

AÑO 2025



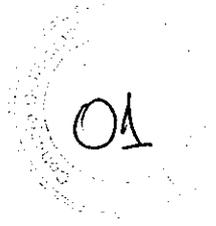
N°Entrada:

Expediente:

Iniciado por:

Extracto:

INCORPÓRASE el Título XXI "Tasa por Contribución Urbana" al Libro II Parte Especial del Anexo I de la Ordenanza N° 10383 - Código Tributario Municipal.



Bloque Político
MOVIMIENTO POPULAR NEUQUINO

Neuquén; 27 de agosto de 2025

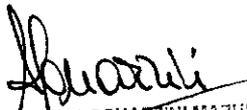
NOTA N°: 098/2025

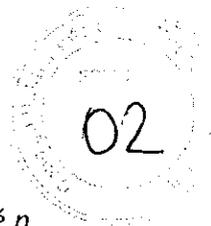
Señora:
Presidenta del Concejo Deliberante
Cjal: Claudia Argumero
SU DESPACHO

Ref: Presentación de Proy. ORDENANZA

Me dirijo a Usted, al solo efecto de poner a consideración y del grupo de ediles que preside, el presente **Proyecto de ORDENANZA** que adjunto para su tratamiento; conforme lo establece el Capítulo II- artículo 76 del reglamento interno.

Sin otro particular, la saludo atentamente.


Ing. ATLIO SCHAZZINI MAZUEL
Concejal - Pte. Bloque MP 1
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MOVIMIENTO POPULAR NEUQUINO

VISTO:

La necesidad de incorporar la "Tasa por Contribución Urbana" al Libro II Parte Especial del Anexo I de la Ordenanza N° 10383, correspondiente al código Tributario Municipal; y

CONSIDERANDO:

Que el desarrollo y crecimiento exponencial del casco urbano y periurbano de la Ciudad de Neuquén se vincula directamente con el suelo e impacta fuertemente sobre el ejido municipal.

Que el proceso de ocupación del territorio y del desarrollo urbano y de las áreas complementarias debe ajustarse a planes que correspondan a los objetivos, políticas y estrategias de la planificación global del desarrollo económico y social de nuestra ciudad, en el marco de la integración Provincial y Regional conforme las pautas que elabora el órgano competente.

Que, asimismo, es necesario prever el cumplimiento de los fines sociales de la actividad urbanística mediante el contralor del mercado inmobiliario y la captación del incremento del valor originado por esta actividad.

Que, en este sentido, resulta necesario establecer derechos sobre la Renta Diferencial de la tierra en favor del Estado Municipal, como un mecanismo que tiende a corregir un fenómeno inequitativo que ocurre en la mayoría de las ciudades que mantienen una constante tasa de crecimiento.

Que regular el mercado de la tierra, con el aporte de importantes recursos fiscales, genera incrementos en los precios de los inmuebles.

Que a través del cobro de Derechos Regulados se intenta brindar al Estado la posibilidad de recuperar para la comunidad una porción de los incrementos en los valores inmobiliarios que están ligados a decisiones estatales, logrando así un recupero para el conjunto de los ciudadanos.

Que entre las acciones urbanísticas que brindan mayor valor, ajenas a las realizadas por el propietario, se pueden citar la construcción de obra pública municipal, apertura de calles, determinación de parámetros urbanísticos, cambios de la zonificación, ampliación de la planta urbana, nuevos recorridos de transportes públicos de pasajeros, incorporación de centros culturales deportivos, como cualquier otra acción urbanística que otorgue un mayor valor a una propiedad.

Que estos actos administrativos, entre otros, dan lugar a ganancias adicionales a los propietarios de distintos predios que admiten proyectos de desarrollo sin ningún tipo de contraprestación en favor del Estado ni de la comunidad.

Que es necesario que el Estado Municipal participe en el mayor valor que el mismo otorga mediante sus actos políticos administrativos, a favor de

los distintos propietarios, cumpliendo con los fines y objetivos que le son propios en beneficio de la comunidad.

Que en tanto la intervención estatal provoque un incremento del valor inmobiliario, el mismo debe reflejarse en el correspondiente aporte por parte del beneficiario y que repercuta en favor de todos.

