

ORDENANZA N° 725/2025

Folio N°: 349

Título: *Régimen Especial de Regularización de Tributos Comunales – Año 2025*

VISTO:

La necesidad de implementar una herramienta de regularización tributaria que permita a los contribuyentes de la Comuna cumplir con sus obligaciones fiscales vencidas, considerando el contexto socioeconómico actual.

Y CONSIDERANDO:

Que el escenario económico-financiero que atraviesa el país ha afectado la capacidad de pago de los vecinos.

Que, por otra parte, los índices inflacionarios de los últimos años obligaron a la comuna a establecer una tasa de interés por mora que puede hacer muy difícil cancelar la obligación adeudada actualmente.

Que, ante todo lo expuesto precedentemente, y en post de paliar esta delicada situación, es oportuno la presentación de un plan de pagos con quita de intereses por mora con especial atención a los sectores con menor capacidad económica, lo que no significa que no esté en condiciones de hacer frente al pago de las obligaciones originarias y así responder como corresponde al cumplimiento de sus compromisos que todo vecino tiene con su comunidad.

Que el tema ha sido debidamente tratado en reunión de Comisión Comunal según consta en Acta N° 44/2025 de fecha 03 de julio de 2025, y;

POR TODO ELLO:

LA COMISIÓN COMUNAL
en uso de sus facultades y atribuciones que le confiere la ley
SANCIONA Y PROMULGA LA PRESENTE

ORDENANZA:

Régimen Especial de Regularización de Tributos Comunales – Año 2025

OBLIGACIONES COMPRENDIDAS

ARTÍCULO 1º.- Establécese un régimen de regularización tributaria y demás normativas, a través de un plan de facilidades de pago, que comprende los tributos y sanciones adeudadas **cuyos vencimientos hayan operado hasta el último día del segundo mes anterior a la fecha de formalización del presente plan**, en beneficio de los siguientes conceptos:

- a) Tasa General de Inmuebles Urbanos y Suburbanos.
- b) Tasa General de Inmuebles Rural
- c) Derecho de Registro e Inspección.
- d) Derecho de Cementerio.
- e) Restantes tributos comunales, a excepción de la tasa/impuesto de patente automotor.
- f) Multas Juzgado de faltas.

DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS - FINANCIACION

ARTICULO 2º.- Condónanse los intereses por mora relacionados con las tasas expresadas en el artículo anterior, excepto los correspondientes a la Tasa General de Inmuebles Rural según el siguiente detalle:

- a) **Cien por ciento (100%) de quita de interés**, cuando el contribuyente se acoja a este plan abonando de contado.
- b) **Ochenta y cinco por ciento (85%) de quita de interés**, cuando el contribuyente se acoja a este plan, abonando en hasta 6 cuotas sin interés de financiación .
- c) **Setenta y cinco por ciento (75%) de quita de interés**, cuando el contribuyente se acoja a este plan, abonando de 7 a 12 cuotas con un interés mensual de financiación del 0.8%
- d) **Sesenta por ciento (60%) de quita de interés**, cuando el contribuyente se acoja a este plan, abonando de 13 a 18 cuotas con un interés mensual de financiación del 1.2%

INMOBILIARIO RURAL

ARTICULO 2° bis.- Bonifícase los intereses por mora de la Tasa General de Inmuebles Rural según el siguiente detalle:

- a) **Treinta por ciento (30%)** por pago de contado.
- b) **Quince por ciento (15%)** abonando en hasta 3 cuotas, sin interés de financiación
- c) **Cero por ciento (0%)**, lo abone de 7 a 12 cuotas, con un interés mensual de financiación del 1.8%

Para el caso en que se cuente con informe de asistente social, el Organismo Fiscal podrá adecuar la forma de pago del productor, siempre que dichas medidas no desnaturalicen el objeto ni los principios del presente régimen.

DEUDAS JUDICIALIZADAS

ARTICULO 4°.- No podrán adherir al presente régimen las deudas respecto de las cuales la Comuna haya promovido ejecución judicial.

Sí podrán hacerlo quienes hubieren iniciado demanda contra la Comuna, únicamente si acreditan el desistimiento total de la acción y del derecho, con renuncia a toda repetición, y costas a su cargo.

CONTRIBUYENTES CON CAPACIDAD ECONÓMICA REDUCIDA.

