

ORDENANZA N° 010/2.018 J.M.

Artículo 118°. Los porcentajes adicionales establecidos para lotes baldíos se calcularán sobre los valores fiscales de la tierra para los inmuebles urbanos ubicados en el municipio de Mariano Roque Alonso, en la siguiente forma:

- a) De 0 hasta 5 años de propiedad - 20% (veinte por ciento) sobre el impuesto liquidado.
- b) De 5 hasta 10 años de propiedad - 30% (treinta por ciento) sobre el impuesto liquidado.
- c) De 10 hasta 15 años de propiedad - 40% (cuarenta por ciento) sobre el impuesto liquidado.
- d) De 15 hasta 20 años de propiedad - 50% (cincuenta por ciento) sobre el impuesto liquidado.

Exenciones (Concuerda con el Art. 57 de la Ley 125/91).

Artículo 119°. Están exentos del pago del Impuesto los inmuebles de propiedad de las entidades, instituciones y asociaciones mencionados en el Artículo 110° de esta Ordenanza que cumplen las condiciones anotadas en él.

Procedimiento para el reconocimiento de la exención y vigencia del beneficio.

Artículo 120°. El reconocimiento de la exención de este Impuesto y la vigencia del beneficio, se regirá por las normas y criterios establecidos en el Art. 111° al 115° para el Impuesto Inmobiliario.

Exenciones Parciales

Artículo 121°. Lo dispuesto en el Art.115° de esta Ordenanza, regirá para este Impuesto únicamente en caso que el inmueble constituye la vivienda de su propietario.

Reglamentación

En caso de inmuebles beneficiados con la exoneración del impuesto, se deberá determinar si corresponde aplicar la Ley de Responsabilidad Social, y determinar el importe a pagar a la Municipalidad. En todos los casos de exoneración el beneficiario deberá abonar la suma de G.25.000.- en concepto de gastos técnicos y administrativos.

CAPITULO III

DEL IMPUESTO A LA CONSTRUCCIÓN

Hecho Generador o Imponible (Concuerda con los Art. 25 y 26 de la Ley 620/76).

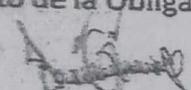
Artículo 122°. Constituye el hecho generador o imponible del Impuesto, la realización de obras de construcción, ampliación o reforma de las edificaciones efectuadas en inmuebles localizados en el municipio.

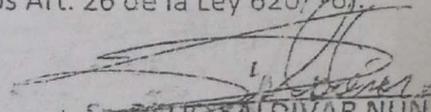
No están alcanzados por el Impuesto, las reformas de las edificaciones que no afectan a la estructura constructiva o a la superficie construida.

Contribuyentes (Concuerda con el Art. 26 de la Ley 620/76).

Artículo 123°. Son contribuyentes las personas físicas, jurídicas y entidades en general propietarios de los inmuebles donde se realicen obras.

Nacimiento de la Obligación Tributaria (Concuerda con los Art. 26 de la Ley 620/76).


Sr. JULIO GONZÁLEZ BENEGAS


Sr. DE LOS SALDIVAR NUN

ORDENANZA Nº 010/2.018 J.M.

Artículo 124°. El nacimiento de la obligación tributaria se configura con la presentación de la solicitud de autorización para la realización de la obra a la Municipalidad. Dicha presentación deberá contener una estimación del tiempo que demandará la obra, el proyecto de la misma, los planos y planillas de costos firmadas por el profesional que los elaboró que será considerado constructor de la obra salvo prueba en contrario y que debe estar inscripto en el Registro de Profesionales de la Institución. El propietario de la obra deberá presentar además de sus documentos personales o sociales, una copia autenticada del título de propiedad, o libreta de pago que lo acrediten como propietario del inmueble a ser construido, y los comprobantes de no adeudar los tributos municipales que afectan al inmueble en cuestión.

Base Imponible. (Concuerda con el Art. 28 de la Ley 620/76).