Que, en este contexto, surge la participación en plusvalía como mecanismo jurídico de carácter fiscal orientado a recaudar recursos para los gobiernos municipales, a partir del cobro de un tributo asociado al incremento de valor del suelo.

Que, para ello, el modo de implementación que ha brindado los mejores resultados en la práctica ha sido la celebración de Convenios Urbanísticos entre el Estado y los particulares involucrados, con el debido proceso de legitimación social y legal.

Que la actual gestión de gobierno viene corrigiendo indicadores urbanos con el objetivo de sentar herramientas técnicas y administrativas más eficaces para el desarrollo, habida cuenta que el desarrollo trae aparejada la demanda de servicios esenciales, que muchas veces son escasos, dando fundamentos sólidos para planificar con antelación a los hechos.

Que en función a ello resulta necesario modificar el código tributario de la ciudad de Neuquén.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal.

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): INCORPÓRASE el TÍTULO XXI "TRIBUTO POR CONTRIBUCIÓN URBANA" al LIBRO II PARTE ESPECIAL del Anexo I de la Ordenanza N° 10383.-

ARTÍCULO 2º): INCORPÓRASE el ARTÍCULO 311º DUODECIÉS), CAPÍTULO I HECHO IMPONIBLE, al Anexo I de la Ordenanza N° 10383, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO I

HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 311º DUODECIÉS): Hecho Imponible:

a) Por las actuaciones administrativas y/o intervenciones municipales que produzcan una significativa valorización de los inmuebles. Se entenderá por "*significativa valorización*" aquellos casos en que la misma sea superior al veinticinco por ciento (25%) del valor original.

ARTÍCULO 3º): INCORPÓRASE el ARTÍCULO 311º TERDECIES) al Anexo I de la Ordenanza N° 10383, el que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 311º TERDECIES): Serán consideradas dentro de esta categoría de actuaciones, las siguientes acciones:



a) Cambio de indicadores urbanísticos, modificaciones al ordenamiento urbano, o a su régimen normativo, al régimen de uso del suelo o del espacio público, y al régimen de edificación vigente.

b) Elevación de las condiciones de aprovechamiento en edificabilidad en área construida.

c) Realización de Obras de infraestructura, con excepción de aquellos casos en que las mismas sean realizadas por consorcios de vecinos o fueran financiada por estos mediante el pago de contribuciones de mejoras.

Se considerará acaecido el hecho imponible el momento de la transferencia de dominio del inmueble o modificación de la situación original que implique un aprovechamiento por parte del contribuyente de las nuevas condiciones normativas u obras de infraestructura.-

ARTÍCULO 4º): INCORPÓRASE el ARTÍCULO 311º QUATERDECIES), CAPÍTULO I BASE IMPONIBLE, al Anexo I de la Ordenanza N° 10383, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO II

BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 311º QUATERDECIES): Base Imponible: La base estará constituida por la diferencia resultante entre el valor de los inmuebles, integrado por el valor de la tierra más el valor de las construcciones y/o mejoras que contenga, antes de la acción estatal, y el valor que estos adquieran debido al efecto de las acciones urbanísticas contempladas en el hecho imponible.

ARTÍCULO 5º): INCORPÓRASE el ARTÍCULO 311º QUINDECIES), CAPÍTULO III CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES, al Anexo I de la Ordenanza N° 10383, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO III

CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

ARTÍCULO 311º QUINDECIES): Contribuyentes: Serán responsables del pago de este tributo:

a) Los titulares de dominio de los inmuebles, con exclusión de los nudos propietarios.

b) Los poseedores a título de dueño de los inmuebles.

c) En caso de transferencia de dominio, el transmitente.

d) En caso de transferencia por herencia, los herederos.

