Sunchales, 27 de octubre de 2026.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

El artículo 6° de la Ordenanza Tributaria vigente, que regula la Tasa General de Inmuebles Urbanos (TGIU); el Informe sobre la situación de los servicios de la TGIU de fecha 27 de octubre de 2026, elaborado por el área competente del Departamento Ejecutivo Municipal; la Ordenanza Fiscal Municipal N° 2140/2011, T.A.O. Ordenanza N° 2523 y sus modificatorias; y la Ley Orgánica de Municipios N° 14.436 de la Provincia de Santa Fe; y

CONSIDERANDO:

Que la Tasa General de Inmuebles Urbanos retribuye servicios públicos esenciales prestados por el municipio, entre ellos el mantenimiento del alumbrado público, la recolección de residuos (orgánicos, diferenciados y secos), el mantenimiento de la red vial urbana (calles de pavimento, ripio y tierra), el barrido, el centro de monitoreo y el mantenimiento de espacios públicos;

Que, conforme al Informe citado en el Visto, durante el período comprendido entre enero y septiembre de 2026 se emitieron en concepto de TGIU $ 1.508.425.944,48 y se recaudaron $ 855.173.369,14, lo que representa un porcentaje de cobrabilidad promedio del cincuenta y siete por ciento (57%);

Que en igual período las erogaciones de costo directo para la prestación de dichos servicios ascendieron a $ 2.842.159.923,90, sin computar los costos indirectos que hacen a su contraprestación;

Que, en consecuencia, lo emitido cubre apenas el cincuenta y tres por ciento (53%) del costo directo de los servicios, y lo efectivamente recaudado cerca del treinta por ciento (30%), lo que arroja un déficit de $ 1.333.733.979,42 respecto de lo emitido y de $ 1.986.986.554,76 respecto de lo recaudado;

Que dicho déficit tiene carácter estructural y obliga a financiar en forma permanente los servicios retribuidos por la TGIU con recursos de rentas generales, tales como la coparticipación, en desmedro de otros destinos;

Que, aun luego del incremento de la emisión dispuesto a partir del mes de agosto de 2026, que llevó la emisión mensual de $ 134,35 millones a $ 235,27 millones, durante

el mes de septiembre persistió una diferencia de $ 85,09 millones entre lo emitido y el costo directo de los servicios;

Que la moderación del déficit mensual observada hacia el cierre del tercer trimestre no responde a una mejora sostenible ni a una actualización tarifaria de fondo, sino a la contención del gasto operativo, que según el Informe ha alcanzado un piso técnico. Continuar con dicha contención sin una adecuación de los ingresos resentiría de forma directa e inmediata la frecuencia y la operatividad de los servicios públicos; por lo que resulta necesario adecuar la contraprestación de los mismos

Que la tasa debe guardar una razonable proporción con el costo de los servicios que retribuye, y el Informe técnico concluye que resulta necesario incrementar en un cincuenta por ciento (50%) la cantidad de Unidades de Cuenta Municipal (UCM) correspondientes al importe fijo por servicios generales, a fin de asegurar la sostenibilidad del sistema y de los servicios públicos;

Que la adecuación propuesta se limita al importe fijo, igual para todas las categorías, que pasa de cien (100) a ciento cincuenta (150) UCM, manteniéndose sin modificaciones el importe variable por metro lineal de frente y por metro cuadrado de superficie, así como los importes mínimos establecidos para cada categoría;

Que en razón de lo expuesto, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipios N° 14.436 de la Provincia de Santa Fe, el Departamento Ejecutivo Municipal eleva el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- Modifícase el artículo 6° de la Ordenanza Tributaria N°2989, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 6°.- La Tasa General de Inmuebles Urbanos se abonará en forma mensual, de acuerdo con las categorías definidas en el Anexo I, el que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

El monto de la tasa estará integrado por:

a) Un importe fijo: equivalente a cien (100) UCM para todas las categorías por igual.

b) Un importe variable: resultante de aplicar las UCM que se detallan a continuación, en función de los metros lineales de frente y de los metros cuadrados de superficie, multiplicados por el valor monetario vigente de la UCM.

En ningún caso el importe variable podrá ser inferior al importe mínimo establecido para cada categoría.

A cada categoría, conforme a la demarcación establecida en el Anexo I, le corresponderán las siguientes UCM:

Categoría	UCM por metro lineal de frente (o fracción)	UCM por metro cuadrado de superficie	Importe mínimo mensual por parcela
Primera Categoría	2,5820 UCM	0,1450 UCM	40 UCM
Segunda Categoría	2,2855 UCM	0,1110 UCM	40 UCM
Tercera Categoría	1,8140 UCM	0,0955 UCM	30 UCM
Cuarta Categoría	1,8140 UCM	0,0955 UCM	30 UCM
Quinta Categoría	1,8140 UCM	0,0955 UCM	30 UCM
Sexta Categoría	1,8140 UCM	0,0955 UCM	30 UCM

El Departamento Ejecutivo Municipal comunicará si el inmueble objeto de la liquidación registra deuda correspondiente a este tributo. Dicha información deberá consignarse en un lugar claramente visible de la liquidación."

ARTÍCULO 2°.- La modificación dispuesta en el artículo 1° regirá a partir del período mensual de la Tasa General de Inmuebles Urbanos inmediato siguiente a la promulgación de la presente.

ARTÍCULO 3°.- El Departamento Ejecutivo Municipal informará a los contribuyentes, en la liquidación de la tasa y por los medios de difusión oficiales, la composición del nuevo importe fijo y los servicios que retribuye.

ARTÍCULO 4°.- El Departamento Ejecutivo Municipal elevará al Concejo Municipal, en forma trimestral, un informe sobre la emisión, la recaudación y las erogaciones de costo directo de los servicios retribuidos por la Tasa General de Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 5°.- Elévese al Concejo Municipal para su consideración.

DANIEL GARCIA RICCA
Subsecretario de Hacienda y Finanzas
Municipalidad de Sunchales

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE

PABLO PINOTTI
INTENDENTE
Municipalidad de Sunchales