Artículo 125°. El impuesto a la Construcción se liquidará basándose en el valor de la obra consignada en la planilla de costos, que no podrá ser inferior al que surjan de los precios unitarios promedios fijados a continuación:

1)- PRECIOS UNITARIOS:

Establecen los costos unitarios promedios de construcción que regirán durante el año 2019 a los efectos de la aplicación de este numeral, de la siguiente forma G./m².

a)- EDIFICIOS EN ALTURAS

| | |
|---|-----------------------------------|
| a1. Edificio en altura mayor a 13,50 | 1.000.000 Gs. el m ² . |
| a2. Edificio en altura menor a 13,50 | 900.000 Gs. el m ² . |
| a3. Edificio de dos niveles de hormigón armado | 900.000 Gs. el m ² . |
| a4. Vivienda de dos niveles con techo de tejas | 950.000 Gs. el m ² . |
| a5. Salones Comerciales un nivel con techo de hormigón armado | 750.000 Gs. el m ² . |

b)- VIVIENDA MULTIFAMILIAR

| | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| b1. Económica por m ² . | 400.000 Gs. el m ² . |
| b2. Mediana por m ² . | 550.000 Gs. el m ² . |
| b3. Buena por m ² . | 750.000 Gs. el m ² . |
| b4. De lujo 1 por m ² . | 950.000 Gs. el m ² . |
| b5. De lujo 2 por m ² . | 1.000.000 Gs. el m ² . |

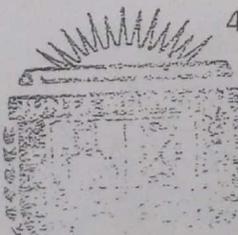
c)- EDIFICIOS COMERCIALES

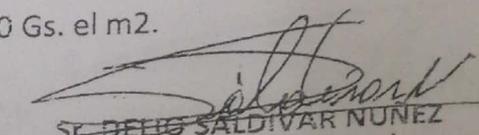
| | |
|---|-----------------------------------|
| c1. Económica por m ² . | 650.000 Gs. el m ² . |
| c2. Buena por m ² . | 800.000 Gs. el m ² . |
| c3. De lujo 1 por m ² . | 900.000 Gs. el m ² . |
| c4. De lujo 2 por m ² . (Ruta 9 y 3) | 1.000.000 Gs. el m ² . |
| c5. Edificios para Bancos y entidades Financieras | 1.300.000 Gs. el m ² . |

d)- VIVIENDA DE LUJO DE UN NIVEL CON MAS DE 200 M².

| | |
|---|---------------------------------|
| d1. Construcción Económica por m ² . | 350.000 Gs. el m ² . |
| d2. Construcción Buena por m ² . | 400.000 Gs. el m ² . |


Sr. JUNIO GONZÁLEZ BENEGAS
Secretario Adjunto




Sr. DELIO SALDIVAR NÚÑEZ
Presidente Junta Municipal

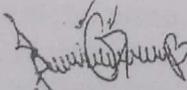
ORDENANZA N° 010/2.018 J.M.

| | |
|--|--------------------|
| d3. Construcción De lujo s/piscina por m2. | 450.000 Gs. el m2. |
| d4. Construcción De lujo c/piscina por m2. | 550.000 Gs. el m2. |
| e) Galpones y Tinglados cerrados | 600.000 Gs. el m2. |
| f) Galpones y Tinglados abiertos | 500.000 Gs. el m2. |
| g) Galpones y Tinglados cerrados s/ Ruta 9 y 3 | 750.000 Gs. el m2. |
| h) Galpones y Tinglados abierta s/ Ruta 9 y 3 | 850.000 Gs. el m2. |
| i) Otras Construcciones de Panteones y Obras Funerarias: | |
| 1. Nichos | 200.000 Gs. el m2. |
| 2. Bueno | 300.000 Gs. el m2. |
| 3. De Lujo | 350.000 Gs. el m2. |

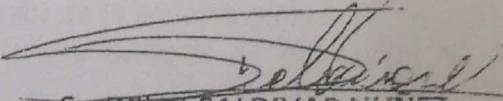
Tasa o Alícuota (Concuerda con el Art. 30 de la Ley 620/76).

