



**PROYECTO DE LEY**  
**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA**  
**CON FUERZA DE LEY:**  
**“PROHIBICIÓN DE SOBRE TASA A INMUEBLES OCIOSOS,**  
**DESOCUPADOS, BALDÍOS o SIMILARES.”**

**ARTÍCULO 1.-** Prohíbese a Municipios y Comunas de la Provincia de Santa Fe la aplicación de cualquier sobre tasa general de inmueble o tasa especialmente creada que resulte aplicable sobre inmuebles considerados “ociosos”, “desocupados”, “baldíos” o similares.

Todos los inmuebles de Municipios o Comunas de la Provincia serán alcanzados por igual tasa que los grabe, con independencia de su estatus o condición de ocupación.-

**ARTÍCULO 2.-** La presente ley entrará en vigencia en el año fiscal inmediatamente posterior al de su publicación en el boletín oficial.

**ARTÍCULO 3.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

**Emiliano José Peralta**

**Diputado Provincial**



## FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

En varias localidades de la Provincia, sean comunas o municipios, hemos detectado que los gobiernos locales cobran lo que se conoce como "sobre tasa" sobre inmuebles "ociosos", "baldíos" o "desocupados".

El fundamento alegado por dichos gobiernos para el cobro de esta sobre tasa es que se intenta así incentivar que los titulares de estas propiedades inviertan en la construcción de locales comerciales o viviendas -sobre todo estas últimas- para aumentar la oferta habitacional.

Si bien la finalidad puede ser loable, el medio escogido es, por un lado muy poco efectivo y, por el otro, atentatorio contra los derechos del contribuyente.

Vale a estos efectos recordar la definición de tasa: *"es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva de un servicio de derecho público o el aprovechamiento de un bien público, individualizado o que se refiera, afecte o beneficie en modo particular al obligado tributario... y cuyo monto debe corresponder al costo o mantenimiento del servicio"*<sup>1</sup> o como lo define la Ley General Tributaria Española: *"Tasas son los tributos cuyo hecho imponible consiste en la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, la prestación de servicios o la realización de actividades en régimen de derecho público que se refieran, afecten o beneficien de modo particular al obligado tributario, cuando los*

---

1 Modelo de Código Tributario de CIAT (Centro Interamericano de Administraciones Tributarias) año 2015; artículo 4º.-



*servicios o actividades no sean de solicitud o recepción voluntaria para los obligados tributarios o no se presten o realicen por el sector privado.<sup>2</sup>”*

Es decir, que el presupuesto para la existencia y validez de una tasa, es la contraprestación efectiva de un servicio. Pues bien, de ello se deriva que la Tasa General de Inmuebles que cobran los municipios tiene como contraprestación, en general, alumbrado, barrido y limpieza. Y esta se presta con independencia de si el inmueble está efectivamente habitado, o el terreno baldío o construido. Por lo tanto, la distinción que deviene en una “sobre tasa” por la situación que ostenta el inmueble implica una seria afrenta al principio de igualdad ante la ley y de igualdad de las cargas tributarias.

Pero, además de esto, existen razones de equidad para justificar este proyecto de ley, Sra. Presidenta. Y es que este país ha visto a lo largo de su historia una depreciación casi continua de su moneda. Sumado ello a los distintos “cepos” cambiarios o limitaciones a la adquisición de moneda extranjera para ahorro forzaron a que las personas busquen otros métodos de ahorro y protección de sus finanzas. Por ejemplo, la compra de inmuebles, sean ya construidos o simplemente lotes o terrenos sin construir. La falta o demora en la construcción no obedece necesariamente a un desinterés por la propiedad o a una especulación de mercado, sino simplemente a, muchas veces, no contar con los medios para avanzar con un proyecto edilicio. De allí que devenga en injusto pretender exigir el pago de una sobre tasa a un contribuyente.-

---

2 Ley General Tributaria Española Nº 230/63, modificada por la ley 58/2003, art. 2 inc. a.



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Entendemos también Presidenta que sería oportuno, como expresa el Artículo 2º de este proyecto, que la presente ley comience a regir no en el año en curso de su sanción, sino en el ejercicio fiscal inmediatamente siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial, a fin de no afectar las previsiones presupuestarias en términos de ingresos para los ejercicios fiscales en curso, garantizando previsibilidad a los gobiernos locales.

Es por todos estos motivos, Sra. Presidenta, que solicitamos a nuestros pares nos acompañen en el presente proyecto de ley.-

**Emiliano José Peralta**  
**Diputado Provincial**