ARTICULO 5°.- Cuando se trate de contribuyentes con capacidad de pago reducida, previo estudio socio-económico favorable, excepto los mencionados en el artículo 1° inciso b), el Organismo Fiscal podrá otorgar hasta: **a) treinta y seis (36) cuotas; b) cero por ciento (0 %) mensual de financiación; y c) quita del cien por ciento (100%) de los intereses por mora.**

ARTICULO 5° bis.- Cuando se trate de contribuyentes de la Tasa General de Inmobiliario Rural con capacidad de pago reducida y previo estudio socio-económico favorable; se permitirá al organismo fiscal adecuar el plan a sus posibilidades, siempre y cuando no se desnaturalice el objeto de la presente normativa.

ENTREGA DE CHEQUES DE PAGO DIFERIDO

ARTICULO 6°.- Cuando el contribuyente opte por cancelar la deuda **mediante cheques de pago diferido**, podrá hacerlo conforme a las siguientes modalidades:

- a) Para Inmuebles Urbanos y otros tributos generales: Se asimilará al pago contado (con **quita del 100%** de intereses) si el total de la deuda se cubre con **hasta seis (6) cheques mensuales** consecutivos, siendo el primero, con fecha de pago inmediato al momento del acogimiento al plan.

- b) Para Inmobiliario Rural, puede abonarlo de la siguiente forma:
 - i. Hasta **dos (2) cheques** mensuales consecutivos; **equivale a pago de contado** y corresponde la **quita del 30% de interés** por mora.

- ii. Hasta **tres (3) cheques** mensuales consecutivos, **quita del quince por ciento (15%) de interés** por mora y **cero por ciento (0%) la tasa de financiación.**
- iii. Hasta **seis (6) cheques** mensuales consecutivos; **no hay quita de interés** por mora y **cero por ciento (0%) la tasa de financiación.**

En todos los casos, el **primer cheque debe ser con igual fecha** al acogimiento de este plan.

FACULTAD DEL ORGANISMO FISCAL

ARTICULO 7°.- Facúltase al Organismo Fiscal, si así lo dispone a:

- a) Prorrogar la vigencia de esta Ordenanza, hasta en tres (3) veces y por el término máximo de hasta sesenta (60 días) cada una.
- b) Modificar el importe de cuota mínima a pagar.
- c) Modificar las tasas de interés estipuladas en el Artículo 2º y 2º bis. .
- d) Recepcionar menor cantidad de cheques de pago diferido, siempre y cuando se encuentre dentro de los límites que establece el plan seleccionado.
- e) Proceder a realizar cualquier otra rectificación, adecuación o disposición que, no habiendo sido expresamente prevista en los incisos anteriores, resulte necesaria para adaptar el régimen de facilidades de pago a las condiciones económicas generales, a la situación particular del contribuyente o a las necesidades de gestión fiscal, siempre que dichas medidas no desnaturalicen el objeto ni los principios del presente régimen.

CHEQUE DIFERIDO IMPAGO

ARTICULO 8°.- La falta de pago por parte del banco girado, de cualquiera de los cheques a su vencimiento, importará, sin perjuicio de las acciones civiles pertinentes, la inmediata caducidad del plan de facilidades de pago, para lo cual se deberá estar a lo dispuesto en los artículos 15° y 16° de la presente Ordenanza. Producida esta circunstancia no se podrá otorgar un nuevo plan de pagos sobre los períodos incluidos en el plan caducado.

VIGENCIA

ARTICULO 9°.- Establécese como vigencia del presente plan de regularización, **desde el día 15 de Julio de 2025 y hasta el día 31 de Octubre de 2025.**

VENCIMIENTO DE LAS CUOTAS

ARTICULO 10°.- La 1° cuota corresponde abonarla al momento de acogerse al presente plan de pago, las siguientes tendrán vencimientos mensuales y consecutivas, siendo el vencimiento de la 2° cuota a los 30 días de la fecha de pago de la 1° cuota. Para el caso que la suscripción al plan se haga entre el 1° y 10° día del mes el vencimiento de la 2° cuota operara el día 10 del mes subsiguiente, y así para el resto de las cuotas faltantes.

PRESCRIPCIÓN

ARTICULO 11°.- En pos de ser equitativo, y en función de la falta de conocimiento de contribuyentes de menores capacidad económica, Facúltase al Organismo Fiscal, a emitir junto con la Liquidación de Deuda del contribuyente, listado de períodos prescriptos a fin de que éste, pueda solicitar el beneficio de la misma.

CONTRIBUYENTES CON PLANES VIGENTES

ARTICULO 12°: Los contribuyentes que tuviesen en vigencia algún plan de facilidades de pago, podrán solicitar su caducidad y optar por la presente normativa.

