



***Municipalidad de Epuyen  
Honorable Concejo Deliberante  
Provincia del Chubut***

**ORDENANZA N°1037/2012  
*Impositiva Inmobiliaria 2013***

***VISTO:***

*La Ley de Corporaciones Municipales N°XVI N°46 (antes N°3098) y las Ordenanzas Municipales N°51 y N°244 y Ordenanza Municipal N° 1033; y*

***CONSIDERANDO:***

*Que es necesario disponer de recursos genuinos con que hacer frente al accionar municipal;*

*Que el Impuesto Inmobiliario debe ser equitativo e imparcial, teniendo en cuenta la zonificación de cada inmueble y la infraestructura existente en cada área;*

*Que es preciso fijar el calendario impositivo;*

*Que aquellos contribuyentes que cumplen regularmente con sus obligaciones merecen un reconocimiento y por ello resulta justo otorgar una bonificación;*

*Por ello:*

***EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN  
En uso de sus facultades constitucionales sanciona con fuerza de***

***ORDENANZA***

***TITULO I***

***Artículo 1°.-*** *La percepción de las obligaciones tributarias establecidas en el Código Fiscal Municipal, Art. 68°, se efectuará durante el ejercicio 2013, conforme la disposiciones de la presente Ordenanza.*

***Artículo 2°.-*** *Cuando así lo establezca el cálculo del Impuesto Inmobiliario y la certificación de valores fiscales, la Base Imponible establecida en el artículo 71° del Código Fiscal Municipal, se calculará en base al 50% de los Valores Fiscales establecidos en la Ordenanza Municipal N°1031/12.-*

***Artículo 3°.-*** *El valor de Módulo Municipal (mm) será el que establezca el Honorable Concejo Deliberante mediante Ordenanza específica.*

**TITULO II**

**Artículo 4°.-** *Determinar los siguientes Valores Básicos, Alícuotas e Impuestos Inmobiliarios:*

**A. INMUEBLES AREA URBANA**

**A.1)** *Inmuebles ubicados en las Manzanas 1 a 11, Sector 1, Circunscripción 1:*

<i>SUPERFICIE</i>	<i>VALOR IMPUESTO</i>
<i>Hasta 500m<sup>2</sup></i>	<i>170mm</i>
<i>Más de 500,1m<sup>2</sup></i>	<i>200mm</i>

**A.2)** *Inmuebles ubicados en las Manzanas 13 a 23 del Sector 1 y Manzanas 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 18, 19 a la 33 del Sector 2, todas de la Circunscripción 1:*

<i>SUPERFICIE</i>	<i>VALOR IMPUESTO</i>
<i>Hasta 1000m<sup>2</sup></i>	<i>150mm</i>

**A.3)** *Inmuebles del Area Urbana no comprendidos en el inciso A.1), tributarán de la siguiente forma:*

<i>SUPERFICIE</i>	<i>VALOR IMPUESTO</i>
<i>Hasta 500m<sup>2</sup></i>	<i>120mm</i>
<i>De 500,1m<sup>2</sup> a 1000m<sup>2</sup></i>	<i>150mm</i>
<i>De 1000,1m<sup>2</sup> a 2000m<sup>2</sup></i>	<i>180mm</i>
<i>De 2000,1m<sup>2</sup> a 5000m<sup>2</sup></i>	<i>240mm</i>
<i>De 5000,1m<sup>2</sup> a 10000m<sup>2</sup></i>	<i>350mm</i>
<i>De 10000,1m<sup>2</sup> a 20000m<sup>2</sup></i>	<i>600mm</i>
<i>De 20000,1m<sup>2</sup> a 30000m<sup>2</sup></i>	<i>1000mm</i>
<i>De 30000,1m<sup>2</sup> en adelante</i>	<i>1250mm</i>

**B. INMUEBLES AREA RESIDENCIAL TURISTICA**

**B.1)** *Los inmuebles ubicados en el Area Residencial Turística, a excepción de los indicados en el inciso B.2) tributarán de la siguiente manera:*