ARTÍCULO 6º): INCORPÓRASE el ARTÍCULO 311º SEXDECIES), CAPÍTULO IV ACTO DECLARATIVO DE PLUSVALÍA, al Anexo I de la Ordenanza N° 10383, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO IV

ACTO DECLARATIVO DE PLUSVALÍA

ARTÍCULO 311º SEXDECIES): Acto Declarativo de Plusvalía: El Órgano Ejecutivo Municipal, promoverá dentro del plazo de ciento veinte (120) días, de las fechas que a continuación se detallan, el dictado del acto declarativo de plusvalía, que especifique los actos administrativos y/u obras que a su criterio producirán este tipo de valorización, el área de influencia territorial, y el detalle de los inmuebles alcanzados de manera potencial por este tributo:

a) Para los inmuebles afectados por actos administrativos, se contará a partir de la fecha de vigencia de la norma que modifique cualquiera de las condiciones urbanísticas preexistentes.

b) Para los inmuebles afectados por obras, se contará a partir de la comprobación de la ejecución del noventa por ciento (90%) de la obra.

ARTÍCULO 7º): INCORPÓRASE el ARTÍCULO 311º SEPTENDECIES) CAPÍTULO V CÁLCULO DEL TRIBUTO al Anexo I de la Ordenanza N° 10383, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO V

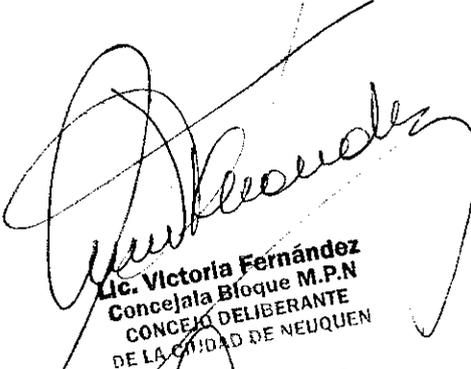
CÁLCULO DEL TRIBUTO

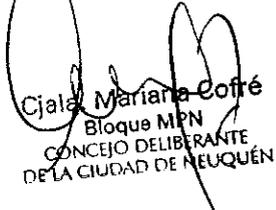
ARTÍCULO 311º SEPTENDECIES): Cálculo del Tributo: El cálculo del tributo se efectuará aplicando el cinco por ciento (5%), al monto determinado como base imponible, conforme al siguiente procedimiento:

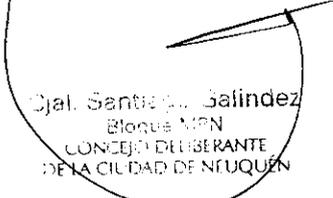
La autoridad de aplicación determinará el valor original del inmueble y el valor posterior al dictado de los actos administrativos o la obra efectuada por el municipio debiendo aplicar el mismo método de valuación para ambos valores.

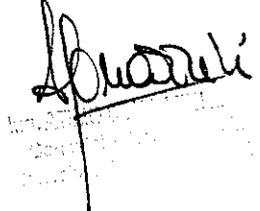
ARTÍCULO 8º): Lo recaudado en concepto de "Tributo por Contribución Urbana" será exclusivamente para el financiamiento del programa "Acceso Universal al Hábitat".-

ARTÍCULO 9º): DE FORMA.-

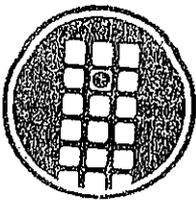

Lic. Victoria Fernández
Concejala Bloque M.P.N
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN


Cjald. Mariana Cofré
Bloque MPN
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN


Cjald. Santiago Salindez
Bloque MPN
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN




Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



**CONCEJO
DELIBERANTE**
neuquén capital

04

Fórmese Expediente Legislativo a efecto de que tome estado parlamentario en los términos del Artículo N° 74º) del Reglamento Interno.

| | | |
|---|--------------------|----------------------|
| Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén | | |
| REGISTRO ÚNICO N° 52089 | | |
| Fecha | 27/08/25 | Fojas: A Hora: 13:01 |
| Firma | Silvana S. Paredes | |
| Dirección General Legislativa | | |

| | |
|--|--------------------------|
| | ENTRADA N° 623/2025 |
| Ingresado en la Fecha paso al C. D. para su tratamiento y consideración Exp. N° 249-B-2025 Nota n° | |
| Recibió | GUSTAVO GONZALEZ |
| Firma | MESA DE ENTRADA (D.G.L.) |

| |
|---|
| 28.08.2025 |
| Por disposición del C. Deliberante Sesión ORDINARIA |
| N° 14/2025 |
| Pase a la Comisión |
| |
| Dcción Gral. Legislativa |