



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"2026- 140° Aniversario de la fundación de Sunchales"

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°: Créase el "Régimen Municipal de Incentivo a las Inversiones Productivas", destinado a promover la expansión de actividades económicas existentes, la radicación de nuevas inversiones y la relocalización de unidades productivas dentro del ejido municipal.

Artículo 2°: El régimen será de aplicación a los contribuyentes del Derecho de Registro e Inspección que acrediten la realización de inversiones productivas que impliquen un incremento real, verificable y sostenido de su actividad económica en la jurisdicción.

A los fines de la presente ordenanza, se considerará acreditada la inversión productiva mediante la presentación de uno o más de los siguientes elementos, sin que la enumeración tenga carácter taxativo:

- a)** Facturas o comprobantes fiscales de adquisición de bienes de capital, maquinaria, equipamiento o tecnología aplicada al proceso productivo;
- b)** Contratos de obra, certificaciones de avance y documentación técnica vinculada a ampliaciones edilicias o instalaciones productivas;
- c)** Registros contables y estados financieros que reflejen la incorporación de activos afectados a la actividad;
- d)** Contratos de locación, leasing o financiamiento destinados a la adquisición de bienes productivos;
- e)** Documentación bancaria que acredite la realización efectiva de las inversiones;
- f)** Declaraciones juradas impositivas que evidencien la evolución de la actividad económica.



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"2026- 140° Aniversario de la fundación de Sunchales"

La autoridad de aplicación no podrá rechazar la acreditación de la inversión cuando la misma se encuentre razonablemente demostrada mediante documentación objetiva, suficiente y consistente con la naturaleza de la actividad desarrollada.

Artículo 3°: Establécese, como beneficio del régimen, la exención del Derecho de Registro e Inspección exclusivamente sobre el incremento de la base imponible atribuible a la inversión realizada, conforme a las siguientes categorías:

a) **Exención total (100%):** cuando la inversión implique una expansión sustancial de la capacidad productiva, incorporación significativa de tecnología, apertura de nuevos establecimientos, relocalización con mejora operativa o un incremento de la base imponible igual o superior al treinta por ciento (30%) respecto del promedio de los períodos anteriores;

b) **Exención parcial (50%):** cuando la inversión implique mejoras incrementales, ampliaciones de menor escala o incrementos de actividad inferiores al umbral previsto en el inciso anterior.

En todos los casos, el beneficio se aplicará exclusivamente sobre el incremento de la base imponible, manteniéndose inalteradas las obligaciones tributarias correspondientes al nivel de actividad previo.

La reglamentación podrá precisar aspectos técnicos de cada categoría, pero no podrá alterar los criterios sustanciales establecidos en el presente artículo ni reducir los niveles de beneficio aquí previstos.



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"2026- 140° Aniversario de la fundación de Sunchales"

A los efectos de la determinación del beneficio, el porcentaje de exención aplicable será definido exclusivamente en función del nivel de incremento de la base imponible verificado conforme al artículo 4°, sin intervención discrecional de la autoridad de aplicación.

Artículo 4°: A los efectos de la presente ordenanza, se entenderá por "incremento de la base imponible" a la diferencia positiva entre la base imponible declarada en los períodos posteriores a la inversión y el promedio simple de la base imponible correspondiente a los seis (6) períodos fiscales mensuales inmediatos anteriores.

El contribuyente podrá acreditar dicho incremento mediante:

- a) Declaraciones juradas del Derecho de Registro e Inspección;
- b) Registros contables rubricados;
- c) Facturación emitida conforme a normativa fiscal vigente;
- d) Información presentada ante organismos fiscales nacionales o provinciales;
- e) Cualquier otro elemento objetivo que permita verificar la evolución real de la actividad.

Cuando se trate de contribuyentes sin actividad previa en la jurisdicción, la totalidad de la base imponible será considerada como incremento a los efectos del presente régimen.

La reglamentación deberá contemplar mecanismos de actualización o criterios de homogeneización que permitan realizar comparaciones en términos reales cuando existan variaciones significativas en el nivel general de precios, sin alterar la lógica del régimen.

