



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

NOTA N°: 242
LETRA: P.S.P.

Ushuaia, 11 Diciembre de 2013

Señor

Presidente

Concejo Deliberante de Ushuaia

Dn. Damián DE MARCO

S _____ / _____ D

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de incorporar al Boletín de Asuntos Entrados de la próxima Sesión Ordinaria, el siguiente proyecto de Ordenanza referente a la incorporación de la tenencia de los Inmuebles Ociosos como hecho imponible y sujeto a recargo del Impuesto Inmobiliario, dentro de la Ordenanza Fiscal vigente N° 3500, Parte Especial, Anexo IV.

El mismo se presenta acompañado de sus correspondientes fundamentos, tal lo establecido en el artículo 94° del Reglamento Interno, Decreto C.D. 09/2009.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 11/12/13	Hs. 13:40
Numero: 1603	Fojas: 4
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

Silvio BOCCHICCHIO
Concejal P S P
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

FUNDAMENTOS

El presente proyecto de Ordenanza es complementario y se presenta en conjunto con la propuesta de "Régimen de Registro, Categorización y Habilitación de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o familiar en el ejido urbano de la Municipalidad de Ushuaia". En dicho proyecto se estipulan medidas para garantizar a nivel municipal que la satisfacción de la demanda habitacional y el derecho humano a la vivienda se den en las condiciones de habitabilidad mínima que puedan requerirse para el derecho a la vivienda digna.

En esta línea, como medida complementaria al régimen mencionado, resulta necesaria la intervención del estado municipal a los fines de que las viviendas que no constituyen vivienda única ni primaria de sus propietarios, sean destinadas primordialmente a la satisfacción de la demanda habitacional de otras familias que requieren alquilar por no poder acceder a la vivienda propia.

A esos fines se propone aquí que las vivienda ociosas tengan el mismo tratamiento y con idéntico razonamiento que los terrenos baldíos, imponiendo sobre ellos un recargo hasta tanto no sean incorporados al mercado inmobiliario con la finalidad de atender a la demanda habitacional. En nuestra normativa, son definidos los terrenos considerados baldíos (la Parte Especial, Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, de la Ordenanza Fiscal N° 3500, artículo 10°) como aquellos que no poseen construcciones significativas en su superficie y por lo tanto no satisfacen la demanda habitacional. Como tales, son sujetos a un recargo impositivo de CUATRO (4) veces el valor del impuesto inmobiliario regular (artículo 11°):

BALDIOS

ARTICULO 10°.- Se considerarán baldíos aquellos inmuebles urbanos o suburbanos que no tengan valor mejoras o que ésta, en su valor, no supere el veinte por ciento (20%) del valor fiscal de la tierra. (...)



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

ARTICULO 11º.- Los propietarios de inmuebles considerados baldíos según lo dispuesto en el Artículo 10º del presente Anexo, estarán obligados a abonar por los mismos un recargo establecido en CUATRO (4) veces el monto del Impuesto Inmobiliario, que se incrementará en forma progresiva a los fines de promover la incorporación de suelo vacante al desarrollo urbano de la Ciudad.

El presente proyecto emula esta previsión para los Inmuebles Ociosos, mediante la incorporación del artículo 11 bis, definiéndolos como aquellos inmuebles urbanos destinados a vivienda familiar, cuyos propietarios no puedan demostrar ocupación permanente o temporaria por el lapso del último año fiscal y previendo la misma exclusión para los edificios de patrimonio histórico y se hallen en condiciones de conservación. Y, mediante el artículo 11 ter, se establece que el recargo a abonar por la ociosidad del inmueble es de TRES (3) veces el monto del Impuesto Inmobiliario que, tal como lo vigente para baldíos "se incrementará en forma progresiva a los fines de promover la incorporación de viviendas ociosas a la satisfacción de la demanda habitacional de la Ciudad."

Esta medida, lejos de tener un fin recaudatorio, pretende ser un nuevo incentivo a la movilidad del mercado inmobiliario que el estado municipal implemente a través de su potestad regulatoria sobre las propiedades inmuebles pertenecientes a su ejido.

Por lo expuesto, solicito a mis pares su acompañamiento en el presente proyecto de ordenanza.

Silvio BOCCHICCHIO
Concejal P S P
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA
CON FUERZA DE ORDENANZA:**

ARTÍCULO 1°.- INMUEBLES OCIOSOS. INCORPORAR como artículo 11° bis a la Parte Especial, Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, de la Ordenanza Fiscal N° 3500, el que quedará redactado de la siguiente forma:

INMUEBLES OCIOSOS

ARTICULO 11° bis.- Se consideran Inmuebles Ociosos aquellos inmuebles urbanos cuyo uso esté determinado como vivienda familiar según la normativa vigente y cuyos titulares no puedan demostrar uso alguno como vivienda temporaria o permanente en el lapso del último año fiscal.

Quedan exentos de lo prescrito en el presente artículo aquellos inmuebles urbanos, cuyos edificios representen por su antigüedad, el patrimonio histórico de la ciudad, y se hallen en condiciones de conservación acordes a las normas municipales y mantengan su arquitectura, sea cual fuere el uso que se da al edificio.

ARTÍCULO 2°.- INCORPORAR como artículo 11° ter a la Parte Especial, Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, de la Ordenanza Fiscal N° 3500, el que quedará redactado de la siguiente forma:

RECARGO

ARTICULO 11 ter°.- Los propietarios de inmuebles considerados ociosos según lo dispuesto en el Artículo 11° bis del presente Anexo, estarán obligados a abonar por los mismos un recargo establecido en TRES (3) veces el monto del Impuesto Inmobiliario, que se incrementará en forma progresiva a los fines de promover la incorporación de viviendas ociosas a la satisfacción de la demanda habitacional de la Ciudad.

ARTÍCULO 3°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial para su publicación y, cumplido, ARCHÍVESE.

Silvio BOCCHICCHIO
Concejal P S P
Concejo Deliberante Ushuaia