

RESOLUCIÓN Nº **0475**
NEUQUÉN, **23 JUL 2021**

VISTO:

El Expediente OE Nº 5038 - G - 2020, y el recurso de impugnación presentado por la Sra. Marro Herminia Fermina DNI 6.184.229 y el Sr. García Miralles Horacio César DNI 8.183.680, y;

CONSIDERANDO:

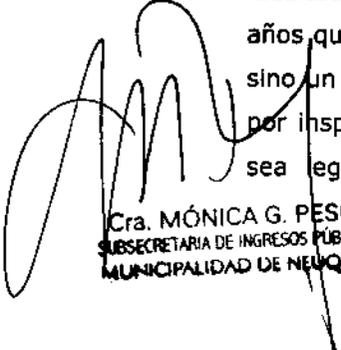
Que mediante Disposición Nº 14/2021, se rechazó el reclamo efectuado por los contribuyentes, respecto a la solicitud de que se reencuadre el predio sito en Avda. Olascoaga, Fray Luis Beltrán y Calle San Luis, identificado con Nomenclatura Catastral Nº 09-20-073-3267-0000 por haber dejado de ser baldío, requiriendo que no se liquide la Tasa de Inspección e Higiene de Baldíos y Obras Interrumpidas, por no verificarse ningún servicio que permita tener por configurado el hecho Imponible, como así mismo, que se reintegre el tributo abonado durante el período no prescripto, con sus intereses y costas;

Que asimismo, se les notificó que con la presentación de documentación correspondiente a cada uno de los pisos que integran el inmueble identificado con Nomenclatura Catastral Nº 09-20-073-3267-0000 que acredite la terminación de Trabajos o Constancia de Libre Deuda emitida por Camuzzi Gas del Sur S.A., será suficiente para que el inmueble deje de tributar la Tasa por Inspección e Higiene de Baldíos y Obras Interrumpidas, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante Dictamen Nº 337-21,

Que a través de la Disposición Nº 15/2021 se procedió a modificar la Disposición Nº 14/2021 en el Visto, la parte pertinente donde dice "*El Expediente OE Nº 5038 - M - 2020, y la presentación efectuada por la Sra. Marro Herminia Fermina DNI 6.184.229 y el Sr. García Miralles Horacio César DNI 8.183.680*", correspondiendo "**El Expediente OE Nº 5038 - G - 2020, y la presentación efectuada por la Sra. Marro Herminia Fermina DNI 6.184.229 y el Sr. García Miralles Horacio César DNI 8.183.680**";

Que los contribuyentes presentan Recurso de Impugnación contra la Disposición Nº 14/2021 manifestando la inexistencia de contraprestación que justifique el cobro de la tasa en cuestión y que en el acto impugnado no se aclaró cuál es la prestación que habría justificado su liquidación;

Que además expresan que el Estado -ni nadie- está facultado a cobrar por un servicio que no presta y el servicio de Inspección hace muchos años que no se ha prestado sobre el predio en cuestión, dado que allí no existe un baldío, sino un desarrollo inmobiliario y ningún servicio se presta que amerite el pago de la tasa por inspección de higiene de baldíos, sosteniendo que para que la percepción de la tasa sea legítima, se deben cumplir los requisitos de prestación efectiva del servicio de



Cra. MÓNICA G. PESCE
SUBSECRETARIA DE INGRESOS PÚBLICOS
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

inspección y existencia de un baldío que inspeccionar;

Que asimismo mencionan, que en el acto que se pretende impugnar no se refirió a las condiciones mencionadas precedentemente y el Estado carga con la prueba efectiva de la prestación del servicio que justifique el tributo y no los contribuyentes con la prueba de finalización de la obra por parte de la Dirección de Obras Particulares, que también pertenece al Estado Municipal;

Que por otra parte, aducen que en el pronunciamiento del acto impugnado se remite a la fecha final de obra otorgado por Camuzzi Gas del Sur S.A., lo cual significa un agravio dado que no es más que uno de los medios probatorios del extremo requerido, pero que no obstante vienen a aportar comprobantes que acreditan el suministro de cada uno de los ocho departamentos de las plantas N° 1 y 2, aclarando que en planta baja no hay cocheras y en la planta N° 3 no hay departamentos;

Que se remitieron las actuaciones a la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, quien sugiere la intervención de la Subsecretaría de Obras Particulares y la emisión del Dictamen de Legalidad por parte de la Coordinación Legal y Técnica;