<i>SUPERFICIE</i>	<i>Valor Impuesto Inm. Con Frente asfalto y adoq.</i>	<i>Valor Impuesto</i>
<i>Hasta 500m<sup>2</sup></i>	<i>170mm</i>	<i>120mm</i>
<i>De 500,1m<sup>2</sup> a 2000m<sup>2</sup></i>	<i>200mm</i>	<i>150mm</i>
<i>De 2000,1m<sup>2</sup> a 5000</i>	<i>250mm</i>	<i>200mm</i>
<i>De 5000,1m<sup>2</sup> a 10000m<sup>2</sup></i>	<i>290mm</i>	<i>240mm</i>
<i>De 10000,1m<sup>2</sup> a 20000m<sup>2</sup></i>	<i>350mm</i>	<i>300mm</i>
<i>De 20000,1m<sup>2</sup> a 30000m<sup>2</sup></i>	<i>390mm</i>	<i>340mm</i>
<i>De 30000,1m<sup>2</sup> a 40000m<sup>2</sup></i>	<i>450mm</i>	<i>400mm</i>
<i>De 40000,1m<sup>2</sup> a 50000m<sup>2</sup></i>	<i>500mm</i>	<i>450mm</i>
<i>De 50000,1m<sup>2</sup> en adelante</i>	<i>550mm</i>	<i>500mm</i>

**B.2)** Los inmuebles ubicados en el Area Residencial Turística con superficie mayor a 30000m<sup>2</sup> que no posean una oferta turística y estén ubicados dentro de los siguientes límites: "Partiendo de Puerto Bonito y comenzando con rumbo NE sigue sucesivamente: Ribera Lago Epuyén, Río Epuyén, arroyo Blanco, calle Los Cauquenes, calle Rosa Mosqueta, calle Las Taguas hasta llegar al punto de partida"; tributarán 120mm/10000m<sup>2</sup>.

**C. INMUEBLES SUBRURALES**

A efectos de determinar los Impuestos para inmuebles subrurales se considerará la siguiente escala:

SUPERFICIE			VALOR IMPUESTO	Valor Impuesto
			Inm. Con Red de Gas	
Hasta	2ha		135mm	84mm
De 2,1ha	a	5ha	150mm	100mm
De 5,1ha	a	10ha	170mm	120mm
De 10,ha	a	15ha	190mm	140mm
De 15,1ha	a	20ha	200mm	150mm
De 20,1ha	a	25ha	210mm	160mm
De 25,1ha	a	50ha	230mm	180mm
De 50,1ha	a	75ha	290mm	240mm
De 75,1ha	a	100ha	350mm	300mm
De 100,1ha	a	900ha	5.5mm/ha	5mm/ha

**D. INMUEBLES AFECTADOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Ley 13512) QUE NO ESTEN UBICADOS EN ZONA URBANA**

La Base Imponible de estos inmuebles será del 50% del Valor Fiscal, o sea 1mm/m<sup>2</sup> para superficie descubierta y 1053mm/m<sup>2</sup> para superficie cubierta, estableciéndose el 50% de este último valor para superficie semicubierta. Tributará cada unidad funcional una alícuota del 4/00.

**E. INMUEBLES RURALES**

La Valuación Fiscal de los Inmuebles Rurales para el ejercicio 2013 será el valor que corresponda según ubicación del inmueble y de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N°1031/12. Tributarán de acuerdo a la siguiente escala:

SUPERFICIE	BASE IMPONIBLE	ALICUOTA
De 900.1ha en adelante	20%	2,5‰

### TITULO III

**Artículo 5°.-** El Impuesto Inmobiliario podrá abonarse en seis cuotas con vencimientos que a continuación se detallan: Primera Cuota: 15-02-13; Segunda Cuota: 15-04-13; Tercera Cuota: 15-06-13; Cuarta Cuota: 15-08-13; Quinta Cuota: 15-10-13 y Sexta Cuota: 15-12-13.  
Se fija un interés mensual del 1% para las cuotas vencidas.

**Artículo 6°.-** Establecer el cobro del **Derecho de Ocupación** que establece la Ordenanza Municipal de Tierras Fiscales Rurales N°98 y su modificatoria N°280, en un 80% del Valor del Impuesto Inmobiliario que corresponda.


**Artículo 7°.-** Aquellos contribuyentes que abonen el Impuesto Inmobiliario en una sola cuota y no tengan deudas pendientes al 31 de Enero de 2012, percibirán un descuento de acuerdo al siguiente detalle:

SUPERFICIE	DESCUENTO
Hasta 100ha	20%
Más de 100ha	10%

**Artículo 8°.-** Los inmuebles urbanos baldíos ubicados en los Sectores 1 y 2, Circunscripción 1, tributarán un adicional sobre el Impuesto Inmobiliario indicado en el artículo 4°, apartado A, de 100 módulos municipales. Quedarán exceptuados de este adicional aquellos inmuebles adjudicados en venta que se encuentren dentro del plazo de construcción establecido por las respectivas resoluciones de adjudicación

**Artículo 9°.-** Regístrese, comuníquese, y, cumplido Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN A LOS 12 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2012

  
Pedro E. Calfuqueo  
Secretario Legislativo  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuén



  
IRMA MELIPILL  
Vice - Presidenta  
H.C.D. Municipalidad de Epuén