
SECRETARÍA DE HACIENDA

MUNICIPALIDAD DE SANTA FE
Instructivo sobre
Derecho de Edificación

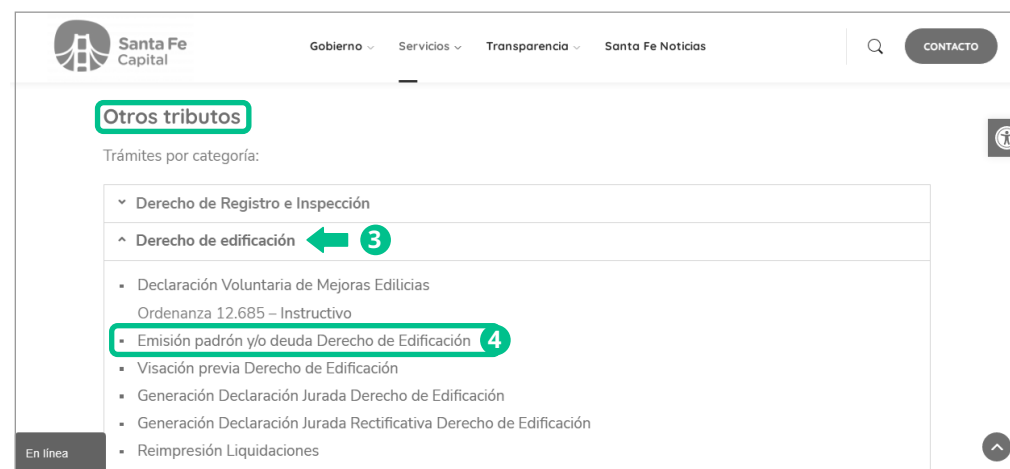
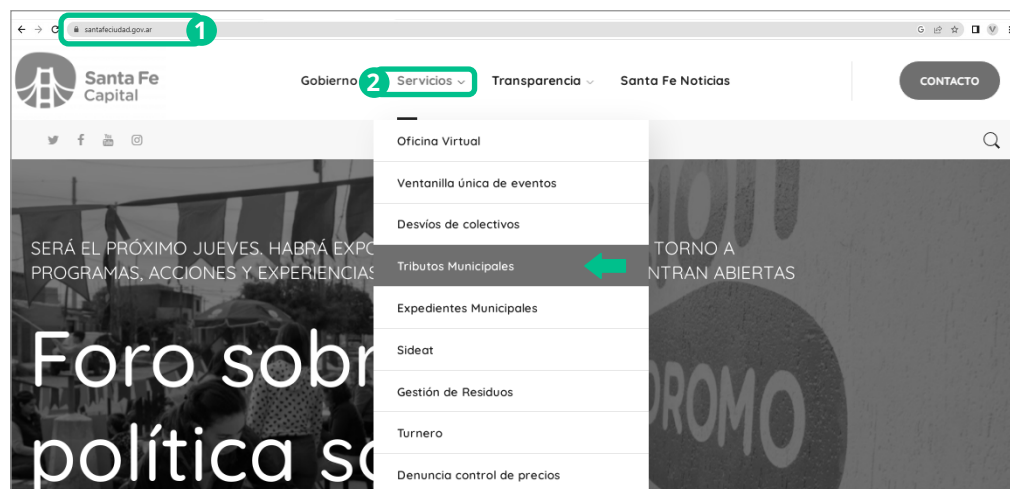
Noviembre de 2022

INSTRUCTIVO S.A.T. Sistema de Administración Tributaria

PASO 1

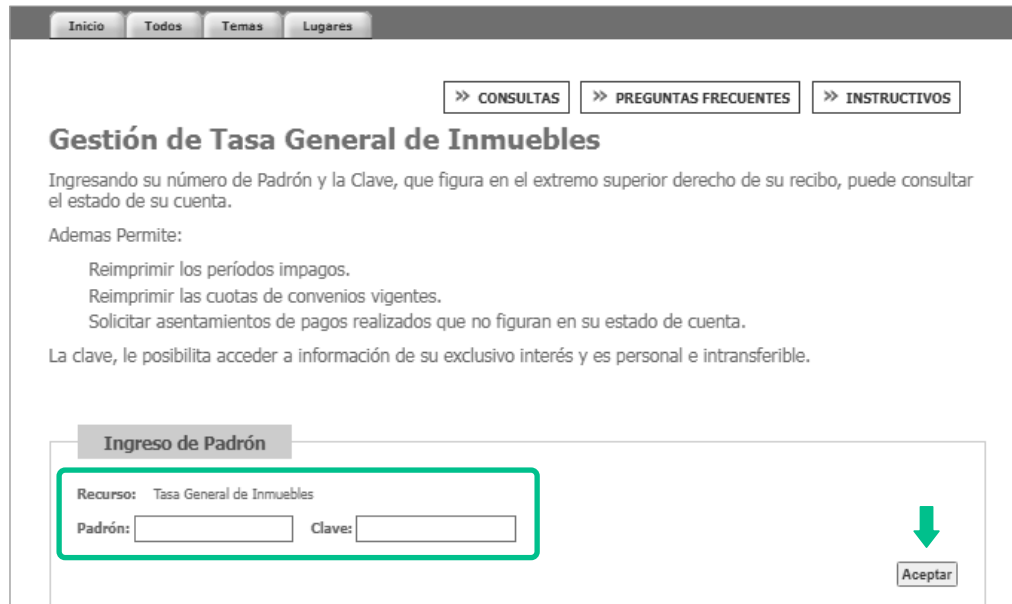
Luego de ingresar al sitio web del Sistema SAT:

- 1 Dirigirse a la página del municipio www.santafeciudad.gov.ar
- 2 Ir a **Servicios** y seleccionar la opción **Tributos Municipales**.
- 3 En la parte inferior del sitio web encontrará el título **Otros Tributos**. Allí deberá clickear la opción **Derecho de Edificación**.
- 4 Seleccionar **Emisión padrón y/o deuda Derecho de Edificación**.



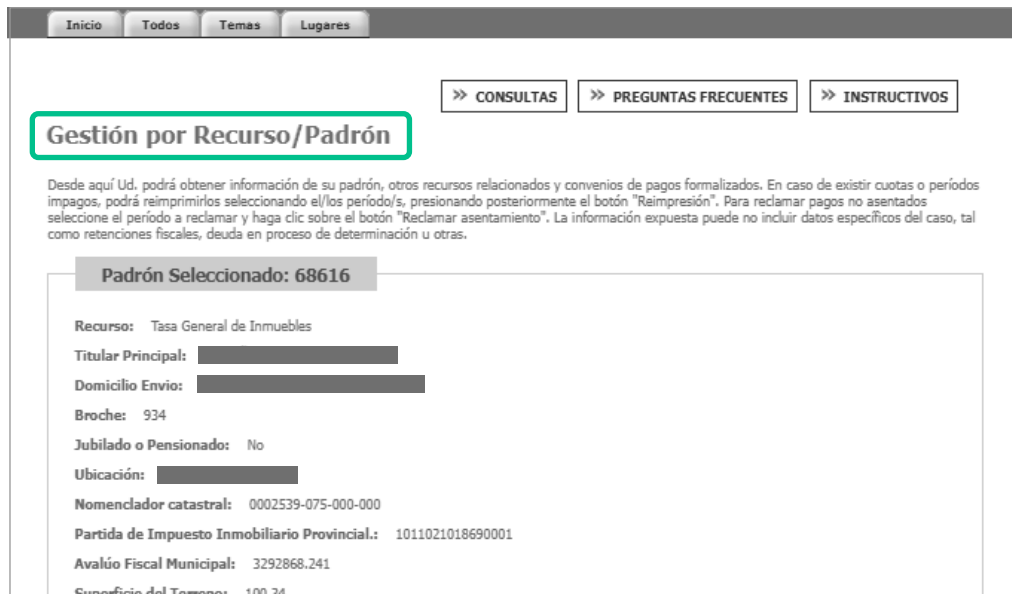
PASO 2

Ingresado al sitio web del Sistema SAT se deberá colocar el **Padrón** y la **Clave** que figura en la Tasa General de Inmueble (TGI) para poder iniciar con el trámite.



PASO 3

Una vez ingresado aparecerá la página principal de **Gestión por Recurso / Padrón** con los datos del Padrón seleccionado. Por ejemplo:



En este punto, deberá dirigirse a la parte inferior del sitio web y seleccionar **Emitir Derecho Edificación**.

<input type="checkbox"/>		77112766	11/2022	10/11/2022	\$ 2058,04	\$ 0,00	\$ 2.058,04
<input type="checkbox"/>		77112766	12/2022	12/12/2022	\$ 2058,04	\$ 0,00	\$ 2.058,04
					\$ 40.921,91	\$ 15.233,90	\$ 56.155,81
							Subtotal: \$ 56.155,81

* Períodos incluidos en convenios de pago recompuestos.

Total: \$ 56.155,81

Comprende pagos asentados al: 22/11/2022

[Reimpresión](#) [Opciones de Pago](#) [Emitir Derecho Edificación](#) [Emitir Ocup. Aceras](#) [Reclamar Asentamiento](#)

PASO 4

Colocar en **Datos de la Deuda** el periodo/mes que desea liquidar, seleccionar **Emitir** y luego clicar en **Volver**.

Emitir Derecho Edificación

[Volver](#)

Datos del Padrón Seleccionado
Recurso: Tasa General de Inmuebles
Padrón: 68616
Titular Principal: CAMUÑAS LORENZO FAUSTINO
Domicilio Envío: SGO. DE CHILE 2575 SANTA FE 3000

Datos Padrón: Derecho Edificación
Recurso: Derecho de Edificación
Padrón: 68616
Titular Principal: CAMUÑAS LORENZO FAUSTINO
Domicilio Envío: SGO. DE CHILE 2575 3000

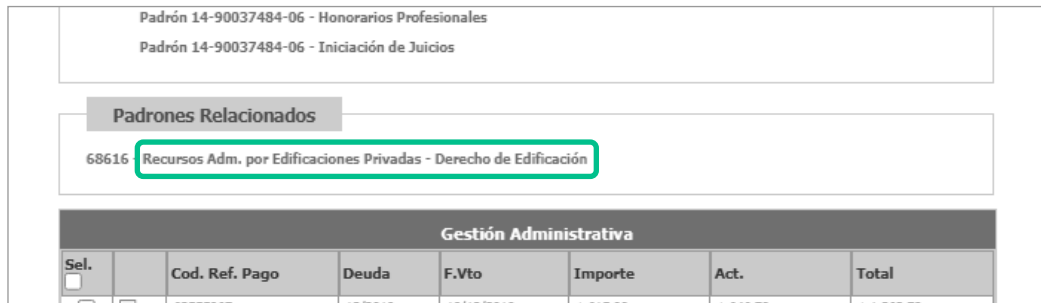
Datos de la Deuda
Vencimientos: Período: 11 / 2022

[Volver](#)

[Emitir](#)

PASO 5

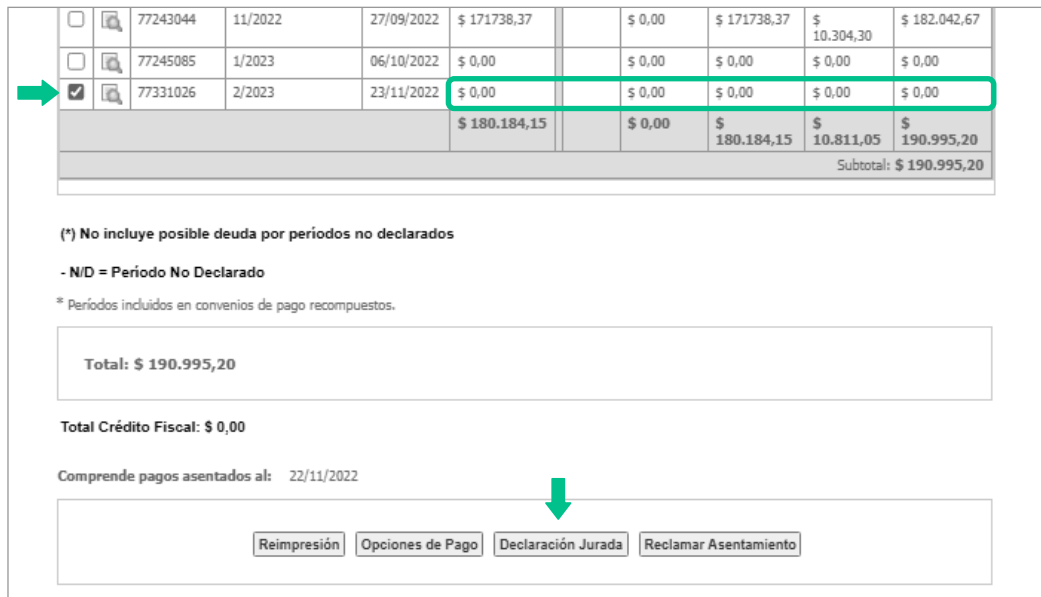
Al seleccionar **Volver**, regresará a la página principal de Gestión de Recurso / Padrón y desde aquí deberá dirigirse a **Padrones Relacionados** y seleccionar **Recursos Adm. por Edificaciones Privadas - Derecho de Edificación**.



Gestión Administrativa								
Sel.		Cod.	Ref. Pago	Deuda	F.Vto	Importe	Act.	Total
<input type="checkbox"/>								

PASO 6

Bajo el título **Gestión Administrativa**, se generará un recuadro con el importe en cero pesos (\$0), el cual deberá seleccionar y cliquear en **Declaración Jurada** para editar el derecho.



<input type="checkbox"/>	77243044	11/2022	27/09/2022	\$ 171738,37	\$ 0,00	\$ 171738,37	\$ 10.304,30	\$ 182.042,67
<input type="checkbox"/>	77245085	1/2023	06/10/2022	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	77331026	2/2023	23/11/2022	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
				\$ 180.184,15	\$ 0,00	\$ 180.184,15	\$ 10.811,05	\$ 190.995,20
								Subtotal: \$ 190.995,20

(*) No incluye posible deuda por períodos no declarados

- N/D = Período No Declarado

* Períodos incluidos en convenios de pago recompuestos.

Total: \$ 190.995,20

Total Crédito Fiscal: \$ 0,00

Comprende pagos asentados al: 22/11/2022

[Reimpresión](#) [Opciones de Pago](#) [Declaración Jurada](#) [Reclamar Asentamiento](#)

PASO 7

- 1 Si el trámite de Permiso y/o Documentación fue iniciado, deberá colocar la fecha de inicio de dicho trámite (Permiso/Documentación). Caso contrario, deberá dejarse ese espacio en blanco.
- 2 Seleccionar la categoría de obra y completar con la superficie cubierta y/o semicubierta. En caso de tener más de una categoría seleccionar **Agregar** (2a) . Asimismo se podrán corregir errores o quitar filas presionando el botón **Eliminar**.
IMPORTANTE: cuando se deba liquidar solamente el Derecho de Espacio Aéreo, Panteones - Mausoleos - bóvedas, el Derecho por Cómputo y Presupuesto o se trate de Demoliciones (Parciales o Totales) se deberá saltar este inciso (2) y seleccionar **Siguiente**.
- 3 Seleccionar **Siguiente**.

Declaración Jurada - Cálculo de base imponible

Permite calcular la base imponible para la Declaración Jurada

Padrón Nro. : 68616

Razón Social: CAMUÑAS LORENZO FAUSTINO

Recurso: Derecho de Edificación

Declaración Jurada: Original

Periodo Fiscal: 2/2023

Titular/es del Padrón :

20062553031 CAMUÑAS LORENZO FAUSTINO

27044872787 PEÑA LUCY GUADALUPE

Fecha inicio de trámite (si no fue iniciado dejar en blanco): dd/mm/aaaa) La fecha de inicio está determinada por el ingreso en Oficina Virtual y sujeta a actualizaciones de acuerdo al art. 23 de la 12783

Número Base: \$ 54.804,00

Detalle Superficies a Edificar (*)

Categoría	Cubierta (m2)	Semicubierta (m2)	Indice	Subtotal
Arq. 1ª cat. - Caballerizas, cuarteles, establos, galpones y ▼	0	0	0,30	\$ 0,00
Agregar TOTALES				\$ 0,00

(*) Sólo para declarar metros cuadrados de Derecho de Edificación. Para otro trámite, presione SIGUIENTE

Volver

Siguiente

PASO 8

En esta nueva pestaña podrá realizar la declaración del derecho utilizando los valores de la **Base Imponible** para los casos:

- A.1 - **Panteón, Mausoleo, bóveda.**
- B.1 - **Derecho de Edificación:** queda determinado automáticamente con el Paso 7.
- B.1.1 - **Derecho de Edificación (Por Cómputo y presupuesto: Cat. Arq. 4º / Arq. 5º / Ing. 1º):** es la Base Imponible según el cálculo de Cómputo y Presupuesto presentado en el Colegio Profesional correspondiente. Este caso se puede aplicar también para *Reformas Internas*.

- **C.1 - Demoliciones:** en caso de *Demolición Total* se coloca el valor del Avalúo Fiscal en la casilla de Demolición y el sistema calculará automáticamente el 1 x 1000.
 En caso de ser una *Demolición Parcial*, se deberá realizar una regla de tres simple para obtener el valor del Avalúo Fiscal:

Sup. Total _____ Avalúo Fiscal Total
 Sup. Parcial _____ X
 a Demoler

- **D1 - Derecho de Ocupación de Espacio Aéreo:** se obtiene multiplicando el valor en un metro cuadrado (1m2) del monto de obra Municipal, por los metros cuadrados (m2) de superficie que vuela por fuera de la Línea Municipal.

$$\frac{\text{Monto de Obra Municipal (Paso 7.2)}}{\text{m2 Totales de Obra}} = \text{Valor de 1m2 de Obra} \times \text{Superficie que vuela por fuera de la L.M.} = \text{Base Imponible del Derecho del Voladizo}$$

Una vez completados estos campos, o en caso de que no sea necesario, seleccionar **Siguiente**.

Detalle Superficies a Edificar

Conceptos					
Concepto	Cant.	Unidad	Base Imponible	Indice	SubTotal

Detalle de la Declaración

Conceptos					
Concepto	Cant.	Unidad	Base Imponible	Ali.	SubTotal
A.1 - Panteón, Mausoleo, bóveda	--	--	0,0	10.0%	0.00
B.1 - Derecho de Edificación (por m2)	--	--	0,00	1.0%	0.00
B.1.1 - Derecho de Edificación (Por Cómputo y presupuesto - Cat. Arq. 4° / Arq. 5° / Ing. 1°)	--	--	0,0	1.0%	0.00
C.1 - Demoliciones	--	--	0,0	1.0%	0.00
D.1 - Derecho de Ocupación de Espacio Aéreo	--	--	0,0	2.0%	0.00
Total					0.00

Volver

Siguiente

PASO 9

Se cargará una nueva página con el resumen detallado del derecho a pagar. En caso de que algún dato no sea el correcto puede corregirlo regresando a las ventanas anteriores con el botón **Atrás**. Si los datos son correctos seleccionar **Siguiente** nuevamente.

Determinación de Derecho

Concepto	Valor	Ali.	Sub Total
Derecho determinado:			411,03
Visación Previa 	No existen anticipos imputados		
Deducciones:			0,00
Derecho Neto:			411,03
Actualización:			0,00
Total a Pagar:			411,03



Atrás**Vista Previa****Siguiente**

PASO 10

Para concluir con el tramite seleccionar el botón de **Finalizar**.

