



ORDENANZA NRO. 1156/2024

Visto la necesidad de sancionar la Ordenanza Tributaria para el ejercicio 2024 conforme a las disposiciones del Código Fiscal Uniforme, Ley 8173; y

CONSIDERANDO:

Que las tasas y derechos deben fijarse teniendo especialmente en cuenta que cubran los costos reales actualizados de los servicios que se prestan en esta comunidad;

Que de acuerdo a las normas vigentes puede suspenderse nuevamente la aplicación del artículo 72 del CFU., percibiéndose la Tasa General de Inmuebles Urbanos con las mismas bases imponibles del Ejercicio Anterior;

Por ello:

**LA COMISION COMUNAL DE MAXIMO PAZ
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

TITULO I

Artículo 1º)- Fijase el interés resarcitorio aplicable a los tributos vencidos en el seis por ciento (6 %) mensual y el interés punitivo en el siete por ciento (7 %) mensual.

Crease la Unidad Fiscal (UF) a aplicarse para el Código de Faltas y los tributos comprendidos en el Código Fiscal, ordenanzas y normas complementarias en los casos y condiciones establecidos en las normas comunales.

Fíjese su valor en la suma equivalente a un litro del precio promedio de gasoil premium de las estaciones expendedoras locales.

Para emitirse o liquidarse las tasas y derechos se valorizará la unidad fiscal con el valor solicitado a los expendedores locales el último día hábil de cada mes, para la liquidación del mes siguiente.

TITULO II

CAPITULO I

TASA GENERAL DE INMUEBLES

Artículo 2º)- Suspéndase la aplicación del artículo 72 del Código Fiscal Uniforme Ley 8173, durante la vigencia de la presente ordenanza, percibiéndose la Tasa General de Inmuebles sobre las bases imponibles de 1998 que se mantienen por esta medida.

Artículo 3º)- Fijase la zonificación prevista en el artículo 71 del CFU según a continuación se detalla:

1. **ZONA URBANA**, comprendida por la delimitación establecida en el plano oficial de la localidad.
2. **ZONA SUBURBANA**, comprendida por la delimitación establecida en el plano oficial de la localidad.
3. **ZONA RURAL**, comprendida por la restante superficie de la jurisdicción comunal.

Comuna de Maximo Paz
Sandra Ester Spilj
Secretaria Administrativa



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Maximo Paz



Artículo 4º)- Dentro de las zonas que fija el artículo anterior, delimitase las siguientes categorías fiscales:

1. **ZONA URBANA – Categoría 1era.;** comprende los inmuebles con frente a calles pavimentadas que cuentan con mantenimiento de alumbrado, recolección de residuos, barrido, conservación de pavimento y conservación de espacios verdes.

1. **ZONA URBANA – Categoría 2da.;** comprende los inmuebles con frente a calles de tierra y ripio que cuentan con mantenimiento de alumbrado, riego, zanjeo y recolección de residuos.

1. **ZONA URBANA – Categoría 3ra.;** comprende los inmuebles de loteos y subdivisiones.

2. **ZONA SUBURBANA – Categoría única;** comprende los inmuebles suburbanos con frente a calles de tierra y ripio que cuentan con mantenimiento de alumbrado, riego, zanjeo y recolección de residuos.

3. **ZONA RURAL – Categoría única;** comprende los inmuebles rurales que cuentan con servicio de mantenimiento de caminos y alcantarillas.

Artículo 5º)- Fijase los siguientes parámetros para el cálculo de la Tasa General de Inmuebles.

1. **ZONA URBANA:** por metro lineal de frente para todos los servicios.
2. **ZONA SUBURBANA:** por metro lineal de frente para todos los servicios.
3. **ZONA RURAL:** por hectárea.

