

PROYECTO DE ORDENANZA

Régimen Municipal de Protección Tributaria y Estabilidad Habitacional para Sectores Vulnerables

VISTO:

La necesidad de establecer herramientas de protección social y tributaria destinadas a jubilados, pensionados y personas con discapacidad en situación de vulnerabilidad económica, sanitaria y habitacional; y

CONSIDERANDO:

Que numerosos vecinos y vecinas de la ciudad de Gálvez perciben haberes jubilatorios mínimos, pensiones no contributivas o ingresos reducidos vinculados a situaciones de discapacidad, encontrándose muchas veces imposibilitados de afrontar el pago de tributos municipales sin comprometer necesidades básicas vinculadas a salud, alimentación, medicamentos y vivienda;

Que el incremento sostenido de tasas y tributos municipales, en contextos de ingresos jubilatorios mínimos y pensiones no contributivas reducidas, genera en numerosos adultos mayores y personas con discapacidad una carga económica desproporcionada respecto de su capacidad contributiva;

Que dicha situación impacta no solo en la economía familiar, sino también en la salud emocional y psicológica de sectores vulnerables, produciendo situaciones de angustia, incertidumbre y temor ante la acumulación de deudas, intimaciones administrativas y dificultades para sostener la permanencia habitacional;

Que corresponde al Estado Municipal promover políticas públicas orientadas a la equidad tributaria, la protección social y el acompañamiento de sectores vulnerables mediante mecanismos focalizados, razonables y sustentables;

Que la presente iniciativa incorpora criterios objetivos de vulnerabilidad social, capacidad contributiva y residencia efectiva, evitando beneficios indiscriminados o distorsiones tributarias que pudieran afectar la correcta administración de los recursos públicos municipales;

Que el régimen propuesto se encuentra dirigido exclusivamente a viviendas únicas, familiares y de ocupación permanente, excluyendo inmuebles destinados a actividades comerciales, alquileres o cualquier finalidad lucrativa;

Que numerosas familias habitan legítimamente viviendas heredadas o de posesión familiar sin contar aún con escritura traslativa de dominio o sucesión finalizada, situación frecuente que no debe transformarse en impedimento para acceder a políticas de protección social cuando exista residencia efectiva acreditada;

Que el presente régimen debe garantizar la protección efectiva de personas en situación de vulnerabilidad real, evitando simultáneamente situaciones de aprovechamiento indebido, simulación patrimonial o utilización abusiva de beneficios sociales incompatibles con los principios de equidad tributaria y justicia distributiva;

Que la acumulación de deuda tributaria sobre viviendas habitadas por sectores vulnerables genera deterioro patrimonial, conflictos administrativos y mayores obstáculos para futuras regularizaciones dominiales, sucesiones o transmisiones familiares, resultando conveniente promover mecanismos preventivos de protección social y estabilidad habitacional;

Que el presente régimen contempla mecanismos de control, evaluación socioeconómica, renovación periódica y análisis individual de casos excepcionales, garantizando razonabilidad administrativa, transparencia y sustentabilidad fiscal;

Que el presente régimen no constituye un privilegio, sino una herramienta de protección social focalizada destinada a garantizar condiciones mínimas de dignidad para sectores históricamente vulnerables de nuestra comunidad;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE Gálvez
SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°

Créase el Régimen Municipal de Protección Tributaria y Estabilidad Habitacional destinado a jubilados, pensionados y personas con discapacidad en situación de vulnerabilidad social, económica o sanitaria.

ARTÍCULO 2º

Podrán acceder al presente beneficio:

- a) Jubilados y jubiladas que perciban hasta dos (2) jubilaciones mínimas nacionales;
- b) Pensionados y pensionadas titulares de pensiones no contributivas;
- c) Personas con discapacidad acreditada mediante Certificado Único de Discapacidad (CUD) vigente.

ARTÍCULO 3º

Serán requisitos indispensables para acceder al beneficio:

- a) Que el inmueble constituya vivienda única, familiar y de residencia permanente;
- b) Que el beneficiario habite efectivamente el inmueble;
- c) Que el inmueble no posea finalidad comercial, lucrativa ni de alquiler total o parcial;
- d) Que el solicitante no posea otra propiedad inmueble registrada a su nombre.

Las propiedades pertenecientes a hijos, hijas o familiares directos con residencia, núcleo habitacional y economía independiente no constituirán por sí solas causal automática de exclusión.

No obstante, la autoridad de aplicación podrá efectuar una evaluación socioeconómica y patrimonial integral del grupo conviviente y entorno familiar directo cuando existan indicios razonables de utilización indebida del presente régimen, simulación de divisiones patrimoniales o capacidad contributiva incompatible con los fines sociales de la presente ordenanza.