Artículo 126°. Las alícuotas del Impuesto varían en función a las características, uso y tipo de La construcción de acuerdo a la relación de la siguiente tabla.

| CARACTERISTICAS/USO | TIPO | PORCENTAJE DE LA BASE IMPONIBLE |
|---|------------------|---------------------------------|
| CASA DE HABILITACIÓN UNIFAMILIAR | ECONOMICAS | 0,25 |
| | MEDIANAS | 0,48 |
| | BUENAS | 0,72 |
| | DE LUJO | 1,70 |
| CASA DE HABILITACIÓN MULTIFAMILIAR | ECONOMICAS | 0,48 |
| | MEDIANAS | 0,72 |
| | BUENAS | 1,20 |
| | DE LUJO | 1,50 |
| GARAJES PUBLICOS, ESTACIONES DE SERVICIO, MERCADOS, LOCALES DE NEGOCIOS Y ESCRITORIOS | ECONOMICAS | 1,00 |
| | BUENAS | 1,50 |
| | DE LUJO | 2,00 |
| HOTELES, PENSIONES Y HOSPEDAJES | ECONOMICAS | 1,20 |
| | BUENAS | 1,50 |
| | DE LUJO | 4,00 |
| EDIFICIOS PARA BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS | | 4,00 |
| TINGLADOS Y GALPONES | TRIBUTOS BASICOS | % S/LIMITE INFERIOR |
| Hasta 600.000 | 6.000 G. | 0.0 |
| De 600.001 Hasta 3.000.000 | 6.000 G. | 1.0 |
| De 3.000.001 Hasta 6.000.000 | 30.000 G. | 0.7 |
| De 6.000.001 Hasta 12.000.000 | 51.000 G. | 0.6 |
| De 12.000.001 a más | 87.000 G. | 0.5 |


Sr. JULIO GONZÁLEZ BENEGAS
 Secretario Adjunto




Sr. DELIO SALDIVAR NUNEZ
 Presidente Junta Municipal

ORDENANZA N° 010/2.018 J.M.

| | | |
|---|--|----------------------|
| EDIFICIOS DESTINADOS A ACTIVIDADES CULTURALES Y POLITICAS | | 1,00 |
| EDIFICIOS DESTINADOS A SANATORIOS | ECONOMICAS BUENAS DE LUJO | 0,50 1,00 1,80 |
| CONSTRUCCIONES DE PANTEONES Y OBRAS FUNERARIAS | ECONOMICAS BUENAS DE LUJO | 0,50 1,40 2,50 |
| INSTALACIONES NUEVAS SANITARIAS EN GENERAL | | 0,40 |
| MURALLAS | SOBRE LINEAS DE EDIFICACIÓN INTERIORES | 0,80 0,50 |
| ACERAS | | 0,50 |

Plazo de Pago (Concuerda con el Art. 29 de la Ley 620/76).

Artículo 127°. El Impuesto será abonado del siguiente modo:

- a. El veinte por ciento (20%) en oportunidad de la presentación de la solicitud del permiso (monto no reembolsable).
- b. El ochenta por ciento (80%) dentro los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de la notificación de la aprobación de la solicitud.

Inicio de las Obras (Concuerda con el Art. 29 de la Ley 620/76).

Artículo 128°. El inicio de obras deberá realizarse una vez aprobada la realización y cancelado totalmente el Impuesto.

Desistimiento de la Solicitud (Concuerda con el Art. 31 de la Ley 620/76).

Artículo 129°. Cuando la solicitud de permiso para construir fuera desistida, se retendrá el anticipo del Impuesto ya cobrado.