Artículo 6º)- Fijanse los importes que a continuación se consignan para el cálculo de la Tasa General de Inmuebles:

a. TASA URBANA y SUBURBANA:

1. **ZONA URBANA: Categoría 1ra.: 0,7 UF** por metro frente.
2. **ZONA URBANA: Categoría 2da.: 0,6 UF** por metro de frente.
3. **ZONA URBANA: Categoría 3ra.: 0,2 UF** por metro de frente. Los inmuebles comprendidos dentro de esta categoría tendrán una vigencia de un año pasando luego a la categoría que corresponda.

Cuando se trate de edificios construidos por el régimen de propiedad horizontal abonarán por la planta baja el cien por cien (100%) de la Tasa General Inmuebles Urbanos y por los pisos siguientes el sesenta por ciento (60%). Los lotes internos abonarán por el frente del pasillo a la vía pública el cien por cien (100%) y por la diferencia entre el total del frente del lote interno y el sector con frente a la vía pública la tasa será del cincuenta por ciento (50%).

Los lotes o viviendas con frentes a dos calles (esquina) abonarán solo por el frente que corresponda a la numeración domiciliaria.

ZONA SUBURBANA: Categoría única: 0,13 UF por metro lineal.

Aquellos contribuyentes que cumplan en tiempo y forma con el pago y estén al día serán bonificados con un descuento del diez por ciento (10%) en la misma.

En cumplimiento de la Ley 6312, fijase en **0,55 UF** mensuales y por contribuyente la tasa asistencial, con destino a sufragar los gastos de funcionamiento del servicio para la Atención Médica de la Comunidad, la que será abonada conjuntamente con la Tasa General de Inmuebles Urbanas.

Establecese que para el pago anual anticipado de la Tasa General de Inmuebles Urbanos antes del 10 de marzo de 2024 se aplica un descuento del 25 % sobre el monto total del ejercicio fiscal.

Fijase también un descuento del 50 % sobre el valor de la Tasa General de Inmuebles Urbanos para los titulares de vivienda única que sean jubilados y que perciban el haber mínimo.





b. TASA RURAL: el valor equivalente a **7,50 UF** por año y por hectárea.

Primer semestre: Valor de **4,00 UF** por hectárea.

Segundo Semestre: Valor de **3,50 UF** por hectárea. Aquellos contribuyentes que estén al día serán bonificados con un descuento del diez por ciento (10%) cuando se abone el total del corriente año al vencimiento de la primera cuota.

Una Unidad Fiscal por hectárea tendrá la afectación específica dirigida al área de salud y seguridad.

Artículo 7)- Establécese que la sobretasa por baldío prevista en el Artículo 74 del CFU. Configuraré los siguientes incrementos sobre la Tasa General de Inmuebles Urbanos. A los titulares de único inmueble con destino a vivienda propia no se les aplicará la sobretasa por baldío por el plazo de un año debiendo presentar una solicitud con justificación socio económica para su renovación.

- a. 1. **ZONA URBANA – Categoría 1ra.** 100%
- b. 1. **ZONA URBANA – Categoría 2da.** 100%
- c. 1. **ZONA SUBURBANA – Categoría única:** 100%

Las **VIVIENDAS ABANDONADAS:** en todas las zonas antes mencionadas el 300%.

Artículo 8)- Establécese las siguientes fechas de vencimiento de la Tasa General de Inmuebles:

- 1. **ZONA URBANA:** mensualmente del 1 al 20 de cada mes.
- 2. **ZONA RURAL:** semestrales con vencimientos fijados por la comisión comunal.

Artículo 9)- Establécese una multa de **4,4 UF** por incumplimiento a los deberes formales relacionados con la Tasa General de Inmuebles Urbanos, por incumplimiento de los incisos c), e) y f) del artículo 16 del CFU.

Artículo 10)- Establécese que las exenciones previstas en el artículo 75 del CFU tendrán vigencia a partir de la solicitud del beneficiario que pruebe la condición de exención.

CAPITULO II

DERECHO DE REGISTRO E INSPECCION

Artículo 11)- Son contribuyentes del Derecho de Registro e Inspección, las personas físicas o ideales, titulares de actividades o bienes comprendidos en la enumeración del Artículo 76 de la Ley Nro. 8173, cuando el local en donde se desarrollan actividades o se encuentren estos últimos, esté situado dentro de la jurisdicción de la Comuna.

