



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

### LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

#### ORDENANZA (N° 8.251)

**Artículo 1º.- Apruébase** el plano de precios básicos de la tierra adjunto como ANEXO I, el cual forma parte de la presente.

**Art. 2º.- Modifícase** el artículo primero de la Ordenanza General Impositiva, el cual quedará redactado en los siguientes términos:

**Artículo 1º:** *A los efectos de la determinación del monto de la Tasa General de Inmuebles, establécense las siguientes alícuotas mensuales aplicables para los inmuebles caracterizados como fincas, de acuerdo a la escala de evaluación allí referida y para cada radio indicado:*

RADIO 1					
Rangos	Desde	Hasta	Básico	Alícuota	Sobre Excedente de
1	\$ -----	\$ 34.000,00	-----\$	0,0310%	\$-----
2	\$ 34.000,00	\$ 59.500,00	10,54 \$	0,0328%	\$ 34.000
3	\$ 59.500,00	\$ 104.125,00	18,90 \$	0,0348%	\$ 59.500
4	\$104.125,00	\$ 182.218,00	34,43 \$	0,0369%	\$ 104.125
5	\$182.218,00	\$ 318.881,00	63,25 \$	0,0391%	\$ 182.218
6	\$318.881,00	\$ 558.041,00	116,69 \$	0,0406%	\$ 318.881
7	\$558.041,00	\$ 976.571,00	213,79 \$	0,0422%	\$ 558.041
8	\$976.571,00	\$ 999.999.999,00	390,41 \$	0,0438%	\$ 976.571
RADIO 2					
Rangos	Desde	Hasta	Básico	Alícuota	Sobre Excedente de
1	\$-----	\$ 34.000,00	-----\$	0,0306%	\$-----
2	\$ 34.000,00	\$	10,40 \$	0,0325%	\$ 34.000



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

		59.500,00			
3	\$ 59.500,00	\$ 104.125,00	18,69 \$	0,0345%	\$ 59.500
4	\$ 104.125,00	\$ 182.218,00	34,09 \$	0,0366%	\$ 104.125
5	\$ 182.218,00	\$ 318.881,00	62,67 \$	0,0388%	\$ 182.218
6	\$ 318.881,00	\$ 558.041,00	115,70 \$	0,0403%	\$ 318.881
7	\$ 558.041,00	\$ 976.571,00	212,08 \$	0,0419%	\$ 558.041
8	\$ 976.571,00	\$ 999.999.999,00	387,44 \$	0,0436%	\$ 976.571
<b>R A D I O 3</b>					
<b>Rangos</b>	<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Básico</b>	<b>Alícuota</b>	<b>Sobre Excedente de</b>
1	\$ -----	\$ 34.000,00	----- \$	0,0300%	\$ -----
2	\$ 34.000,00	\$ 59.500,00	10,20 \$	0,0319%	\$ 34.000
3	\$ 59.500,00	\$ 104.125,00	18,33 \$	0,0339%	\$ 59.500
4	\$ 104.125,00	\$ 182.218,00	33,46 \$	0,0360%	\$ 104.125
5	\$ 182.218,00	\$ 318.881,00	61,57 \$	0,0383%	\$ 182.218
6	\$ 318.881,00	\$ 558.041,00	113,91 \$	0,0399%	\$ 318.881
7	\$ 558.041,00	\$ 976.571,00	209,33 \$	0,0416%	\$ 558.041
8	\$ 976.571,00	\$ 999.999.999,00	383,44 \$	0,0433%	\$ 976.571
<b>R A D I O 4</b>					