Declaración Jurada Mensual

Permite realizar la Declaración Jurada Mensual para el período seleccionado.

Padrón Nro.: 68616

Razón Social: CAMUÑAS LORENZO FAUSTINO
Recurso: Derecho de Edificación
Declaración Jurada: Rectificativa

Periodo Fiscal: 11/2022
Fecha Vto.: 27/09/2022

Titular/es del Padrón:
20062553031 CAMUÑAS LORENZO FAUSTINO
27044872787 PEÑA LUCY GUADALUPE

Simulacion de Generación de deuda

	Periodo	F.Vto	Importe	Saldo	Actualización	Total
Modificado	11/2022	27/09/2022	\$ 411,03	\$ 411,03	\$ 24,66	\$ 435,69
Total:			\$ 411,03	\$ 411,03	\$ 24,66	\$ 435,69

Atrás**Finalizar**

PASO 11

Finalizado el trámite se cargará una nueva ventana con la **Boleta del Derecho de Edificación**, la cual puede imprimir y/o pagar de manera virtual seleccionando la opción **Pagar en Línea**.

Reimpresión de boletas y cuotas de Convenios Vigentes

Volver



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ
www.santafeciudad.gov.ar

Declaración Jurada



CONTRIBUYENTE	CAMUÑAS LORENZO FAUSTINO SGO. DE CHILE 2575 3000		N° PADRÓN: 68616	
			ADHESIÓN PAGO ELECTRÓNICO:	
			CÓD.REFERENCIA PAGO: 9422930	
	TIPO DECLARACIÓN JURADA		PERÍODO FISCAL	REGIMEN
	Rectificativa		11/2022	
DETALLES DECLARADOS				
ACTIVIDAD	BASE IMPONIBLE	ALÍCUOTA	SUBTOTAL	
A.1 - Panteón, Mausoleo, bóveda	0,00	0,0%	0,00	
B.1 - Derecho de Edificación (por m2)	41.103,00	1,0%	411,03	
B.1.1 - Derecho de Edificación (Por Cómputo y presupuesto - Cat. Arq. 4° / Arq. 5° / Ing. 1°)	0,00	1,0%	0,00	
C.1 - Demoliciones	0,00	1,0%	0,00	
D.1 - Derecho de Ocupación de Espacio Aéreo	0,00	2,0%	0,00	
CONCEPTO	VALOR	ALÍCUOTA	SUBTOTAL	

Volver

 Pagar en Línea

RECTIFICATIVA

- 1 En el **Paso 6**, seleccionar la casilla con la deuda generada por el Derecho de Edificación se encuentre o no paga y clicar en **Declaración Jurada**.
- 2 En el Paso 7, completar con la superficie actualizada y seleccionar **Siguiente** hasta finalizar con el trámite.

En los **pasos 9 y 10** se podrá apreciar la diferencia a abonar donde, si ya fue pagado el Derecho se descontará lo abonado y se emitirá la boleta solamente con la diferencia, caso contrario, de no haber sido pagada, se actualizará la deuda.

ACLARACIÓN

El sistema arroja la siguiente advertencia para evitar errores en la confección de este tipo de declaraciones juradas:

ACLARACION: Las Declaraciones Juradas Rectificativas sustituyen los valores declarados. Recuerde declarar las bases imponibles de manera íntegra y no por la diferencia.

Por lo cual deberá informar los DATOS TOTALES NUEVOS, superficie cubierta y semicubierta, al valor base que determine edificaciones privadas. En caso de **no haber abonado la liquidación** correspondiente a la declaración jurada original, la generación de una Declaración Jurada Rectificativa, reemplaza el registro de deuda previamente determinado debiendo abonar el nuevo total. Asimismo, seleccionando la lupa que se encuentra a la izquierda del registro, pueden consultarse las declaraciones realizadas. En caso de **haber abonado la liquidación** y que el pago se haya asentado en los registros del sistema: **dicho importe abonado se deducirá de manera automática de la nueva liquidación.**