Artículo 12)- El alícuota general del Derecho de Registro e Inspección, prevista en el Artículo 83 del CFU, se establece en el 5,25 por mil.

ALICUOTAS DIFERENCIALES

Fijase las alícuotas diferenciales aplicables a la liquidación del presente derecho en el quince por ciento (15%) de las establecidas por el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe para el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y por la ley impositiva anual."

Artículo 13)- Los contribuyentes y responsables de este Derecho deberán determinar e ingresar los importes correspondientes por mes vencido, en las mismas fechas que para el pago del Impuesto a los Ingresos Brutos establezca la Administración Provincial de Impuestos.

Comuna de Maximo Paz
Santa Fe
Secretaría Administrativa



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Maximo Paz



Artículo 14)- Fijase el derecho mínimo mensual, con carácter general, en **7,0 UF** por actividad principal y **2,0 UF** por cada actividad secundaria. Además, fijase los siguientes derechos mínimos mensuales especiales:

- a) entidades bancarias y financieras, **(473,0 UF)**;
- b) entidades mutuales que desarrollen actividades financieras, **(74,00 UF)**;
- c) empresa de remises, **(6,0 UF)** mensuales por la remisería y **(6,0 UF)** por cada unidad en servicio;
- d) empresas de feet lot **(480,0 UF)**;
- e) los parques de diversiones establecidos en forma permanente, abonarán por cada juego o atracción, **(6,0 UF)**;
- f) plantas de acopio, representaciones administrativas y/u operativas de empresas de comercialización de cereales, y afines: **(230,0 UF)** para plantas dentro del ejido urbano; y **(172,0 UF)** para plantas que se encuentran fuera del ejido urbano;
- g) Empresas de servicios de sepelio, **(6,0 UF)**;
- h) Carnicerías, **(24,0 UF)**;
- i) Pollerías y afines **(12,0 UF)**.

Cuando un contribuyente se encuadrará en más de una actividad prevista en los incisos precedentes, ingresará el importe que corresponda el mínimo de mayor valor.

Estas son cuotas mínimas independientemente de la aplicación de las alícuotas pertinentes.

CAPITULO III

DERECHO DE CEMENTERIO

Artículo 15)- De conformidad con las disposiciones del artículo 89 del CFU fijase los siguientes derechos de cementerio:

- a) Inhumación, exhumación, reducción de restos **17,0 UF**.
- b) Traslados de restos dentro del cementerio comunal **12,0 UF**.
- c) Egreso e ingreso a/de restos a otras jurisdicciones **29,0 UF**.
- d) Solicitud de transferencia de nichos **12,0 UF**.
- e) Solicitud de transferencia de panteones **17,0 UF**.
- f) Emisión de títulos **17,0 UF**.
- g) Permiso de edificación en el cementerio 1 ½ % sobre el avalúo de la edificación tomándose como tal los valores fijados en el inciso h) de la presente ordenanza.
- h) Arrendamiento de nichos:
Por 30 años, de construcción tradicional con lápida:
 - 1. En 1ra. y 4ta. fila **547,0 UF**
 - 2. En 2da. y 3ra. fila **607,0 UF**
 - 3. En 5ta. Fila **503,0 UF**
- i) Gasto administrativo Publicación de edicto **28,0 UF**.

Artículo 16)- Establécese la gratuidad de las sepulturas en tierra y conforme al artículo 95 del CFU fijase la concesión por el plazo de 10 años

Artículo 17)- Las transferencias de nichos, panteones, bóvedas o terrenos estarán sujetas a un gravamen equivalente al 10% de avalúo que para cada caso fija la Comuna. Cuando la transferencia se refiere a una parte indivisa del gravamen se aplicará en forma proporcional a la parte indivisa objeto de transferencia. El plazo de transferencia





será inferior al tiempo del arrendamiento pero nunca mayor al fijado para los mismos en la presente ordenanza.