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Rangos	Desde	Hasta	Básico	Alícuota	Sobre Excedente de
1	\$ -----	\$ 34.000,00	----- \$	0,0294%	\$-----
2	\$ 34.000,00	\$ 59.500,00	10,00 \$	0,0312%	\$ 34.000
3	\$ 59.500,00	\$ 104.125,00	17,96 \$	0,0331%	\$ 59.500
4	\$ 104.125,00	\$ 182.218,00	32,73 \$	0,0351%	\$ 104.125
5	\$ 182.218,00	\$ 318.881,00	60,14 \$	0,0372%	\$ 182.218
6	\$ 318.881,00	\$ 558.041,00	110,98 \$	0,0387%	\$ 318.881
7	\$ 558.041,00	\$ 976.571,00	203,53 \$	0,0402%	\$ 558.041
8	\$ 976.571,00	\$999.999.999,00	371,78 \$	0,0418%	\$ 976.571
<b>R A D I O 5</b>					
Rangos	Desde	Hasta	Básico	Alícuota	Sobre Excedente de
1	\$ -----	\$ 34.000,00	----- \$	0,0341%	\$-----
2	\$ 34.000,00	\$ 59.500,00	11,59 \$	0,0361%	\$ 34.000
3	\$ 59.500,00	\$ 104.125,00	20,80 \$	0,0383%	\$ 59.500
4	\$ 104.125,00	\$ 182.218,00	37,89 \$	0,0398%	\$ 104.125
5	\$ 182.218,00	\$ 318.881,00	68,97 \$	0,0413%	\$ 182.218
6	\$ 318.881,00	\$ 558.041,00	125,41 \$	0,0429%	\$ 318.881
7	\$ 558.041,00	\$ 976.571,00	228,01 \$	0,0446%	\$ 558.041
8	\$ 976.571,00	\$999.999.999,00	414,67 \$	0,0463%	\$ 976.571

*Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental*



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

**Art. 3º.- Modifícase** el artículo segundo de la Ordenanza General Impositiva, el cual quedará redactado en los siguientes términos:

**Artículo 2:** *A los efectos de la determinación del monto de la Tasa General de Inmuebles, establécense las siguientes alícuotas mensuales aplicables para los inmuebles caracterizados como baldíos:*

Rango	Desde	Hasta	Alícuota
1	\$ -	\$ 7.947,38	0,0216%
2	\$ 7.947,380	\$ 15.847,48	0,0282%
3	\$ 15.847,480	\$ 27.785,56	0,0335%
4	\$ 27.785,560	\$ 55.537,13	0,0436%
5	\$ 55.537,130	\$ 119.021,64	0,0553%
6	\$ 119.021,640	\$ 999.999.999,99	0,0653%

**Art. 4º.- Modifícase** el artículo tercero de la Ordenanza General Impositiva, el cual quedará redactado en los siguientes términos:

**Artículo 3º:** *En ningún caso, el importe mensual determinado en concepto de Tasa General de Inmuebles podrá ser inferior a los valores mínimos generales que se establecen a continuación, de acuerdo al radio al que pertenezcan los inmuebles:*

	Fincas	Baldíos
Radio 1	\$ 18	\$ 26,9
Radio 2	\$ 13,5	\$ 16,2
Radio 3	\$ 9	\$ 9
Radio 4	\$ 6	\$ 6
Radio 5	\$ 19,2	\$ 28,8

*Por su parte, el valor mínimo de sobretasa para los Radios 1 y 5 será de \$ 32,70.-*

**Art. 5º.- Modifícase** el artículo 4º de la Ordenanza General Impositiva, el cual quedará redactado en los siguientes términos:



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

**Artículo 4:** La valuación de las construcciones se determinará por los siguientes precios básicos por categoría:

<i>Categoría</i>	<i>Precio básico [\$/m2]</i>
1	1425
2	1130
3	900
4	720
5	585
6	450
7	310
8	235
9	135
10	80

Las categorías precedentes se corresponden con la siguiente caracterización orientativa:

Categoría	Tipo de Edificación
1º	EDIFICIOS EN ALTURA O DE VARIOS PISOS (DEPARTAMENTOS, OFICINAS, ETC.) - CASA HABITACIÓN LUJOSA HOTELES – SANATORIOS – CINES – TEATROS DE LUJO. Revestimientos exteriores de mármol natural o cerámicos de alta calidad y/u ornamentaciones interiores similares – Carpintería fina especial – Placares completos incorporados en el proyecto – Pisos de alta calidad – Pintura o empapelado Cristales – Azulejos decorados o mayólicas – Instalación de baño y cocina c/artefactos de alta calidad – Agua caliente - Ascensores – Aire acondicionado y/o calefacción central en todos los ambientes .
2º	EDIFICIOS EN ALTURA O DE VARIOS PISOS (DEPARTAMENTOS, OFICINAS, ETC.) - CASA HABITACIÓN DE ALTA CALIDAD – HOTELES – SANATORIOS – CINES – TEATROS – GALERÍAS COMERCIALES – CONFITERÍAS – CLUBES DE LUJO Revestimientos exteriores de piedra, grano lavado o ladrillo visto, con zócalos de mármol o cerámicos Revestimientos interiores parciales – Carpintería de 1ª calidad – Pisos de 1ª calidad – Artefactos de baño y cocina completos de 1ª – Cielorrasos c/ornamentaciones o de primera calidad – Pintura y empapelados – Azulejos decorados – Calefacción – Agua caliente – Ascensor – Instalación prevista de aire acondicionado.
3º	EDIFICIOS EN ALTURA O DE VARIOS PISOS (DEPARTAMENTOS, OFICINAS, ETC.) - CASA HABITACIÓN DE ALTA CALIDAD – HOTELES – HOSPITALES - SANATORIOS – CINES –

*Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental*



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

	<p>TEATROS – GALERÍAS COMERCIALES – CONFITERÍAS – CLUBES – ESCUELAS DE CATEGORÍA</p> <p>Revestimientos exteriores imitación piedra c/zócalos de mármol, lajas, venecita, fulget o similar – Revestimientos interiores - Carpintería de buena calidad – Pisos mosaicos graníticos y/o cerámicos y/o de parquets de 1ª calidad – Cielorrasos c/moldura simple - Artefactos de baño y cocina completos de 1ª calidad, azulejos decorados y/o color - Calefacción – Agua caliente – Ascensor.</p>
4º	<p>EDIFICIOS EN ALTURA O DE VARIOS PISOS (DEPARTAMENTOS, OFICINAS, ETC.) - CASA HABITACIÓN – HOTELES – HOSPITALES - SANATORIOS – CINES – TEATROS – GALERÍAS COMERCIALES – CONFITERÍAS CLUBES – ESCUELAS – OFICINAS Y NEGOCIOS</p> <p>Revestimientos exteriores imitación piedra o ladrillos vistos - Venecianos, fulget o similares, con revestimientos interiores parciales – Carpintería de buena calidad – Mosaicos graníticos y/o cerámicos de buena calidad y/o parquets – Pinturas Instalación de baño y cocina completas, c/artefactos comunes de buena calidad – Revestimientos de azulejos en cocina, baño y lavadero – Agua caliente – Ascensor .</p>
5º	<p>EDIFICIOS DE PLANTA BAJA Y HASTA TRES PISOS – UNIDADES DE VIVIENDA NORMALIZADAS EN ALTURA O PLANTA BAJA – HOTELES – CINES – TEATROS – CLUBES – CASA HABITACIÓN – OFICINAS – NEGOCIOS Y/O COMERCIOS – UNIDADES SANITARIAS – GARAGES Y/O COCHERAS – PILETAS DE NATACIÓN</p> <p>Revestimientos exteriores imitación piedra, ladrillos vistos c/zócalos bajos de material reconstituido o lajas de piedra natural – Carpintería metálica y de madera standard buena – Pisos graníticos y/o cerámicos de buena calidad y/o parquets común – Cielorrasos de buena calidad - Pinturas al agua, a la cal y al aceite - Instalaciones de baño y cocina c/artefactos comunes – Revestimientos con azulejos o similares en baño, cocina y lavadero – Agua caliente.</p>
6º	<p>CASA HABITACIÓN - UNIDADES DE VIVIENDA NORMALIZADAS – HOTELES – CINES – CLUBES MODESTOS – ESCUELAS Y/O COLEGIOS – OFICINAS - NEGOCIOS Y/O COMERCIOS – UNIDADES SANITARIAS – GARAGES Y/O COCHERAS – ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES - PILETAS DE NATACIÓN</p> <p>Revestimientos exteriores c/material de frente común o ladrillos vistos - Carpintería y herrería standard – Mosaicos calcáreos, cerámicos y/o parquets común – Pinturas - Revestimiento económico en cocina y baño – Cielorrasos revocados Instalación de artefactos comunes en baños y cocina c/mesada de granito reconstituido c/pileta – Agua caliente.</p>
7º	<p>CASA HABITACIÓN MÍNIMA – PREFABRICADAS DE CALIDAD – CLUBES MODESTOS – ESCUELAS Y/O COLEGIOS MODESTOS – ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES – TALLERES Y FÁBRICAS – GALPONES - PILETAS DE NATACIÓN</p> <p>Paredes de mampostería con revoques comunes – Carpintería económica – Techo de HºGº, fibrocemento y/o aluminio (sin cielorraso para galpones o talleres) – Piso de mosaico calcáreo o baldosa – Instalación sanitaria.</p>
8º	<p>CASA HABITACIÓN MODESTA PREFABRICADA – PEQUEÑOS TALLERES – GALPONES – TINGLADOS Y/O COBERTIZOS – DEPÓSITOS</p> <p>Paredes de mampostería fibrocemento o bloques con o sin revoques – Carpintería muy económica (predominando elementos usados) – Pisos de baldosas o ladrillos, alisado de cemento fratasado – Techos de HºGº, aluminio, fibrocemento – Pintura a la cal – Instalación sanitaria mínima.</p>
9º	<p>PREFABRICADAS SIMPLES – VIVIENDAS DE CONDICIONES HUMILDE – PEQUEÑOS TALLERES – TINGLADOS Y/O COBERTIZOS – DEPÓSITOS</p>



