



RESOLUCIÓN DSP - CAPSF N° 661/22 del 03/06/2022
RÉGIMEN ESPECIAL DE REDUCCIÓN DE APORTES EN EL MARCO DE LA MORATORIA
PROVINCIAL DEFINIDA POR LA LEY N° 14.069/22

VISTO

La moratoria provisoria (01 abril al 30 setiembre 2022) definida por Ley Provincial N°14.069 y reglamentada por el Servicio de Catastro e Información Territorial SCIT por Resolución 035/2022 por la cual se promueve que los propietarios que mantengan construcciones no declaradas puedan presentarse ante esa repartición o en Comunas y Municipios para registrar estas superficies.

Que este régimen especial busca la regularización del impuesto inmobiliario urbano y suburbano y alcanza a mejoras no denunciadas oportunamente, conforme al trabajo de tele-detección y relevamiento de construcciones no declaradas que viene implementando el Servicio de Catastro e Información Territorial (art.43).

Que los responsables son sus propietarios o poseedores a título de dueño y/o los que detentaban tal carácter al momento de tener la obligación legal de declarar las mejoras y no lo hubieren hecho (art.44) y

CONSIDERANDO

Que nuestro Colegio de Arquitectos con fecha 6 de abril y con la firma de todos los Presidentes de Distrito, la Mesa Ejecutiva del CAPSF, acompañados por el Colegio de Maestros Mayores de Obra y Técnicos y las Cajas de las Circunscripciones 1 y 2 presentamos por notas dirigidas al Sr. Gobernador y al Administrados Provincial del SCIT nuestras observaciones legales en relación a la reglamentación de la moratoria y el objetivo solo recaudatorio de la misma.

Que fuimos convocados el día 13 de abril por el Administrador del SCIT y el Ministerio de Economía de la Provincia a dialogar sobre nuestras observaciones.

Que con fecha 20 de abril presentamos los Colegios de Arquitectos, Maestros Mayores de Obras- Técnicos e Ingenieros Civiles y las Cajas de las Circunscripciones 1 y 2 una propuesta concreta por nota dirigida al Sr. Gobernador y al Administrador del SCIT para que esta moratoria fuera validada a través de la presentación de planos de REGULARIZACION con la firma de un/a profesional, ingresara a Comunas y Municipios y así quedara jurídicamente garantizada esta moratoria.

Que, en ese marco, el CAPSF, junto con otros Colegios y Cajas Profesionales, ha instado reclamos administrativos tendientes impugnar la aplicación de la reglamentación del régimen de la moratoria y a concretar la iniciativa referida.

Que esa propuesta de los Colegios y Cajas supone beneficios para las y los propietarios y permite a Comunas y Municipios la oportunidad de regularizar construcciones no declaradas por el camino legal que nuestra Provincia tiene definido.

Que nuestro Colegio de Arquitectos cree oportuno a partir de la acción directa de cada Distrito, ofrecer estas alternativas a las Comunas y Municipios para que estos tengan una herramienta



concreta y puedan disponer sus propias condiciones, de manera que la población tenga la posibilidad de sumarse a esta moratoria.

Que, la cuestión fue aprobada en Reunión DSP N° 328 del 03/06/2022.

Por todo ello,

**EL DIRECTORIO SUPERIOR PROVINCIAL
DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
RESUELVE:**

Artículo 1°: Disponer para todos los Distritos que componen nuestro Colegio un Régimen Especial de Reducción de Aportes para las encomiendas de Regularización de aquellas obras cuyas/os propietarias/os se suscriban a la Moratoria Provincial definida por Ley 14.069/22; adjuntando el comprobante correspondiente emitido por Catastro. El plazo máximo de este registro será el 30 de setiembre de 2022.

Artículo 2°: Establecer la siguiente escala de REDUCCION DE APORTES, según:

a/ Viviendas – 3ra. Categoría

a1/Aquellas que encuadren en Vivienda Social serán eximidos de realizar aportes. La definición de Vivienda Social depende de cada comuna o municipio y son ellos quienes lo determinan.

a2. En aquellas que encuadren en 3ra. D, hasta 60m², aplicará el 20% (Veinte) del monto básico.

a3. En aquellas que encuadren en 3ra. C y B, entre los 61m² y hasta los 150m², se aplicará el 50% (Cincuenta) del monto básico.

a4/En aquellas que encuadren en 3ra. A, mayor a 150m², se el 75% (Setenta y Cinco) del monto básico.

b/Otros Usos: Galpones, Depósitos, Industrias y cualquier otro que no sea Vivienda Individual, aplicará el 75% (Setenta y Cinco) del monto básico, según la categoría que corresponda.

Artículo 3°: Cada Distrito comunicará a las Comunas y Municipios incluidos en sus territorios, y solicitará que los mismos definan un régimen especial que promueva y permita la mayor cantidad de presentaciones.

Artículo 4°: Quienes cumplan con lo estipulado en el Artículo 1, podrán presentar el plano como plazo máximo hasta el 30 de diciembre de 2022.

Artículo 5°: Regístrese, invítese a adherirse a la misma a al Colegio Profesional de Maestros Mayores de Obras y Técnicos de la Pcia. De Santa Fe, Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil de la Provincia de Santa Fe, a la Caja de los Profesionales de la Ingeniería - 1ra. y 2da. Circunscripción. Publíquese en la página web del CAPSF para su difusión y conocimiento. Archívese.

Arq. Graciela B. LAUSERO
Secretaria CAPSF

Arq. Rubén J. PALUMBO
Presidente CAPSF



ANEXO RESOLUCIÓN DSP - CAPSF N° 661/22 del 03/06/2022

INSTRUCTIVO

RÉGIMEN ESPECIAL DE REDUCCIÓN DE APORTES EN EL MARCO DE LA MORATORIA PROVINCIAL DEFINIDA POR LA LEY 14.069/22

PROCEDIMIENTO PARA SU IMPLEMENTACIÓN

Legajo Mínimo:

- Plano de regularización/documentación, según requerimiento municipal.
- Boleta de API / Impuesto Inmobiliario.
- Croquis de Superficie: El mismo puede estar incorporado dentro del Plano de Regularización.
- Nota de Solicitud Actualización de Construcciones para Propiedades Urbanas y Suburbanas, con constancia de ingreso en las oficinas de Catastro, el API o autoridad competente.
- Plano anterior con Final de Obra, si correspondiere.
- Cómputo y Presupuesto, si correspondiere.

Modo de Cálculo: Por Cómputo y Presupuesto.

El Monto de Obra será calculado por el profesional, según la categoría que corresponda y la escala establecida y en "Modo de Cálculo" deberá recordar elegir "Cómputo y Presupuesto".

La fórmula es:

MO = NB x Índice x Superficie x % de reducción (Art. 2° de la Resol.661/22)

-MO = Monto de Obra

-NB = Número Base, el vigente es 47.250.

-Índice = Varía según la sub-categoría y el dato se encuentra en el GesTO. Ej.: En 3ra. B es 0.64.

-Superficie = Las Dependencias se toman al 100 % y las Galerías al 50 %.

-% de Reducción = A la Escala determinada en la Res. 661/22, que a continuación se detalla:

3ra. CATEGORÍA – Viviendas

- "Vivienda Social": Eximidos de realizar aportes. La definición de Vivienda Social depende de cada comuna o municipio y son ellos quienes lo determinan.
- Sub Categoría D (hasta 60m²): 20% Para **MO** multiplicar x 0,20.
- Sub Categoría C y B (Entre los 61m² y hasta los 150m²): 50%. Para **MO** multiplicar x 0,50.
- Sub Categoría A (Mayor a 150m²): 75% . Para **MO** multiplicar x 0.75.



OTROS USOS: Galpones, Depósitos, Industrias y cualquier otro que no sea Vivienda Individual: 75%, según la categoría que corresponda. Para **MO** multiplicar x 0.75.

Se adjunta la nota de actualización de construcciones para que forme parte del presente, que está en formato editable.



Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía
Saavedra 2260 Santa Fe - Tel: (0342) 4573757/4787/4788
Tucumán 1853 Rosario - Tel: (0341) 4721340/1337/1336

Santa Fe
Provincia

NOTA DE SOLICITUD ACTUALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES PARA PROPIEDADES URBANAS Y SUBURBANAS

..... de de

Sr. Director
Catastro Económico
Servicio de Catastro e Información Territorial
S _____ / _____ D

De mi consideración:
Solicito a Ud. la actualización de construcciones de la propiedad ubicada en la calle..... N°..... de la localidad de..... empadronada con la partida de impuesto inmobiliario N°..... /..... /..... -

Motivo:

A tal fin adjunto bajo mi exclusiva responsabilidad planos y/o croquis de la edificación y la declaración jurada de construcciones (Formulario de Actualización de Construcciones) con los anexos que la integran.
Sin otro particular lo saluda a Ud. atte.

.....
FIRMA DEL PROPIETARIO

Aclaración:
Documento:
CUIT / CUIL:
Teléfono:

Recibir respuesta vía correo electrónico: Sí - No

Correo electrónico:

Reingrese correo electrónico

Observaciones:

NOTA: En caso de falseamiento de la información suministrada en carácter de declaración jurada, el contribuyente será pasible de las acciones civiles y/o penales que pudieran corresponder según el ordenamiento jurídico vigente.
OBLIGACION DE LOS PROPIETARIOS: Se encuentra en vigencia el Decreto 1028/55 y los art. 3 y 23 de la Ley 2996: todos los propietarios que hayan efectuado construcciones, ampliaciones o refacciones y que no consten en la última liquidación de la API, deberán declararlas bajo juramento dentro de los 90 días de su habilitación.-

INFORMACIÓN DEL TRÁMITE:

Inmuebles Urbanos y Suburbanos: Actualización de Construcciones.

Este trámite permite solicitar al Servicio de Catastro e Información Territorial, la actualización de construcciones de un inmueble, en el caso de aumento de superficie construida o por refacción interna que implique cambios en la calidad de materiales y/o de sus dimensiones.

Destinatarios Específicos:

Todo ciudadano que acredite ser propietario o tener interés legítimo.

En caso que quien solicite el trámite no pueda demostrar lo anterior, no se dará curso a la solicitud.

Requisitos:

·Nota de Solicitud de Actualización de Construcciones (por duplicado).

·Fotocopia de impuesto inmobiliario.

·Fotocopia del documento nacional de identidad.

·Formulario de Actualización de Construcciones donde conste la totalidad de lo edificado existente, firmada por el propietario, poseedor a título de dueño, apoderado o profesional interviniente.

·Formularios de Características Constructivas según corresponda de acuerdo a la tipología edilicia/destino:

-A: Viviendas, hoteles, comercios, oficinas, otros, planta baja y hasta 3 pisos.

-B: Viviendas, hoteles, comercios, oficinas, otros, planta baja y más de 3 pisos.

-C: Galpones, Depósitos, Cocheras, Quinchos, otros.

·Copia del plano de construcción actualizado, con o sin final de obra otorgado por la Municipalidad o Comuna (Tener en cuenta que las superficies declaradas deben presentar condiciones de habitabilidad y/o uso aunque no tenga otorgado el final de obra. En caso de no tener plano de construcción, un croquis de lo edificado con las medidas de cada bloque constructivo en uso de la propiedad, ubicado dentro del lote con medidas.

·Fotografías del inmueble (frente, techos, contrafrente, patios internos, cocina, baño, habitaciones, quincho, piscina y demás dependencias) adheridas en hojas, identificando cada fotografía con el sector de la propiedad a la que corresponde.

De corresponder lo solicitado, a un inmueble bajo el régimen de propiedad horizontal, deberá ser firmado por el administrador del edificio adjuntando el poder o por todos los propietarios correspondiendo reponer en concepto de tasa retributiva de servicios por cada unidad.

Nota: El Servicio de Catastro e Información Territorial se reserva el derecho de solicitar toda la documentación complementaria que sea necesaria como medio para asegurar la verificación, en concordancia con el Art. 36 del Código Fiscal

Costo:

Trámite GRATUITO durante el período establecido para la presentación de la moratoria, ley 14.069 (del 01 de abril del 2022 al 30 de septiembre del 2022).

Tiempo de realización:

30 días.

Comunicación del resultado:

Respuesta formal en el expediente o vía web.

Arq. Graciela B. LAUSERO
Secretaria CAPSF

Arq. Rubén J. PALUMBO
Presidente CAPSF