Artículo 18)- Fijase el precio de venta de terrenos en el cementerio local para la construcción de panteones, mausoleos o bóvedas a razón de **250,0 UF** el m2.

Artículo 19)- Si el adquirente de terrenos con los destinos indicados en el artículo anterior no iniciare la construcción dentro de los 12 meses de concretada la venta, será pasible del pago de una multa equivalente al 30% del valor de la compra del terreno.

Si transcurridos otros 12 meses tampoco hubiere iniciado la construcción perderá todo derecho sobre el terreno adquirido, el que quedará de inmediato a disposición de la Comuna sin que esto implique devolución de lo pagado, salvo que mediaran circunstancias atendibles a juicio de la Comuna.

Artículo 20)- Los derechos contenidos en el presente capítulo deberán abonarse en forma previa a la prestación de los servicios, ocupación de los nichos, terrenos, panteones y bóvedas.

Artículo 21)- Exceptúense de los derechos de cementerio los casos comprendidos en el artículo 97 del CFU, Ley 8173 y su modificatoria Ley 8353.

CAPITULO IV

DERECHOS DE ACCESO A DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS

Artículo 22)- Fijase el derecho que establece el artículo 99 del CFU en el 5% del valor de la entrada de cada espectáculo y/o diversión que se realiza dentro de los límites de la Comuna.

Artículo 23)- El resultado individual que se obtenga por entrada podrá redondearse en más o menos, en los niveles que establezca la reglamentación a los efectos de permitir la facilidad de la cobranza al espectador y al agente de retención.

Artículo 24)- Los organizadores circunstanciales que no deben cumplimentar la habilitación previa conforme al artículo 103 del CFU, podrán ser requeridos a depositar a cuenta la suma que la Comuna considere la mínima realización, sin perjuicio de los ajustes en más o menos a posteriori del espectáculo.

Tales depósitos a cuenta no serán exigidos en un plazo anterior a las 48 horas del espectáculo y la eventual devolución del exceso ingresado no podrá postergarse por más de 48 horas de la rendición y declaración final que presente el organizador.

Artículo 25)- La acreditación de las condiciones de exención que establece el artículo 103 del CFU deberá efectuarse a priori del espectáculo por quien se considere beneficiario y exceptuarlo de la obligación de retener. Para el supuesto que la tramitación se cumplimente a posteriori y aunque recaiga resolución de encuadre en las exenciones, se abonará una multa por infracción al deber formal de falta de solicitud previa de encuadre de exenciones con no menos de 10 días de antelación al espectáculo de **14,0 UF**.

CAPITULO V

DERECHO DE OCUPACION DE DOMINIO PUBLICO

Artículo 26)- Por utilización de la vía pública, conforme lo autoriza el artículo 106 del CFU, se deberán abonar los siguientes derechos:

- a)- Para depositar materiales frente a obras en construcción **0,4 UF** por m² y por día.
- b)- Para colocar vallas frente a obras en construcción **0,2 UF** por metro lineal y por día.



- c)- Por colocar letreros salientes, fuera del local donde se realiza la actividad gravada por el Derecho de Registro e Inspección **3,0 UF** por m² y por año.
- d)- Para colocar letreros salientes, luminosos, fuera del local donde se realiza la actividad gravada por el Derecho de Registro e Inspección **4,4 UF** por m² y por año.
- e)- Por colocar toldos **2.6 UF** por m² y por año.
- f)- Por colocar mesas en veredas **0.35 UF** por mesa y por día.

Artículo 27)- En ningún caso la Comuna autorizará la ocupación de veredas si para la circulación no queda libre un ancho mínimo de ochenta centímetros entre el sector ocupado y el cordón de la vereda.

Artículo 28)- Serán responsables del pago del presente derecho los propietarios de obras en construcción, comercios e industrias, y deberán abonar los importes correspondientes, en forma previa a la utilización de la vía pública.

