



VISTO:

La Ley Fiscal Impositiva para el año 2024 N° 15479, recientemente sancionada por la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires.

El Impuesto Inmobiliario establecido en la misma, que resulta en un incremento excesivo cuya afectación sobre los contribuyentes ha desencadenado un estado de alarma y movilización en toda nuestra Provincia, que no solo se limita a las simples personas, sino que se extiende a las entidades comerciales y jurídicas.

La necesidad de destacar, consecuentemente, que esta situación afecta de manera directa a los vecinos del Partido de General Villegas, impactando negativamente en su economía doméstica y capacidad financiera, lo cual, a su vez, repercute en el tejido socioeconómico de nuestra región.

CONSIDERANDO:

Que el Impuesto Inmobiliario constituye un gravamen cuyo hecho generador es la titularidad de propiedades inmuebles ubicadas dentro del territorio de la Provincia de Buenos Aires, en el cual se asienta el Municipio de General Villegas.

Que la gestión, liquidación y recaudación de dicho tributo recae sobre la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), entidad encargada de la recaudación de los ingresos provinciales, incluyendo, entre ellos, el mencionado Impuesto Inmobiliario.

Que el Poder Ejecutivo provincial tiene, a través del Catastro Territorial, el deber de asegurar una correcta identificación y registro de los bienes inmuebles que constituyen la base imponible de ese gravamen, como así también la determinación de las valuaciones fiscales básicas de los mismos y su coeficiente de actualización.

Que el incremento del impuesto afecta a bienes inmobiliarios, urbano, baldío, edificado y tierra rural.

Que actualmente la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires ha reconocido que “se está viendo sobrepasada por la cantidad de reclamos que está recibiendo frente al aumento excesivo reflejado en la factura del impuesto de ARBA inmobiliario 2024” (sic).

Que funcionarios de dicha Defensoría se han expresado públicamente recomendado “no abonar el impuesto todavía, hasta tanto no haya una resolución general” (sic).

Que, en muchos casos, el acrecentamiento descripto alcanza al 300% comparándolo con la última cuota del año 2023.

Que dicho porcentual, excede el máximo de los topes dispuestos por la propia Ley 15479.

Que es el Poder Ejecutivo Provincial quien, por intermedio del organismo catastral, determina la valuación fiscal de los bienes sujetos a impuestos y el coeficiente de actualización de las valuaciones fiscales básicas (Art. 79 - Ley 10707).

Que lo señalado en el párrafo precedente revela Claramente que el señor Gobernador Axel Kicillof, operando a través de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), se ha extralimitado en oportunidad de ajustar la recaudación de los ingresos provinciales derivados de la cuota variable del Impuesto Inmobiliario, al aplicar un coeficiente de actualización sin precedentes que conlleva un aumento encubierto en la carga tributaria que se aleja del principio de



razonabilidad, evidenciando una escalada en la presión fiscal sobre los contribuyentes que supera las expectativas y compromisos previos.

Que dicho “aumento encubierto”; se manifiesta al multiplicar la valuación fiscal por 12,0584 en el caso de tierras libres de mejoras, y por 15,07276 para edificaciones y/o mejoras sujetas al gravamen. Análisis que revela que el aumento de la carga tributaria no solo se atribuye al incremento de la cuota fija, sino que, de manera velada y sutil a través de coeficientes desmesurados, se han configurado bases imponibles para el Impuesto Inmobiliario que resultan ser cargas tributarias injustificadas y contrarias a los principios de equidad y proporcionalidad.

Que la evidencia de lo expuesto en el considerando anterior se torna más patente al comparar los actuales coeficientes de aplicación con aquellos determinados en la Ley Impositiva del año 2023 (Ley 15391), donde para calcular la base imponible del Impuesto Inmobiliario correspondiente a la planta urbana edificada, se establecía un coeficiente de 2,85469 sobre la valuación fiscal asignada, mientras que para el caso de la tierra urbana sin incorporación de edificaciones u otras mejoras cuantificables, el coeficiente determinado era de 3,1719. Contraste que subraya la carga abusiva de los actuales coeficientes y resalta la marcada diferencia respecto a la normativa previa.

Que, adicionalmente a lo expuesto, también la discontinuación de los descuentos especiales que llegaban a un 20%» marca un fuerte impacto en el pago de las cuotas.

Que las sumas liquidadas por la Agencia de Recaudación de Buenos Aires (ARBA) imponen una carga que, no solo resulta verdaderamente abusiva por su impacto económico sobre el patrimonio de los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario, no ya solo por su característica abusiva sino también al considerarse el insatisfactorio nivel de los servicios proporcionados por la Provincia, es que resulta ilegítimo. esto, dado que, en numerosas instancias, dichos servicios deben ser complementados o incluso asumidos directamente por el Municipio con sus propios recursos, así como por los vecinos, quienes, sin alternativa, se ven obligados a contratar y financiar con sus medios propios lo que resulta ser de competencia del Estado provincial, viéndose legalmente impedidos de procurarse algún tipo de compensación contra el Fisco provincial.

Que, habida cuenta de lo expuesto, la conducción del Estado provincial, al optar por intensificar la presión tributaria en lugar de considerar la austeridad administrativa, socava significativamente el principio de equidad, esencial en un Estado Republicano de derecho.

Que, de lo expuesto, se impone la necesidad de corregir los cálculos efectuados para la liquidación del Impuesto Inmobiliario, a fin de restablecer la equidad y justicia en la imposición fiscal y, al mismo tiempo, asegurar transparencia en el sistema tributario. Subrayando dicho compromiso con las garantías constitucionales que aseguran a los ciudadanos un sistema fiscal justo y transparente.

Que la corrección señalada no solo redundará en beneficios directos a los contribuyentes, sino que también fortalecerá el buen funcionamiento del sistema tributario.



**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DEL PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS EN USO DE LAS
ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS ACUERDA Y SANCIONA
LA SIGUIENTE:**

RESOLUCION 01/24

ARTÍCULO 1º: Solicítese al Poder Ejecutivo Provincial a que tome todas las medidas necesarias para garantizar que la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) calcule y liquide las cuotas impositivas conforme a los límites y topes establecidos en la Ley Impositiva N° 15479, a fin de evitar que vecinos de nuestro Municipio queden injusta y abusivamente obligados con el Estado Provincial.

ARTÍCULO 2º: Solicítese al Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, realice las gestiones y acciones necesarias, a fin de que la Agencia de Recaudación de Buenos Aires (ARBA) mantenga los beneficios del descuento por pronto pago y por adhesión a la boleta electrónica respectivamente.

ARTÍCULO 3º: Solicítese al Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, a llevar adelante las acciones necesarias, a fin de que la Agencia de Recaudación de Buenos Aires (ARBA) condone intereses y punitivos acumulados que hayan sido devengados por el no pago a tiempo del Impuesto Inmobiliario, relacionados con los reclamos por cálculo deficiente y excesivo de dicho impuesto.

ARTÍCULO 4º: Comuníquese al señor Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, al señor Director Ejecutivo de la Agencia de Recaudación de Buenos Aires (ARBA) y al señor Defensor del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 5º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de resoluciones, cúmplase y archívese. –

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, A LOS VEINTIÚN DIAS
DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO.**



GUSTAVO M. SANTILLAN
Secretario H.C.D.

CLAUDIA G. ESAIN
Presidente H.C.D.