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

	Paredes de ladrillos y/o madera machimbrada – Techos de H°G°, aluminio, fibrocemento - Pisos de ladrillos o lechada de cemento – Piso natural o de ladrillos – Sin baño, con W.C. - Realizados con materiales usados y/o de inferior calidad.
10°	TINGLADOS Y/O COBERTIZOS – CASILLAS – RANCHOS Paredes de adobe o enchorizado, chapas, maderas, etc. - Techos de paja, chapas usadas y de muy inferior calidad – W.C. - Pisos de tierra.

**Art. 6°.- Incorpórase** como artículo 72 bis del Código Tributario Municipal el siguiente:

**Artículo 72 bis:** *Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectos de que a través de la Dirección General de Topografía y Catastro extienda la red de valores básicos por cuadra a las nuevas manzanas que se integren la trama urbana, adoptando valores acordes a los aprobados inicialmente por el Concejo, y a través de ella, para las áreas colindantes a las mismas, hasta la vigencia del próximo revalúo masivo.*

**Art. 7°.- Modifícase** el artículo 74, el cual quedará redactado en los siguientes términos:

**Artículo 74. REVALÚOS GENERALES:** *El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de sus organismos competentes, propondrá revalúos generales periódicos de los inmuebles a efectos de incorporar a los valores de éstos las variaciones relativas en los precios inmobiliarios.*

**Art. 8°.-** La liquidación mensual del tributo no superará los siguientes porcentajes de incremento respecto de los valores de emisión del final del período fiscal 2007:

Para Fincas y Baldíos:

Radio 1: 70%

Radio 2: 50%

Radio 3: 40%

Radio 4: 30%

Radio 5: 150%.

La restricción referida opera exclusivamente respecto de las implicancias de las modificaciones introducidas por la presente Ordenanza en el régimen de la Tasa General de Inmuebles y sus adicionales.



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

**Art. 9°.-** El Departamento Ejecutivo arbitrará los medios a efectos de que, de forma gradual, la liquidación del tributo resulte de la directa aplicación de las alícuotas y valores mínimos establecidos.

En todos los casos, la interpretación de las disposiciones del régimen de la Tasa General de Inmuebles y sus adicionales deberá orientarse hacia criterios de equidad fiscal.

**Art. 10°.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a efectuar las readecuaciones necesarias en el Presupuesto de Recursos y Gastos aprobado para el Ejercicio 2008, a efectos de incorporar los incrementos emergentes de la presente Ordenanza, de acuerdo al siguiente detalle:

Recursos de Libre Disponibilidad	\$ 25.468.302
Fondo Municipal de Obras Públicas	\$ 1.492.442
Fondo Desagües	\$ 3.249.755
Fondo Solidario Emergencia Salud	\$ 3.565.564
Fondo Contribución Alumbrado Público	\$ 331.088
Fondo Preservación Urbanística	\$ 53.483
PROMUSIDA	\$ 254.683
Fondo Emergencia Salud	\$ 254.683
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 34.670.000</b>

**Art. 11°.** Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

**Sala de Sesiones, 4 de abril de 2008.-**

**Expte. N° 162324-I-2008 CM.-**