Artículo 29)- Los infractores al pago del presente derecho o a la disposición del artículo 29 de esta ordenanza, serán penados con multa de **32,0 UF**.

Artículo 30)- Por la instalación y utilización de redes aéreas y/o subterráneas para distribución, utilización o comercialización de energía eléctrica, gas por redes, teléfonos, propagación y difusión de sonidos e imágenes, los usuarios, consumidores o receptores de dichos servicios abonarán conjuntamente con la tarifa o precio respectivo los siguientes porcentajes sobre el valor de los consumos, cuotas, abonos, etcétera:

- a) Energía eléctrica, el 6% (seis por ciento) sobre el monto de la facturación;
- b) Gas por redes, el 6% (seis por ciento) sobre el monto de la facturación,
- c) Servicios de recepción de sonidos, imagen o ambos, mediante receptores de radio o video por el sistema de circuito cerrado o privado, por cable o similares, el 4% (cuatro por ciento) sobre el monto de la facturación.

Las empresas o entes prestadores de los servicios anteriormente detallados actuarán como agente de percepción del respectivo derecho que deberán ingresar a la Comuna dentro de los 15 días de percibidos.

CAPITULO VI **PERMISOS DE USO**

Artículo 31)- La prestación de servicios mediante el uso de bienes comunales estará sujeta al pago de las tasas que a continuación se indican:

- a)- Motoniveladora, **37,0 UF** por hora.
- b)- Tractor con pala de arrastre o cargador frontal, **37,0 UF** por hora.
- c)- Tractor por hora, **17,0 UF** por hora.
- d) – Tractor con disco **27,0 UF** por hora.
- e) - Retroexcavadora: **3,1 UF** por hora.
- f)- Pala de arrastre y/o niveladora de arrastre: **12,0 UF** por día.
- g)- Camión: **18,0 UF** por viaje,
- h) - Viaje de tierra con el camión, **43,0 UF** en radio urbano, por camionada.
- i)- Tanque de agua y/o carga a chasis privado **18,0 UF**.
- j)- Cortadora de césped, **18,0 UF**
- k)- Desmalezadora: **18,0 UF** por hora de uso.
- l)- Colocación de tubos de alcantarillas por hora de servicio **18,0 UF**.



- m)- Playa de camiones: **7,0 UF** por unidad, por mes.
- n) Servicios de operarios comunales: **5,0 UF** por hora.
- o) Provisión de agua de la bomba comunal: **0.7 UF** por m3.

Deberá adicionarse cada servicio prestado fuera del ejido urbano un adicional por kilómetro recorrido **2,0 UF**.

CAPITULO VII

TASAS DE REMATES

Artículo 32)- La venta de hacienda de cualquier tipo, de conformidad con la prescripción del artículo 108 del CFU, estará sujeta al pago de un derecho equivalente al 2 por mil del total del monto producido.

Artículo 33)- Este derecho será liquidado por los responsables que determina el artículo 108 del CFU, e ingresado por mes vencido, dentro de los 10 primeros días subsiguientes.

CAPITULO VIII

TASA DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y OTRAS PRESTACIONES

Artículo 34)- Toda actuación, trámite o gestión administrativa que se realice ante las dependencias comunales, estará sujeta al pago de un sellado de **6,0 UF** y a través de envío epistolar **8,0 UF**. Asimismo, fijase como Tasa de Oblea Comercio Habilitado la suma de **6,0 UF** por año y Tasa por Registro comunal establecimiento (RCE) y Tasa por Registro comunal de producto alimenticio de **6,0 UF** por mes.

Artículo 35)- Al solicitarle permiso de construcción, ampliación o modificación de edificios, deberá presentarse expediente conteniendo planos y toda otra documentación relacionada con la obra, con visación previa efectuada por los Colegios Profesionales de la Provincia de Santa Fe, en concordancia con las Leyes Provinciales Nro. 2429 y 4114, debiendo asimismo abonarse el derecho de construcción que se liquidará en base a la alícuota del 1,5% sobre el avalúo de la construcción, ampliación o modificación que fije el Consejo o Colegio respectivo. Los expedientes sin visación previa posibilitarán la construcción, pero bajo absoluta responsabilidad del propietario.

