

Mesa de Entrada

Al Concejo Municipal y al Sr. Intendente
Municipio de Sunchales

At.

28.11.25 2993 NP
9:58
RECIBIDO EN EL MUNICIPIO DE SUNCHALES
Lote Punta Belgrano

Impugna liquidación de TGIU

Sunchales, 28 de Noviembre de 2025

REF: Liquidación de TASAS

Lote Punta Belgrano

Un grupo de vecinos, propietarios de lotes en el loteo PUNTA BELGRANO solicitamos tratamiento urgente de sendas notas individuales y expedientes administrativos que refieren al irrazonable ADICIONAL que aplica ese Municipio al liquidar la TGIU argumentando la aplicación de artículos 8 y siguientes de la Tributaria N° 2989 /2022.

Hicimos saber por distintos medios al Concejo y al Poder Ejecutivo fundadas razones sobre la inconstitucionalidad del ADICIONAL que se aplica, sin respuestas favorables a nuestros reclamos.

Previo detalle de argumentos que indican que el CARGO ADICIONAL normado en los Art. 8 a 12 es plenamente “inconstitucional”, reiteramos que conocemos que no corresponde al Poder Ejecutivo declarar la inconstitucionalidad de la norma pero sí es su deber atender y accionar cuando las mismas ocasionan un grave daño al vecino (tal lo aquí denunciado). Existe pacífica jurisprudencia que afirma que “*los órganos administrativos no pueden declarar la inconstitucionalidad de una norma, pero si pueden abstenerse de aplicarla por su ilegitimidad intrínseca*” (Dictámenes PTN 84-102). Más recientemente sostuvo: “*Así como el Poder Ejecutivo no puede declarar la inconstitucionalidad de una ley, por corresponderle esto al Poder Judicial, si puede, en cambio, abstenerse de aplicar una ley que considere inconstitucional. Es evidente que el Poder Ejecutivo tiene atribuciones para no ejecutar una ley que juzgue inconstitucional, pues, si así no lo hiciera transgrediría el orden jerárquico establecido en el artículo 31 de la Constitución Nacional.*” (Dictamen 364/2002 - Tomo: 242, Página: 626).

El voto mayoritario de la sesión del día 27/11/2025 aprueba la sensata suspensión del ADICIONAL por un plazo prudencial hasta tanto los representantes puedan darnos una solución definitiva, que no es otra que la derogación del cargo inconstitucional. En tal sentido solicitamos al Sr. Intendente considere los argumentos para no interferir en la suspensión hasta tanto los artículos 8 a 12 sean tratados y debatidos por el nuevo Poder Legislativo.

Principales fundamentos por los cuales dejo formal rechazo del ADICIONAL aplicado y que fundan su inconstitucional:

1. **Se instaura un adicional a una tasa vulnerando el Principio de Legalidad en materia tributaria.**

El alcance de esta directriz va más allá de instaurar tributos por ley formal. Si bien es la base ineludible de la regla: “no hay tributo sin ley”, también exige que dicha ley establezca “claramente” los componentes **objetivos del hecho generador**, elemento subjetivo, alícuota, exenciones, y todo aquello que sea sustancial al tributo.

Nótese que el artículo 8 de la Tributaria N° 2989 /2022 indica:

ARTÍCULO 8º.- Sobretasas Terrenos baldíos

1. Por terreno baldío se aplicará una sobre tasa de:

a).Zona de 1raCategoría 500%

b).Zona de 2daCategoría 400%

c).Zona de 3raCategoría 350%

d).Zona de 4taCategoría 250%

e).Zona de 5taCategoría 200%

f)	Zona	de 6taCategoría	150%
----	------	-----------------	------

Lo que prosigue en adelante del artículo 8 no complementa en nada lo sustancial **OBJETIVO Y SUBJETIVO** de modo de fundar dentro de la LEY FORMAL los irrazonables cargos por categorías que decide aplicarle a los terrenos baldíos (porcentajes que llegan a 500%).

La sola inexistencia de HECHO IMPONIBLE en la LEY FORMAL, tratándose de un cargo tributario, vulnera el principio de legalidad y vuelve a la norma constitucional. En nada modifica esto el hecho que a continuación se incorporasen exenciones, ya que no puede pretender eximirse una inconstitucionalidad.