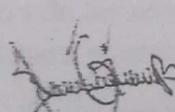
Se considera como desistida:

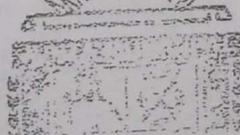
- a. La falta de comparecencia del propietario, profesional o empresa constructora para decepcionar la autorización y el pago del Impuesto en el plazo establecido.
- b. La falta de devolución de los expedientes observados, en el término de noventa (90) días computables desde la fecha de notificación con tales observaciones.
- c. La falta de pago del impuesto en el plazo estipulado.

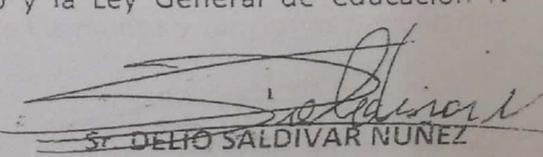
Si luego de desistido un proyecto se desea proseguir la tramitación dentro los veinte cuatro (24) meses siguientes, o si en el mismo tiempo el interesado ajustase el proyecto y este mereciera la aprobación, se le reconocerá el cincuenta por ciento (50 %) del anticipo del Impuesto abonado.

Transcurrido dicho plazo, el anticipo pagado se consolidará a favor de la Municipalidad.

Exenciones (Concuerda con el Art. 33 de la Ley 620/76 y la Ley General de educación N° 731/73).


Sr. JULIO GONZÁLEZ BENEGAS




Sr. DELIO SALDIVAR NUÑEZ

ORDENANZA N° 010/2.018 J.M.

Artículo 130°. Quedan exentos del pago de Impuesto:

- a. Las obras de construcción de habilitaciones unifamiliares de hasta una pieza, un baño y una cocina.
- b. Los locales escolares.
- c. Las entidades educativas.
- d. Las obras de construcción de los Inmuebles de los excombatientes y /o sus viudas, cuando sea habilitados por ellos.
- e. Las obras de construcción pertenecientes a fundaciones que persigan fines no lucrativos, debidamente acreditadas. Las mismas deberán contar con la Resolución de la J.M. que las declare de interés social y/o comunitario.

No obstante, estas exoneraciones es obligatoria la presentación de planos y la solicitud de permiso para iniciar la construcción.

El propietario del inmueble exonerado en el Inc. a de este Artículo, que procediera a la ampliación antes de dos años, deberá pagar el Impuesto sobre la totalidad de la construcción con base en los valores vigentes.

Reglamentación

En caso de construcciones beneficiadas con la exoneración del impuesto, se deberá determinar si corresponde aplicar la Ley de Responsabilidad Social, y determinar el importe a pagar a la Municipalidad. En todos los casos de exoneración el beneficiario deberá abonar la suma de G.25.000.- en concepto de gastos técnicos y administrativos.

Sanciones (Concuerda con el Art. 34 de la Ley 620/76).

Artículo 131°. La iniciación de una obra, sin el permiso correspondiente y sin el pago del Impuesto respectivo, será pasible de la aplicación de las siguientes sanciones:

- a. Suspensión de la obra.
- b. Multa al propietario de la obra del treinta por ciento (30 %) del impuesto dejado de percibir; y
- c. Multa al constructor de la obra del cincuenta por ciento (50 %) del Impuesto dejado de percibir.

En caso de reincidencia, SUSPENSIÓN temporal de su patente hasta un año, conforme el régimen que será establecido por Ordenanza. Una vez cumplidas las sanciones, podrá proseguir la obra suspendida.

Inspección Final (Concuerda con el Art. 32 de la Ley 620/76).

Artículo 132°. Una vez concluida la obra, el propietario debe dar aviso a la Municipalidad para que realice una inspección final. Si existieran diferencias con el plano aprobado que no generen la contravención de las normas sobre uso de suelos y ordenamiento Urbano, se re liquidará el monto del impuesto pagado a los precios vigentes. Si por ello se genera un crédito a favor de la Municipalidad, será cancelado en un plazo de treinta (30) días computados a partir de la fecha de notificación.

Si las modificaciones contravinieran las normas citadas, motivarán a la Municipalidad a ordenar la destrucción de las mismas, sin perjuicio de la aplicación de las multas y sanciones pecuniarias establecidas para el efecto.

