


CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	18 DIC. 2024 hs. 11:35
Numero:	1408 Fojas: 2
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Dajana Ayeleni

Ushuaia, 17 de diciembre de 2024

Estimados Concejales: 
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

En mi carácter de Presidente del Colegio Profesional de Martilleros, Tasadores y/o Corredores de la Provincia de Tierra del Fuego, en adelante CPMTC, en su carácter de institución de derecho público no estatal, con independencia funcional de los Poderes de Estado, se dirige a la Comisión Permanente de Legislación e Interpretación del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia a fin de expresarse respecto al asunto N° 140/23 Proyecto de Ordenanza R/ Incorporar Artículo 10 bis a la parte especial, Anexo IV Impuesto Inmobiliario de la Ordenanza 3500 Viviendas Ociosas / Desocupadas.

En primer lugar, desde el CPMTC, reiteramos que la situación actual de ejercicio ilegal del corretaje, entre otros, constituye un factor de riesgo para toda la ciudadanía y en especial una clara violación a la normativa legal vigente, que a su vez, también es vulnerada por la Ordenanza 1874, que a pesar de su Inconstitucionalidad, ya notificada al Intendente Municipal, continúa vigente y promoviendo la habilitación de inmobiliarias contra lo normado por la Ley Provincial 762, permitiendo así el ejercicio ilegal de la profesión de Corredores y/o actos prohibidos a los matriculados que ceden o facilitan sus matrículas a quienes no la poseen.

En segundo lugar, el asunto a tratarse en la Cesión Extraordinaria del 18/12/2024, respecto al impuesto inmobiliario, desde el sector al cual represento, nos interesa hacer las siguientes observaciones:

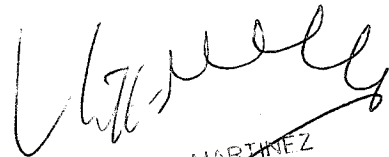
Primero: Los argumentos respecto a la demanda habitacional resultan extemporáneos y no representan una justificación para legislar en presente y futuro. Desde la derogación de la Ley 27.551 y 27.221 por el DNU 70/23, el mercado inmobiliario de alquileres ha mejorado notoriamente en la oferta de viviendas y se ha dinamizado, llegando a un promedio mensual ofertado de 120 viviendas, con un tiempo promedio en oferta de dos semanas, sólo desde inmobiliarias, a lo cual debe agregarse los contratos sin intermediación inmobiliaria. Esto demuestra que no existe una emergencia habitacional por carencia de oferta de viviendas para alquiler y por tanto, no es necesario implementar un medio de ajuste impositivo para que los propietarios pongan sus bienes en el mercado de alquileres permanentes para vivienda habitacional. A esto cabe agregar que debido a la desregulación del mercado, ha pasado un gran número de inmuebles del mercado de alquiler temporario al de vivienda habitacional.

Segundo: La determinación de vivienda desocupada por simple presunción, además de ser poco claro, implica que todos los propietarios deberán demostrar lo contrario, pero para eso sería necesario que se instrumenten procedimientos administrativos eficaces, que no generen perjuicios a los contribuyentes.

Tercero: La valoración del impuesto para los inmuebles que se determinen como desocupados, como 150 veces el impuesto inmobiliario, resulta extremadamente exagerada y tornándolo confiscatorio.

Finalmente, desde el CPMTC, hacemos un llamado a la buena fe de cada uno de los ediles que decidirá en cuanto a un tema sensible a la sociedad.

Agradeciendo se considere todo lo expuesto y propuesto, saludo cordialmente en nombre y representación del Colegio Profesional de Martilleros, Tasadores y/o Corredores de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.



MC GABRIEL MARTÍNEZ
Presidente Consejo Superior
Colegio Profesional de Martilleros,
Tasadores y Corredores de la
Provincia de Tierra del Fuego A I A S

email: colegio.Martilleros.USTHCAIA@
gmail.com

tel: 2901 580406
2901 550262.