GASTOS Y HONORARIOS

ARTICULO 13°: Para aquellos deudores que hayan sido notificados en instancia administrativa o extrajudicial, y contemplen gastos administrativos y/u honorarios de procuración, los mismos deberán abonarse:

- a) Con la primer cuota, el total de los gastos, cualquiera sean estos.
- b) En **igual cantidad de cuotas** a los seleccionados en el plan, en el caso de los **honorarios de procuración fiscal**.

NOVACIÓN:

ARTICULO 14°.- El acogimiento al Plan de facilidades de pago no implica la novación de las obligaciones tributarias reconocidas, por lo que, de operarse la caducidad del mismo, aquellas renacerán en plenitud con más los accesorios y sus intereses y en su caso las multas que pudieran corresponder.

CADUCIDAD:

ARTICULO 15°.- La falta de pago de dos cuotas consecutivas o la mora en el pago de cualquiera de ellas en más de sesenta (60) días corridos, facultará al Organismo Fiscal a la caducidad de pleno derecho del plan acordado sin necesidad de resolución administrativa que así lo disponga, ni emplazamiento o notificación previa alguna.

Producida la caducidad, se procederá a reliquidar la Obligación Tributaria Adeudada, sus accesorios y en su caso las multas pertinentes sin perjuicio de imputar las sumas abonadas como pago a cuenta de la obligación que en definitiva se estableciere.

La imputación de las sumas abonadas se hará en el orden establecido en el Código Tributario Municipal Vigente. Cuando el plan incluya la deuda de más de una propiedad, los pagos efectuados durante la vigencia del mismo se imputarán una vez producida la caducidad, en forma proporcional a la deuda de cada propiedad incluida y dentro de éstas comenzando por las más antiguas.

RELIQUIDACIÓN DE LA DEUDA ORIGINAL

ARTICULO 16°: La reliquidación que se practique conforme el artículo anterior será título suficiente a los fines de la promoción de la pertinente acción judicial, sin perjuicio de su remisión para la gestión de cobro extra-judicial y/o la continuación de la demanda ya existente, en los términos que fije el Organismo Fiscal.

CANCELACIÓN TOTAL ANTICIPADA DEL PLAN DE PAGO

ARTICULO 17°.- En caso de cancelación total anticipada del plan de Regularización de pago, el Organismo Fiscal deducirá los intereses de financiación (si se hubieren aplicado), en proporción a las cuotas no vencidas.

PAGO DE PERÍODOS VENCIDOS NO INCLUIDOS EN ESTA NORMATIVA:

ARTICULO 18°.- Para tener acceso al presente beneficio, el contribuyente **deberá abonar los períodos vencidos no incluidos en esta normativa** y el correspondiente al **mes de acogimiento al plan de pagos**.

PAGO DE PERÍODOS DEL EJERCICIO ACTUAL DE CADA CONTRIBUCIÓN.

ARTICULO 19°.- Para los casos de acceder al plan de financiación estipulado en la presente Ordenanza, el contribuyente estará obligado a mantener el pago en tiempo y forma de las tasas mensuales a vencer del ejercicio actual de cada año, de igual contribución a la que se adhirió, mientras dure la vigencia del plan optado. El incumplimiento en el pago de los períodos o cuotas actuales, faculta al Organismo Fiscal, a producir la “caducidad

del presente plan de financiación” y se aplicará lo estipulado en el artículo 15º y subsiguientes de esta normativa.

CUOTA MÍNIMA A ABONAR

ARTICULO 20º.- el valor de la cuota mínima a pagar por el contribuyente será:

- a) Para los planes expresados en los Artículo 2º, **será de \$ 6.000.-**
- b) Para los planes expresados en los Artículo 2ºbis , **será de \$ 15.000.-**
- c) Para los planes expresados en el del Artículo 5º, **será de \$ 3.000.-**
- d) Para los planes expresados en el del Artículo 5º bis, **será de \$ 8.000.-**

RENUNCIA A LA ACCIÓN DE REPETICIÓN

ARTICULO 21º.- El acogimiento al presente plan de financiación, significa la Renuncia expresa a toda acción de repetición u otra que pudiere corresponder, como así también la formalización del desistimiento o allanamiento –según corresponda– cuando se trate de obligaciones en discusión administrativa o judicial, o en proceso de ejecución fiscal.

ARTICULO 22º.- Derógetse, cualquier Ordenanza que se oponga a la presente.

ARTICULO 23º.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese y publíquese.

Dado, sellado y firmado en el Despacho Oficial de la Comisión Comunal de Cafferata, Departamento General López, Provincia de Santa Fe, a los 03 días el mes de julio de 2025.

Queda registrado como Ordenanza N° 725/2025