anual, ante la Presidente Comunal, antes del 1º de Mayo de cada año - término improrrogable- donde incluirá la totalidad de las parcelas que desean someter al Régimen Especial de Loteadores, debidamente identificadas mediante número de designación catastral, número de cuenta otorgado por la Dirección de Rentas de la Provincia, y su individualización física: Lote/Parcela; Manzana y Sección al cual corresponde, según Plano Oficial de Villa Ciudad Parque;

C) No registrar deudas Comunes de ningún concepto, debiendo estar al día con sus obligaciones de pago de las propiedades sometidas al beneficio; en caso de registrarse mora perderán el derecho indefectiblemente, debiendo contribuir desde la fecha en que se originó la misma bajo el régimen de contribuyente particular;

D) Todas las enajenaciones que se produzcan durante el año 2020, sean éstas por ventas, transferencias, cesiones de derechos, etc., deberán informarse a la Administración Comunal, dentro de los treinta (30) días de producida la misma, presentando un formulario especial de declaración jurada, donde consignará los siguientes datos: fecha de venta; ubicación catastral del inmueble; nombre y apellido del comprador; domicilio real –calle y número, localidad y provincia-; tipo y número de documento de identidad; teléfono particular, etc.; acompañando además copia del instrumento de venta (boleto de compraventa o escritura), para su correspondiente registración informática en la Sección Catastro de la Comuna.

E) En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones enunciadas en el presente Régimen Especial de Loteadores por parte del Contribuyente adherido, le acarreará la pérdida de tal condición por el ejercicio fiscal en que se produzca el incumplimiento, debiendo tributar automáticamente como contribuyente particular y por el régimen general, por cada uno de los lotes denunciados.

FORMA DE PAGO DEL RÉGIMEN ESPECIAL

ART. 4.- El Contribuyente Adherido al Régimen Especial de Loteadores, dentro de los diez (10) días posteriores a la presentación de su Declaración Jurada Anual, deberá hacer efectivo el pago total de la contribución que incide sobre la Propiedad Inmueble, de acuerdo con el cuadro de porcentajes dispuesto en el Art. 5.

ART. 5.- TABLA DE PORCENTAJES DE PAGO. Sobre los valores estipulados en los artículos 1 y 2 de la Resolución General Tarifaria del Periodo 2020 (sancionada mediante las Res. 37 y 38 de 2019), y de las Resoluciones Generales Tarifarias que se sancionen cada año, los Contribuyentes Adheridos al Régimen Especial de Loteadores obtendrán el beneficio de acuerdo al siguiente porcentaje de pago:

A.- Contribuyentes Adheridos al Régimen Especial de Loteadores con más de 30 lotes y menos de 80 lotes, abonaran el 50% de lo que correspondiere según el Régimen Particular establecido en los Artículos 1 y 2 de la Resolución General Tarifaria 2020.-

B.- Contribuyentes Adheridos al Régimen Especial de Loteadores con más de 81 lotes y menos de 120 lotes, abonaran el 45% de lo que correspondiere según el Régimen Particular establecido en los Artículos 1 y 2 de la Resolución General Tarifaria 2020.-

C.- Contribuyentes Adheridos al Régimen Especial de Loteadores con más de 121 lotes y menos de 150 lotes, abonaran el 40 % de lo que correspondiere según el Régimen Particular establecido en los Artículos 1 y 2 de la Resolución General Tarifaria 2020.-

D.- Contribuyentes Adheridos al Régimen Especial de Loteadores con más de 151 lotes y menos de 200 lotes, abonaran el 35% de lo que correspondiere según el Régimen Particular establecido en los Artículos 1 y 2 de la Resolución General Tarifaria 2020.-

E.- Contribuyentes Adheridos al Régimen Especial de Loteadores con más de 201 lotes abonaran el 30% de lo que correspondiere según el Régimen Particular establecido en los Artículos 1 y 2 de la Resolución General Tarifaria 2020.-

OTRAS OBLIGACIONES PARTICULARES DEL RÉGIMEN ESPECIAL

ART. 6.- A los fines interpretativos, debe entenderse que la liquidación comparativa del Régimen Especial será dispuesta por la Presidencia de la Comisión Comunal de Villa Ciudad Parque en consonancia con la presentación en tiempo y forma indicada 2 y 3 de la

presente Resolución, por parte de los contribuyentes que adhieran al presente Régimen Especial; de no ser así, se procederá a la aplicación de una sanción pecuniaria equivalente al 10% -diez por ciento- del monto tributario a consolidar, sin excepción.

ART. 7.- Se establece como obligatorio a partir del Año 2020, que las parcelas inmobiliarias declaradas por los contribuyentes de este Régimen Especial de Loteadores deberán encontrarse desmalezadas en su totalidad; estableciéndose como fecha de control comunal el próximo 30 de junio de 2020; so pena de inadmisibilidad la adhesión al Régimen Especial; debiendo presentar conjuntamente con la Declaración Jurada, un Plan de Trabajo que disponga la programación del desmalezamiento proyectado; pudiendo existir prórrogas de estas obligaciones que no podrán superar los 120 días corridos.

ART. 8.- *AUTORÍCESE* al Presidente Comunal a la aceptación en dación de pago por tributos comunales, por parte de los operadores inmobiliarios y/o propietarios, responsables de inmuebles que se encuentren comprendidos en el Régimen Especial de Loteadores, mediante la cancelación de hasta un *cincuenta por ciento (50%) del monto total estimado por tributar al año en curso en especie, pudiendo incorporarse servicios viales directos sujetos a la valoración técnica y financiera correspondiente.*

En caso de disponer la entrega de lotes/parcelas de terrenos, deberán ser valuados por empresas inmobiliarias de localidades vecinas, sin excepción, cuyos costos de tales servicios serán soportados íntegramente por los propietarios/dadores en pago. Incluso, todos los gastos de escrituración que demande la acción traslativa de dominio serán abonados íntegramente por los interesados en utilizar este sistema de cancelación de tributos comunales.

ART. 9.- Las solicitudes de incorporación al Régimen Especial de Loteadores, una vez aceptadas por el Presidente Comunal, *DEBERÁN* ser aprobadas mediante Resolución de Comisión Comunal a los fines de tener efectos legales y de garantizar la publicidad de las mismas.

ART. 10.- ESTABLÉZCASE para la presente Resolución el Procedimiento de Doble lectura establecido en el Art. 37 de la Ley 8102.-

ART. 11.- COMUNIQUESE, Publíquese, dése al Registro Comunal y Archívese.

Villa Ciudad Parque, 21 de Abril de 2020.-

RESOLUCION GENERAL N° 037/2020



Pablo Julián Riveros Giuliani
Presidente



Marta Beatriz Klimt
Tesorera

Héctor Primo Polcan
Secretario