Artículo 5°: El beneficio previsto en la presente ordenanza tendrá una duración de hasta dos (2) períodos fiscales anuales, contados a partir del primer período fiscal en el cual se



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"2026- 140° Aniversario de la fundación de Sunchales"

verifique efectivamente el incremento de la base imponible conforme a los parámetros del artículo 4°.

Durante dicho plazo, el contribuyente gozará de estabilidad tributaria respecto del tramo de base imponible beneficiado, no pudiendo el municipio incrementar la carga tributaria aplicable sobre dicho incremento.

A los efectos de brindar previsibilidad y certeza, el contribuyente podrá proyectar el acceso al beneficio en función de:

- a) La evolución de su facturación mensual o anual;
- b) La comparación interanual de su base imponible;
- c) La incorporación de activos productivos verificables;
- d) La ampliación de superficie afectada a la actividad;
- e) La apertura de nuevas unidades operativas o líneas de producción.

La concurrencia de uno o más de estos elementos constituirá indicio suficiente de incremento de actividad, sin perjuicio de su verificación posterior por parte de la autoridad de aplicación.

Artículo 6°: Podrán acceder al régimen:

- a) Empresas ya radicadas que amplíen su capacidad productiva o incrementen sustancialmente su actividad;
- b) Nuevas inversiones que se instalen en el municipio;
- c) Relocalizaciones de actividades económicas dentro del ejido urbano que impliquen mejoras en escala, tecnología o capacidad operativa.



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"2026- 140° Aniversario de la fundación de Sunchales"

Artículo 7°: El acceso al régimen será automático para aquellos contribuyentes que acrediten el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza, sin necesidad de autorización discrecional previa.

A tal efecto, el contribuyente deberá presentar una declaración jurada acompañada de la documentación respaldatoria de la inversión y del incremento de actividad, conforme a los siguientes parámetros mínimos:

- a) Identificación clara de la inversión realizada;
- b) Individualización de los bienes o mejoras incorporadas;
- c) Determinación del período base de comparación;
- d) Cálculo del incremento de la base imponible conforme al artículo 4°;
- e) Proyección razonable de la actividad futura, cuando corresponda.

La autoridad de aplicación podrá ejercer facultades de verificación y control con posterioridad, pero no podrá denegar el acceso al régimen cuando se cumplan los requisitos objetivos establecidos, ni introducir exigencias adicionales que desnaturalicen su carácter general, automático y no discrecional.

En caso de que la autoridad de aplicación no formule observaciones dentro del plazo de treinta (30) días desde la presentación completa de la documentación, el beneficio se considerará otorgado de pleno derecho.

Artículo 8°: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá establecer mecanismos de control posteriores que permitan constatar el cumplimiento de las condiciones del régimen, así como prevenir prácticas de simulación, fragmentación artificial de actividades o cualquier



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"2026- 140° Aniversario de la fundación de Sunchales"

otra maniobra tendiente a obtener indebidamente los beneficios, sin que ello implique obstaculizar su acceso inicial.

Artículo 9°: El incumplimiento de las condiciones del régimen dará lugar a la caducidad automática de los beneficios otorgados, debiendo el contribuyente ingresar los tributos correspondientes con más los intereses que establezca la normativa vigente.

Artículo 10°: La reglamentación, que el Departamento Ejecutivo Municipal realizará dentro de los 60 (sesenta) días de promulgada, deberá limitarse a aspectos operativos y procedimentales, no pudiendo alterar los criterios sustanciales establecidos en la presente ordenanza ni introducir condiciones adicionales que restrinjan su aplicación.

Artículo 10° bis: La interpretación de la presente ordenanza deberá realizarse en favor de la promoción de la inversión, la expansión de la actividad económica y la ampliación de la base productiva local, no pudiendo la autoridad de aplicación adoptar criterios restrictivos que desnaturalicen los objetivos del régimen.

Artículo 11°: La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su promulgación.

Artículo 12°: De Forma.