

BOLETIN OFICIAL ESPECIAL N° 4/2024

DECRETO 1221/2024

INTENDENCIA JUAN DE JESÚS

SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, LEGAL Y TÉCNICA

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DESPACHO



1221

MAR DEL TUYU, 18 DE DICIEMBRE 2024.-

VISTO:

La proximidad de la emisión de la Tasa por Servicios Generales para el Ejercicio Fiscal 2025, Y-

CONSIDERANDO:

Que, la Tasa por Servicios Generales se liquida y comienza a percibirse en los primeros días del mes de enero, con un calendario mensual de vencimientos y con la opción de pago anticipado del año completo en dos cuotas para ser pagadas durante los primeros meses del año;

Que, la inflación registrada entre la fecha de determinación de los valores tributarios de las Ordenanzas del ejercicio 2024 (Octubre de 2023) y noviembre del corriente año, obliga a considerar el quantum de ajuste para su aplicación en el ejercicio 2025;

Que, dichos ajustes, también devienen en imperativos, atento a la manda de determinar anualmente la valuación fiscal municipal, que la Ordenanza Fiscal impone al Departamento Ejecutivo (Art. 99° O.F vigente);

Que, por economía y eficacia operativa, cabe aceptar los criterios metodológicos de justiprecio y determinación de la valuación imponible con las que opera la Agencia de Recaudación de la provincia de buenos aires (ARBA), mediante la aplicación normativa de la Ley N° 10707;

Que, las valuaciones imponibles en el ámbito provincial no guardan correlato con los valores de mercado vigentes en el Distrito, son valores significativamente menores, pero que conllevan el merito de establecer un primer parámetro comparativo del valor de los inmuebles conforme a su ubicación geográfica;

Que, las valuaciones practicadas por ARBA, son calculadas con el mismo método por la Dirección de Catastro Municipal, con mas los los ajustes determinados por la Ley Impositiva Provincial para la liquidación del impuesto inmobiliario del año 2024.-

Que, las correcciones que autoriza la Ordenanza Fiscal con tope según el valor venal del inmueble y la evaluación de las capacidades tributarias que se estimen razonables, dan como resultado una modificación en los valores imponibles para la Tasa por Servicios Generales en un promedio de actualización del 134.83% sobre los que fueron determinados al mes de Octubre de 2023 (Fecha de la remisión de los Proyectos de Ordenanzas Tributarias Ejercicio 2024 por parte de este Departamento Ejecutivo), Tasa cuyo primer vencimiento operó en enero de 2024;

Que, la labor para la determinación justa de la Tasa por Servicios Generales, la llevó adelante la Secretaria de Hacienda, Economía y Planificación Económica, en conjunto con las áreas técnicas y de prestación de servicios, surgiendo así el mapeo para el establecimiento de las bases imponibles, considerando los criterios y limites antes expuestos, la capacidad tributaria presunta y las prestaciones de servicio existentes;

Que, es dable advertir en este análisis que para el período Octubre 2023 al mismo mes de 2024, el Índice de Precios al Consumidor N.G.

fue determinado en 209%, la variación del Diesel Premium resultó del 269.97%, la Nafta Premium en un 318.87%, el cuadro tarifario eléctrico provincial para la tarifa T2 cargo variable (según hora de consumo), aumentó entre el 332.15% y el 344.64%.-

Que, el máximo incremento de la base imponible, propuesto es del orden del 185% aplicable a los emprendimientos urbanísticos de reciente data, (con revalorización venal ascendente que el solo transcurso del tiempo produce en dichos ámbitos urbanos) mientras que en las localidades históricas dicho porcentaje fue del 120% y sectores y barrios populares del 100%;

Que, en virtud de lo expuesto, es procedente el dictado del acto administrativo correspondiente. -

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE LA COSTA,
en ejercicio de las facultades que le son propias,

DECRETA :

ARTICULO 1º: A los fines de la determinación y liquidación de la Tasa por Servicios Generales 2025 y sus bases imponibles, apruébense las correcciones de las valuaciones fiscales municipales vigentes para el ejercicio 2024, en las localidades y porcentajes que se detallan en el Anexo N° 1, que forma parte del presente Decreto y que dan como resultado un incremento promedio del tributo del orden del 134.83% para el año 2025. -

ARTICULO 2º: El presente Decreto, será refrendado por la Señora SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, LEGAL Y TÉCNICA. -

ARTICULO 3º: Regístrese, comuníquese, tomen razón Secretaría de Hacienda, Economía y Planificación Económica y cumplido, archívese.-

DECRETO N°: 1221/2024

ANEXO 1 – DECRETO N° 1221/2024**VALUACION FISCAL MUNICIPAL AÑO 2025****(PORCENTAJE DE INCREMENTO SOBRE VALUACION 2024)**

LOCALIDAD	BARRIO	%
AGUAS VERDES	AGUAS VERDES	120
COSTA AZUL	COSTA AZUL	150
COSTA CHICA	COSTA CHICA	120
COSTA DEL ESTE	COSTA DEL ESTE	160
COSTA ESMERALDA	COSTA ESMERALDA	185
COSTAYRES	COSTAYRES	170
KM 314	KM 314	185
LA LUCILA DEL MAR	LA LUCILA	160
LAS TONINAS	LAS TONINAS	120
MAR DE AJO	HIPICO (4302)	100
MAR DE AJO	MAR DE AJO	120
MAR DE AJO	SAN RAFAEL	140
MAR DE AJO NORTE	MAR DE AJO NORTE	100
MAR DEL TUYU	50, 8, 72 Y RUTA	100
MAR DEL TUYU	MAR DEL TUYÚ	120
NORTHBEACH	NORTHBEACH	185
PUNTA MEDANOS	PUNTA MEDANOS	160
SAN BERNARDO DEL TUYÚ	PUCARA	100
SAN BERNARDO DEL TUYÚ	PLAYA GRANDE	120
SAN BERNARDO DEL TUYÚ	SAN BERNARDO	140
SAN CLEMENTE DEL TUYÚ	AMPLIACIÓN EL TALA	100
SAN CLEMENTE DEL TUYÚ	SAN MARTIN	100
SAN CLEMENTE DEL TUYÚ	SEAMOS LIBRES	100
SAN CLEMENTE DEL TUYÚ	SAN CLEMENTE	120
SANTA TERESITA	LAS QUINTAS	100
SANTA TERESITA	SANTA TERESITA	140
SANTA TERESITA	PARQUE GOLF	160
SANTA TERESITA	JAGUEL	185
VILLA CLELIA	VILLA CLELIA	100
VILLA ROBLES	VILLA ROBLES	185

ANEXO 1 – DECRETO N° 1221/2024