2. Los porcentajes establecidos carentes de fundamentación son violatorios del Principio de Razonabilidad, proporcionalidad y la Garantía de NO CONFISCATORIEDAD.

Basta tan solo mirar los porcentajes sin sustento que van desde 150% a 500% para derivar en el arrebato a la razonabilidad, esa cuestión no exige mayor esfuerzo.

La proporcionalidad, está ligada a que los tributos deben recaer de forma “proporcional” a los ciudadanos de acuerdo a sus capacidades contributivas. Es totalmente arbitrario que se impongan porcentajes por Zona/Categoría sin argumentar y lo que es más grave es que se dejaron Zonas fuera de la aplicación del adicional, por cuanto es irracional pensar que el solo hecho de poseer un terreno baldío en ZONA 1era Categoría manifiesta una capacidad contributiva 500% superior del resto de vecinos.

La confiscatoriedad, si bien no tiene un porcentaje o medida en la Carta Magna, opera automáticamente en el caso por estar violentados los principios de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad, igualdad entre otros. La ley formal tributaria es lo que hace que los tributos no sean confiscatorios y violatorios del derecho a la propiedad privada.

En el caso, la inconstitucionalidad manifiesta del cargo instaurado por el ART. 8 vuelve el adicional confiscatorio y viola el derecho a la propiedad privada de los vecinos.

3. Transgrede el principio de igualdad, constitucionalizado particularmente en materia de tributación.

La igualdad es la base del impuesto y de las cargas públicas (art. 16 CN). La igualdad es una garantía que exige en materia de tributación que las situaciones análogas tengan igual tratamiento tributario.

Considerando que el único elemento objetivo del artículo 8º es la posesión de un terreno baldío y luego una serie de Zonas y Categorías arbitrarias, es palpable la violación de la garantía de igualdad.

No se trata de que todos los vecinos paguemos iguales TASAS, sino que tenga un mínimo de razonabilidad la aplicación de categorías y zonas, principalmente para la desorbitante aplicación de porcentajes que llegan hasta el 500 %.

4. No describe servicios adicionales que atañen al obligado de pago, por lo cual es violatoria del ART 9 inc. b) de la Ley de Coparticipación.

Todas las provincias (lo que incluye a Santa Fe), aceptaron la Ley 23.548 sin limitaciones ni reservas. Puntualmente respecto de sus Municipios se obligaron a no aplicar gravámenes análogos a los coparticipados y particularmente en materia de tasas, a que serían las mismas **retributivas de servicios**.

La Tasa General de Inmuebles Urbanos, es decir la tasa principal, describe en el artículo 1º aquellos servicios que el Municipio retribuye con la TASA. Ahora bien, el CARGO ADICIONAL establecido desde el artículo 8 en adelante es carente de toda mención de servicio en ADICIÓN, con lo cual es inmediato cuestionar: ¿Qué servicios adicionales brinda el Municipio de Sunchales al vecino que repone el ADICIONAL entre 150% a 500%?

La respuesta al interrogante deriva en vulneración palpable de la obligación asumida en ley 23.548 citada que integra el Derecho Intrafederal de la Nación.

Cabe dejar a salvo que no podría estar ese Municipio aplicando un SANCIÓN al propietario de un terreno baldío vía TASA de naturaleza tributaria. Si ese fuera el caso o intención, es decir una SANCIÓN ENCUBIERTA, su inconstitucional sería irrefutable (sabido es que el tributo no es una sanción).

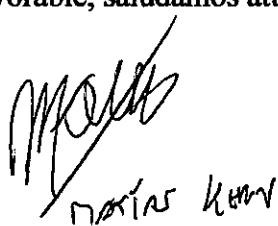
Si bien son mayores los principios y garantías constitucionales que el **CARGO ADICIONAL** vulnera, son los 4 puntos antes detallados bastos y suficientes para que atienda el pedido.

Al nuevo Concejo Municipal dejamos expresa nuestra disposición para en forma presencial ampliar nuestros agravios y fundamentos respecto de la vulneración constitucional que opera a raíz del los artículos 8º a 12 de la Ordenanza citada.

A la espera de una respuesta favorable, saludamos atte.


David Mario José
25133484


TIBALDO LUIS
33876716


Mariano Hernán
36.655.592


Diego Boavida
25102958