Artículo 36)- Por las solicitudes de otorgamiento de niveles, numeración domiciliaria, línea de edificación, informes técnicos, catastro, venta de planos, delineaciones y rectificaciones, se abonará un derecho de **6,0 UF**.

Artículo 37)- Por la solicitud de visación de planos deberá abonarse **6,0 UF**.

Artículo 38)- Por la solicitud de otorgamiento de certificado final de obras deberá reponerse un sellado de **18,0 UF**.

Artículo 39)- Por la solicitud de inscripción de profesionales de la ingeniería y contratistas de obras e ingenieros, **18,0 UF**.

Artículo 40)- Por la emisión de licencias de conductor se abonará de la siguiente manera:

Edad	Valor Categoría Particulares	Valor Categoría Profesionales
18 a 20 años	14.0 UF	
21 a 65 años	20.0 UF	
66 a 70 años	14.0 UF	

Comuna de Maximo Paz
Sandra Ester Spilj
Secretaria Administrativa



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Maximo Paz



70 en adelante	14.0 UF	
21 a 45 años		17.0 UF
46 a 69 años		14.0 UF
70 en adelante		14.0 UF

Por otros trámites 14.0 UF.

Artículo 41)- Por los servicios administrativos relacionados con el patentamiento o transferencia de automotores, se abonará una tasa del 15 % del valor de la patente anual del vehículo de que trate.

Artículo 42)- Por la gestión de autorización para el uso de volantes de publicidad a disponer o repartir en la vía pública o en forma domiciliaria deberá reponer los siguientes sellados:

- a)- por cada 100 volantes o fracción, de medida inferior a 20 x 40 cm. **4,0 UF.**
- b)- por cada 100 volantes o fracción, de medida superior a la indicada en el inciso anterior **6,0 UF.**

Artículo 43)- Por la gestión para la colocación de altavoz para uso publicitario, por altavoz y por año **23,0 UF.**

Artículo 44)- Por la gestión de autorización de uso de altavoz en vehículos por día **3,0 UF.**

Artículo 45)- Por la autorización de vender en forma ambulante y por día:

- a)- Artículos de primera necesidad: **(13,0 UF.)**.
- b)- Artículos de tienda, zapatería y lencería: **(12,0 UF.)**.
- c)- Otros sin discriminar: **(17,0 UF.)**.
- d)- Por la autorización de vender en forma ambulante y por día: **(17,0 UF)**.
- e)- Helados: **(29,0 UF.)**
- f) Por la autorización para ventas con vehículos de tipo Food Track (alimentos, bebidas y demás) por día; **(50,0 UF.)**

Artículo 46)- Por la gestión de autorización para:

- a- por la apertura o cierre de un comercio e industria, **(9,0 UF.)**
- b- por la habilitación de agencias de remis, **(29,0 UF.)**. Asimismo, fijase en **(12,0 UF.** la habilitación y/o renovación de cada coche remis.
- c- Por la habilitación de criaderos de cerdos, chinchillas, conejos y otros, **(29,0 UF)**.
- d- Por otras habilitaciones, **(29,0 UF)** o lo que determine la Comisión Comunal para casos especiales que requieran de estudios particulares.

Artículo 47)- Fijase en **8,0 UF** la tasa de notificación y sellado.

Artículo 48)- La presente Ordenanza será aplicable durante el año dos mil veinticuatro a partir de la fecha, para todo su articulado y seguirá vigente hasta tanto no se sancione una nueva medida.

Artículo 49)- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

Máximo Paz, 2 de enero de 2024.

Comuna de Máximo Paz
Sandoval Ester Spilj
Secretaría Administrativa



DARIO GABRIEL BAIOCCO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz