



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
UNION CIVICA RADICAL

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	01/04/15 Hs. 14:27
Numero:	265 Fojas: 6
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

NOTA N° 24 /15

Letra: B. U.C.R.

Ushuaia, 01 de abril de 2015.-

Sr. PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Ud. a efectos de solicitarle la incorporación del siguiente proyecto de Ordenanza a para ser tratado sobre tablas en la próxima Sesión Ordinaria, en virtud de los siguientes fundamentos.

El presente proyecto intenta ser una herramienta más en la búsqueda de nuevos aportes dentro de la problemática habitacional que ayude a achicar el pasivo que existe al respecto, en este caso relacionado a la oferta de inmuebles en alquiler.

Si bien el mismo no se encuentra contenido dentro de un marco normativo de regulación del mercado de alquileres, intenta de alguna manera de garantizar que la mayor cantidad de unidades habitacionales posibles queden disponibles para este fin, tratando de esta manera incrementar la oferta, y de esta forma también ayude a acomodar los montos que actualmente se requieren para acceder a una vivienda en alquiler.

En este sentido entonces, la normativa propuesta impone un recargo en los montos de impuesto inmobiliario para las segundas o más viviendas de un mismo propietario que se encuentre/n deshabitada/s, no obstante en caso en que se demostrara fehacientemente la ocupación de la/s misma/s, estos inmuebles quedarán exentos del pago del recargo previsto. Asimismo, el proyecto incorpora la forma en que deberá liquidarse el impuesto inmobiliario en los casos indicados.

Vale aclarar que si bien, este tipo de normas se entienden necesarias para contribuir a disminuir el déficit habitacional en la ciudad, intentando incorporar la mayor cantidad de unidades residenciales en el mercado inmobiliario de alquiler, se entiende que este tipo de herramienta debe formar parte de una batería de instrumentos normativos que en su conjunto, con los correspondientes programas y planes socio urbanísticos, den una respuesta integral a la problemática habitacional, teniendo claro la

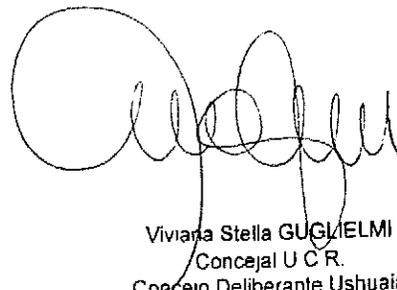


***Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia***

BLOQUE
UNION CIVICA RADICAL

segmentación de la demanda de tal forma de que pueda ofrecerse soluciones efectivas a cada tipo de situación planteada.

Por los motivos expuestos, solicitamos el acompañamiento de los Señores Concejales para la sanción del siguiente proyecto de ordenanza.



Viviana Stella GUGLIELMI
Concejal U C R.
Concejo Deliberante Ushuaia

Sr. PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
S. _____ / _____ D



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
UNION CIVICA RADICAL

PROYECTO DE ORDENANZA

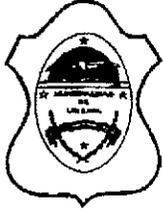
ARTÍCULO 1º.- APRUEBASE como Ordenanza Fiscal Especial, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1º del ANEXO I de la Ordenanza Municipal N° 3500, al recargo al Impuesto Inmobiliario que se incorpora como Anexo I de la presente para las segundas o más viviendas habitables de un mismo titular que se encuentren desocupadas.

ARTÍCULO 2º.- APRUEBASE el procedimiento para la gestión de liquidación y percepción del recargo inmobiliario establecido en la presente, que se incorpora como Anexo II.

ARTÍCULO 3º. – ESTABLEZCASE que los montos recaudados por aplicación de la presente, serán acreditados a la cuenta especial prevista por la Ordenanza Municipal N°1406 en su artículo 7º, y dichos fondos serán de uso específico para el fin previsto en el artículo 7º de la Ordenanza Municipal N°2025, para cualquier necesidad que surja de dar solución a la problemática ambiental.

ARTÍCULO 4º.- De forma.

Viviana Stella GUGLIELMI
Concejal U.C.R.
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
UNION CIVICA RADICAL

ORDENANZA N° _____.

ANEXO I

ARTÍCULO 1°.- Por lo segunda o más viviendas habitables que se encuentren deshabitadas situadas dentro del Ejido Urbano de la Ciudad de Ushuaia, se pagará anualmente un recargo establecido en CUATRO (4) veces el monto del Impuesto Inmobiliario fijado por la Ordenanza Tarifaria correspondiente a dicho inmueble, conforme el mecanismo establecido en el Anexo II de la presente, a los fines de promover la incorporación de unidades habitacionales al mercado de alquiler o venta de viviendas unifamiliares de la Ciudad.

ARTÍCULO 2°.- Se considerará 2° o más viviendas a aquellos inmuebles que se encuentren a nombre de un mismo titular, además del que declare como vivienda permanente, que tengan como destino el uso vivienda y reúnan las condiciones mínimas de habitabilidad que al efecto se establezcan en la reglamentación de la presente, ya sea como unidad parcelaria, como unidad funcional, o como vivienda adicional construida en la misma parcela con medidor independiente de energía eléctrica provisto por la Dirección Provincial de Energía.

ARTÍCULO 3°.- Tendrán la calificación de deshabitadas las viviendas que no estén ocupadas durante más de ocho meses en el curso de un año.

ARTÍCULO 4°.- Son Contribuyentes de este recargo:

- a) Los titulares del dominio de las viviendas que resulten alcanzadas por la norma, con la exclusión de los nudos Propietarios,
- b) Sus usufructuarios;
- c) Sus poseedores a título de dueño, solidariamente con los titulares del dominio;
- d) Sus adjudicatarios, inclusive los de viviendas otorgadas por las Instituciones Públicas o Privadas que financien construcciones, que revisten el carácter de tenedores precarios.

ARTÍCULO 5°.- Estarán exentas del recargo:

- a) Las viviendas, declaradas como de residencia, cuyos titulares sean funcionarios públicos que desempeñen sus funciones fuera de la localidad en la que esté enclavada la vivienda.



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
UNION CIVICA RADICAL

- b) Las viviendas, declaradas como de residencia, cuyos titulares sean trabajadores desplazados temporalmente a población/lugares distinta/os de la de su residencia habitual por razones técnicas, organizativas o de producción, o bien por contrataciones referidas a la actividad empresarial, o cuando los trabajadores estén sujetos a movilidad geográfica.
- c) Las viviendas cuyos titulares sean las Administraciones Públicas.
- d) Las viviendas habilitadas comercialmente por el municipio para usos diferentes al de vivienda familiar permanente.
- e) Las viviendas que hayan sido construidas por empresas desarrolladoras dedicadas a la construcción o venta de las mismas, en tanto no se haya efectuado su primera transmisión y/o alquiler como vivienda unifamiliar permanente o transitoria.
- f) Las viviendas cedidas en comodato a residentes permanentes, durante un período anual no inferior a seis meses.
- g) Las viviendas alquiladas por un período anual superior a seis meses.
- h) Las viviendas utilizadas como gamelas o viviendas de servicio durante un período anual superior a seis meses.

Viviana Stella GUGLIELMI
Concejal U.C.R.
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

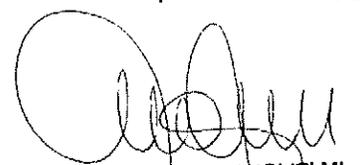
BLOQUE
UNION CIVICA RADICAL

ORDENANZA N° _____

ANEXO II

ARTÍCULO 1º.- El Recargo Impositivo establecido por la presente será liquidado a fin de cada ejercicio, en función de la situación de la segunda vivienda detectada para un mismo titular durante el primer semestre de dicho ejercicio, y será percibido durante el ejercicio siguiente, conforme los siguientes lineamientos mínimos de gestión:

- a) Durante el primer trimestre de cada ejercicio, la Dirección General de Rentas del Municipio confeccionará un padrón provisorio de contribuyentes para la liquidación anual del recargo, a partir de los datos catastrales disponibles y los cruces de información que se realicen con la Dirección Municipal de Obras Privadas y la Dirección Provincial de Energía.
- b) El padrón provisorio para la liquidación del recargo correspondiente a ese año, se publicará durante tres meses, en el segundo trimestre del ejercicio. Durante ese período se recibirán, mediante Declaración Jurada, las solicitudes de los contribuyentes comprendidos en padrón provisorio, informando que las segundas o más viviendas identificadas a su nombre no cumplen las condiciones establecidas en los artículos 2º y/o 3º, o están exentas por aplicación de lo dispuesto en el artículo 5º del Anexo I de la presente, adjuntando la documentación respaldatoria que tengan y sujeto a verificación municipal.
- c) Durante el tercer trimestre la Dirección General de Rentas del Municipio procesará y verificará la información recibida, y confeccionará el padrón definitivo de contribuyentes correspondiente al ejercicio, para la liquidación del recargo establecido en la presente.
- d) Durante el cuarto trimestre de cada ejercicio, la Dirección General de Rentas del Municipio liquidará (en base al padrón definitivo de contribuyentes, el valor del impuesto inmobiliario correspondiente a cada vivienda comprendida y el factor de recargo de cuatro veces establecido en la presente), el recargo impositivo correspondiente, para ser pagado por los contribuyentes en tantas cuotas como las correspondientes al propio impuesto inmobiliario.
- e) El vencimiento de las cuotas del recargo liquidado a fin de un ejercicio, será coincidente con el vencimiento de las cuotas del impuesto inmobiliario establecidas para el ejercicio siguiente.


Viviana Stella GUGLIELMI
Concejal U.C.R.
Concejo Deliberante Ushuaia