Que a través de presentación de fs. 85, los solicitantes interponen pronto despacho solicitando se resuelva el recurso de impugnación presentado, que no se liquide la Tasa por Inspección e Higiene de Baldíos y Obras Interrumpidas y se reintegre el tributo abonado durante el período no prescripto y en caso que no se resuelva el reclamo, darán inicio a la acción de amparo por mora administrativa contra la Municipalidad;

Que la Coordinación Legal y Técnica, a través del Dictamen pertinente expresa:

"El recurso interpuesto sostiene que la Disposición 14/2021 carece de la debida fundamentación atento los contribuyentes alegaron la inexistencia de contraprestación que justifique el cobro de la tasa en cuestión y, sin embargo, en el acto impugnado no se aclaró cuál es la contraprestación que habría justificado su liquidación. Básicamente, ese es el motivo por el cual impugnamos el acto, que adolece de un claro vicio en su motivación".- Agrega que "carga el Estado [Municipal] con la prueba de la efectiva prestación del servicio que justificare el tributo y no estos contribuyentes con la prueba dela finalización de la obra por parte de la Dirección de Obras Particulares que también pertenece al mismo Estado Municipal".- Es evidente que el contribuyente centra su embate en la inexistencia de un inmueble "baldío" sin entrar a considerar que el Capítulo II del CTM contempla la "Tasa por inspección de higiene de baldíos y obras interrumpidas", prescribiendo en su art. 205° que "Por todo inmueble baldío u obra interrumpida..." deberá abonarse la tasa que establecen los arts. Sigüientes.- Por otra parte, el art. 210° "Exenciones", establece en su inc. f) la carga ante la pretensión de exención postulando que: "Los titulares y/o responsables de inmuebles comprendidos por el

beneficio deberán gestionar el mismo, el cual se concederá a partir de la fecha en que el propietario cumplimente la totalidad de la documentación requerida en la reglamentación y hasta agotar el lapso máximo en los casos en que existen.- A ello cabe agregar que el art. 55° del Decreto 736/06 establece que "A todos los efectos fiscales y catastrales, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 7710 se considera baldío a todo inmueble cercado o no, que no cuente con edificación o construcción alguna. Dejarán de ser considerados baldíos, a los fines indicados en el párrafo anterior: 1) Los inmuebles que obtengan el pertinente Permiso de Construcción mientras dure su plazo de vigencia. En caso de que no se diera inicio a la obra en el transcurso de dicho plazo el inmueble perderá el presente beneficio y el Órgano Fiscal procederá a reliquidar el tributo retroactivamente desde la fecha de baja como baldíos con más los intereses resarcitorios correspondientes. Asimismo, todos los inmuebles con certificado parcial o final de obra extendido por la Autoridad de Aplicación".- Pero no menos importante es el art. 59° del mismo cuerpo legal que trata más precisamente la situación de las Obras interrumpidas postulando que: "A todos los efectos fiscales y catastrales, y acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 7710, se consideran inmuebles con Obras Interrumpidas a aquellos con obras parcial o totalmente edificadas, aún cuando con anterioridad hubieran sido habilitadas o las que hubieren violado lo normado por la Ordenanza N° 6485 (Código de Edificación) en las siguientes condiciones: Las obras paralizadas o deshabilitadas, que estén en malas condiciones de higiene, con malezas, sin mantenimiento o que permitan el acceso a personas extrañas o aquellas que por razones ajenas al municipio pongan en peligro la seguridad tanto de los habitantes como de terceros. En todos los casos previstos, queda a cargo del contribuyente la acreditación por ante el Órgano Fiscal y mediante los instrumentos específicamente requeridos para cada supuesto de las situaciones fácticas que autorizan la baja de un inmueble en calidad de baldío".- De las normas citadas - sin duda alguna - se observa que la carga para obtener la exención requiere la gestión oficiosa del contribuyente (art. 210° CTM) y que es reafirmado, por el art. 59° del Decreto 736/06 al expresar que "queda a cargo" del mismo la acreditación ante el órgano fiscal con la presentación de los instrumentos requeridos para cada supuesto.- Por ende, mal puede el recurrente plantear que "carga el Estado [Municipal] con la prueba de la efectiva prestación del servicio que justificare el tributo y no estos contribuyentes con la prueba de la finalización de la obra por parte de la Dirección de Obras Particulares que también pertenece al mismo Estado Municipal".- Y en este orden, es claro que el permiso de obra no se encontraba otorgado por haberse vencido de acuerdo surge de la lectura de fs. 16. Concepto que fuera reiterado por la sentencia dictada en los autos "Marro, Herminia F. y Otro c/ Municipalidad de Neuquén s/ Sanciones - Medida cautelar" N° 10541/18 cuya copia luce a fs. 29/31 y de la cual se lee a fs. 30 vta. que: "Si bien el

acto presenta una redacción que pudo dar lugar a confusión, mediante un razonable esfuerzo de interpretación se puede determinar su verdadero sentido y alcance, que fue el mismo que interpretaron los actores conforme la conducta desplegada (reiteran la solicitud del permiso). En este sentido, pese al defecto y a la posibilidad de eventualmente justificar alguna conducta del actor no puede considerarse que la obra cuente con permiso". -Superando este tópico (de la existencia o no del permiso de obra), cabe adentrarnos en determinar si nos encontramos frente a una Obra Interrumpida y si los recurrentes han realizado gestiones oficiosas para acreditar el pedido de exención de la tasa o la solicitud de baja de las tasas que pesan sobre el inmueble con los instrumentos adecuados.-Y en los presentes - con muchísimo esfuerzo - puede observarse que en el mes de enero, marzo y abril del corriente año se detentan los "finales de obra" emitidos por Camuzzi Gas del Sur S.A. (Fs. 38/49), junto a mails cursados al Sr. "Ignacio" (desconociendo de quién se trata) que lucen a fs. 74/78 con sello del Dr. Horacio Garcia Miralles, pero sin firma ológrafa.- A ello debe adicionarse, que recién en esta oportunidad son agregados instrumentos en copia escaneadas de dificultosa o nula posibilidad de ser legibles, lo que da cuenta que en el mejor de los casos, la exención de las tasas podrá otorgarse sobre los inmuebles que detenten el final de obra de Camuzzi Gas del Sur S.A. desde que tal certificación ha sido otorgada y no antes.- En el caso de los demás espacios del predio de 10.000 mts² se requerirá la intervención de Dirección de Obras Particulares a los efectos que corresponden a su competencia.- Por último, centrándonos en el quid del tema a decidir - la existencia de una prestación efectiva para la percepción de tasas tal lo pretendido en el recurso de fs. 69/73 - es necesario mencionar que tal pretensión difiere de la que efectuaran a fs. 02 los recurrentes pretendiendo que: "a) re-encadre al predio por haber dejado de ser baldío; b) se abstenga de seguir liquidando la tasa por inspección de higiene de baldíos por no verificarse ningún servicio que permita tener por configurado el hecho imponible; y c) reintegre el tributo abonado por todo el período no prescripto, más intereses y costas", aunque dejaran entrever el mismo tema.- En este sentido, el tribunal Superior de Justicia Provincial en los autos "L'OREAL ARGENTINA S.A. C/MUNICIPALIDAD DE PLOTTIER S/ACCION PROCESAL ADMINISTRATIVA", Expte. N° 3156/10, sostuvo que el "visado (o permiso) constituye una autorización que otorga o que extiende el Municipio para la realización de actividades que, de algún modo, puedan afectar el interés público de los habitantes del ejido municipal como, por ejemplo, la construcción de obras, la habilitación de locales, la poda de arboleda en la vía pública, etc. que responden al ejercicio del poder de policía en materias de seguridad, higiene y moralidad públicas en general. Como contrapartida de dicha autorización, ella administrado debe pagar una contribución que constituye el pago del servicio de contralor, verificación e inspección que realizan los agentes comunales para

concederlo y controlar su ejecución conforme fue autorizado. Desde esta perspectiva, se advierte que existe un servicio del Estado perfectamente determinado y particularizado en el contribuyente, que constituye la contraprestación de la autorización para exhibir la publicidad o propaganda en la vía pública o en lugares de acceso público. Luego, los "Derechos de Publicidad y Propaganda" tal como se encuentran regulados en la Ordenanza analizada responden a las características de una tasa municipal (en igual sentido, Fallos 320:619). En efecto, se entiende por tasa a "toda prestación obligatoria, en dinero o en especie, que el Estado, en ejercicio de su poder de imperio, exige en virtud de ley, por un servicio o actividad estatal que se particulariza o individualiza en el obligado al pago. Esto es, tal servicio tiene el carácter de divisible por estar determinado y concretado en relación con los individuos a quienes atañe" (Urresti, Esteban J. "Breves comentarios sobre dos aspectos controvertidos de la tributación municipal: las llamadas tasas por servicios indirectos y los derechos de publicidad y propaganda", en obra colectiva Derecho Tributario Provincial y Municipal, segunda parte, AD-Hoc, Buenos Aires, 2007). Se comparten las conclusiones del Máximo Tribunal al decir que "...no admite dudas en cuanto a que las gabelas allí prescriptas se inscriben dentro del ámbito de facultades que, por su naturaleza, son propias de los municipios. Al respecto, en efecto, esta Corte ha tenido ocasión de señalar, con el apoyo de la autoridad de Joaquín V. González entre otras en la causa registrada en Fallos 156:323 que, "el régimen municipal que los Constituyentes reconocieron como esencial base de la organización política argentina al consagrarlo como requisito de la autonomía provincial (art.5º) consiste en la Administración de aquellas materias que conciernen únicamente a los habitantes de un distrito o lugar particular sin que afecte directamente a la Nación en su conjunto y, por lo tanto, debe estar investido de la capacidad necesaria para fijar las normas de buena vecindad, ornato, higiene, vialidad, moralidad, etc. de la Comuna y del poder de preceptuar sanciones correccionales para las infracciones de las mismas...".-El permiso de obra que solicitara el contribuyente y que no renovara, resulta justamente la contraprestación municipal efectuada por el Municipio, junto a la labor de inspección por seguridad e higiene que ejecuta sobre el predio que carece del permiso de construcción renovado y que implica de pro sí, la interrupción de la obra sobre el inmueble o una parte de él y justifica la imposición de la tasa pretendida por el organismo fiscal.- Por lo que esta dependencia entiende que no se encuentran configurados los elementos que permitan conmovir los argumentos del rechazo de la pretensión incoada atento las constancias de autos, no solamente observadas en la Disposición atacada sino en su integralidad y a las que el administrado tiene acceso.-"

Que a fs. 46/47 obran informes proporcionados por áreas dependientes de la Subsecretaría de Obras Particulares, donde se expresa que a la fecha,


Cra. MÓNICA G. PESCE
SUBSECRETARIA DE INGRESOS PÚBLICOS
MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES

el inmueble identificado con Nomenclatura Catastral Nº 09-20-073-3267-000, no posee Certificado Final, ni tampoco Parcial de Obra;

Que en función de lo expuesto y lo dictaminado por la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, corresponde proceder a rechazar el recurso de impugnación contra la Disposición Nº 14/2021, interpuesto por la Sra. Marro Herminia Fermina DNI 6.184.229 y el Sr. García Miralles Horacio César DNI 8.183.680;

Que es menester dictar la norma legal respectiva;

Por ello:

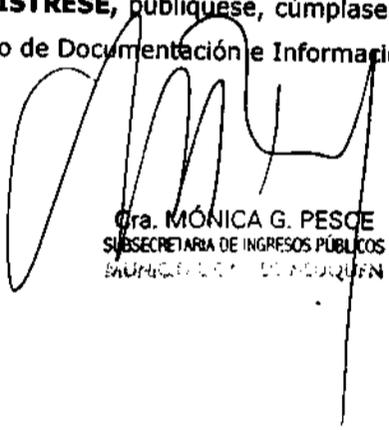
**EL SECRETARIO DE FINANZAS
DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º) RECHÁZASE, en todos sus términos, el recurso administrativo interpuesto ----- por la la Sra. Marro Herminia Fermina DNI 6.184.229 y el Sr. García Miralles Horacio César DNI 8.183.680 contra la Disposición Nº 14/2021 emitida por la Subsecretaría de Ingresos Públicos, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte de la presente resolución.-

ARTÍCULO 2º) NOTIFÍQUESE, a través de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, a los ----- reclamantes de lo dispuesto en la presente norma legal.-

ARTÍCULO 3º) REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, dése a la Dirección ----- Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE.**-

ES COPIA



Gr. MÓNICA G. PESCE
SUBSECRETARIA DE INGRESOS PÚBLICOS
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

FDO.) SCHPOLIANSKY