- e) Que los ingresos del grupo familiar no superen el equivalente a dos (2) jubilaciones mínimas nacionales;
- f) Que el solicitante no registre actividad comercial relevante ni ingresos extraordinarios incompatibles con el presente régimen;
- g) Que la situación de vulnerabilidad social, económica o sanitaria se encuentre debidamente acreditada.

ARTÍCULO 4°

El beneficio podrá otorgarse aun cuando el inmueble no cuente con escritura traslativa de dominio o sucesión concluida, siempre que el solicitante acredite residencia efectiva y posesión legítima mediante alguno de los siguientes instrumentos:

- a) Constancia de domicilio;
- b) Facturas de servicios;
- c) Declaración jurada;
- d) Certificación emitida por vecinales, trabajadores sociales o autoridad competente;
- e) Toda otra documentación que la autoridad de aplicación considere válida para acreditar residencia habitual.

ARTÍCULO 4 BIS

En aquellos casos donde el inmueble no posea escritura traslativa de dominio o sucesión finalizada, el solicitante podrá acreditar residencia efectiva, vínculo familiar y posesión legítima mediante:

- a) Partidas de nacimiento;
- b) Documentación de compra, cesión, boleto o posesión familiar;
- c) Declaraciones juradas;
- d) Constancias de domicilio o servicios;
- e) Manifestación suscripta por al menos un familiar directo, heredero o referente conviviente que reconozca la residencia efectiva y ocupación habitacional del solicitante;
- f) Informes sociales o documentación complementaria requerida por la autoridad de aplicación.

La documentación presentada tendrá por finalidad acreditar residencia habitual, finalidad habitacional y ausencia de explotación lucrativa del inmueble, sin implicar reconocimiento definitivo de titularidad dominial.

ARTÍCULO 5°

Quedarán excluidos del presente régimen los inmuebles o solicitantes que:

- a) Posean más de una propiedad inmueble;
- b) Destinen total o parcialmente el inmueble a alquileres, actividades comerciales o cualquier finalidad lucrativa;
- c) Superen ingresos equivalentes a dos (2) jubilaciones mínimas nacionales;
- d) Registren titularidad, posesión o uso habitual de automóviles, camionetas o vehículos automotores, por considerarse indicadores de capacidad contributiva incompatible con el presente régimen social.

Quedarán exceptuados aquellos casos en los que el vehículo resulte indispensable por razones de discapacidad, movilidad reducida, tratamientos médicos, rehabilitación o necesidades terapéuticas debidamente acreditadas mediante documentación médica, Certificado Único de Discapacidad (CUD) o informe socioeconómico correspondiente.

La evaluación de dichas situaciones será individual, excepcional y fundada, quedando sujeta al análisis de la autoridad de aplicación.

- e) Presenten capacidad contributiva suficiente conforme evaluación socioeconómica realizada por la autoridad competente;
 - f) Cedan el inmueble a terceros para explotación económica, alquiler o renta.
-

ARTÍCULO 6º

Créase una instancia de evaluación excepcional para situaciones de extrema vulnerabilidad social, sanitaria o humanitaria.

Podrán solicitar la inclusión excepcional al presente régimen aquellos grupos familiares que, aun superando parcialmente alguno de los requisitos establecidos, acrediten:

- a) Enfermedades terminales;
- b) Discapacidad severa;
- c) Gastos médicos permanentes de alto costo;
- d) Dependencia terapéutica o farmacológica continua;
- e) Situaciones sociales críticas debidamente certificadas.

La autoridad de aplicación, previo informe socioeconómico y/o médico correspondiente, podrá otorgar total o parcialmente el beneficio tributario en carácter excepcional, fundado en criterios de humanidad, protección social y razonabilidad administrativa.

ARTÍCULO 7º

La autoridad de aplicación elaborará un registro anual de beneficiarios y un informe de impacto fiscal del presente régimen, a fin de garantizar su sustentabilidad financiera y correcta focalización social.

ARTÍCULO 8º

El beneficio deberá renovarse anualmente mediante acreditación actualizada de los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 9°

La autoridad de aplicación podrá requerir informes sociales, patrimoniales o documentación complementaria a fin de verificar la real situación de vulnerabilidad del solicitante y prevenir usos indebidos del presente régimen.

ARTÍCULO 10°

Previo al inicio de cualquier acción judicial o ejecución fiscal respecto de beneficiarios alcanzados por el presente régimen, deberá agotarse una instancia administrativa y social de revisión socioeconómica, a fin de evaluar alternativas razonables de protección habitacional y vulnerabilidad acreditada.

ARTÍCULO 11°

Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente ordenanza dentro de los sesenta (60) días de su promulgación.

ARTÍCULO 12°

Comuníquese, publíquese y archívese.