

Centenario, 06 de enero de 2.026
RESOLUCION N°005/26 S.H. y F.

VISTO: La Nota N°1391/25 D.G.I.P. y:

CONSIDERANDO:

Que se analiza utilizar la valuación fiscal provincial vigente al momento de la liquidación para la determinación de la base imponible de la Tasa por Servicios a la Propiedad Inmueble.

Que, a la fecha, no se encuentra aprobada la Ordenanza Impositiva correspondiente al ejercicio 2026.-

Que la Tasa por Servicios a la Propiedad Inmueble reviste naturaleza retributiva, en tanto su hecho imponible se configura por la prestación efectiva, actual o potencial de servicios municipales vinculados al inmueble. En este esquema, la valuación fiscal no constituye el hecho generador de la obligación tributaria, sino un dato técnico de cuantificación, destinado a distribuir el costo de los servicios en forma equitativa y razonable entre los contribuyentes, conforme los principios de igualdad y capacidad contributiva.

Que el Artículo 4° de la Ordenanza Impositiva vigente establece expresamente que la base imponible de la Tasa será la “última valuación fiscal disponible” determinada por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Neuquén, organismo técnico competente en la materia. Dicha remisión normativa configura un supuesto válido de remisión técnica, en tanto el Municipio no fija ni altera los valores fiscales, limitándose a aplicar los que resultan oficialmente determinados por la autoridad provincial competente.-

Que, cabe recordar que el principio de legalidad tributaria, de raigambre constitucional, exige que los elementos esenciales del tributo se encuentren establecidos por norma con rango legal u ordenanza. Sin embargo, dicho principio no impide que la norma tributaria remita a parámetros técnicos objetivos elaborados por organismos especializados, siempre que tal remisión sea expresa y que el órgano administrador del tributo no conserve margen de discrecionalidad. En el caso bajo análisis, la base imponible se encuentra claramente definida por la Ordenanza Impositiva, siendo la valuación fiscal un elemento externo, objetivo y ajeno a la voluntad del Departamento Ejecutivo Municipal.-

Que, el citado Artículo 4° contiene, además, una referencia temporal a la valuación existente al 31 de diciembre de 2024, así como una previsión específica para los inmuebles cuya valuación fiscal no se encuentre determinada, disponiendo que éstos tributen el mínimo hasta tanto se fije el valor correspondiente, el cual comenzará a aplicarse desde el 1° de enero siguiente al año en que sea determinado. Dicha redacción impone una interpretación sistemática y finalista, y no meramente literal. En efecto, la expresión “última valuación fiscal disponible” constituye el criterio rector del sistema, evidenciando la voluntad normativa de adoptar una base imponible de carácter dinámico, sujeta a las actualizaciones que disponga el organismo técnico competente. La referencia al 31 de diciembre de 2024 debe entenderse razonablemente como una cláusula de certeza inicial o transitoria, incorporada para resolver situaciones coyunturales vinculadas a procesos de actualización catastral, y no como una congelación indefinida de la base imponible.-

Que, por su parte, la regla que difiere la aplicación de la valuación al 1° de enero siguiente se encuentra claramente dirigida al supuesto excepcional de inmuebles sin valuación fiscal previa, y no resulta extensible al conjunto de inmuebles cuya valuación ya existe y es objeto de actualización periódica. Una interpretación que extendiera dicha previsión a la totalidad del padrón inmobiliario implicaría desnaturalizar el régimen adoptado por la propia Ordenanza, afectando la equidad tributaria y el principio de razonabilidad.-

Que, asimismo, debe ponderarse que la no aprobación de la Ordenanza Impositiva correspondiente al ejercicio 2026 no implica, por sí misma, la inexistencia de sustento normativo para la liquidación de la Tasa por Servicios a la Propiedad Inmueble. Mientras no se introduzcan modificaciones sustanciales al tributo ni se alteren sus elementos esenciales, resulta jurídicamente válido aplicar la normativa vigente, en tanto no ha sido derogada ni suspendida. En este marco, la utilización de la valuación fiscal vigente no constituye una innovación normativa, sino la continuidad operativa de un régimen tributario ya establecido.-

Que, la interpretación propiciada se adecua, además, a los principios constitucionales de igualdad, capacidad contributiva, razonabilidad y seguridad jurídica, en tanto la aplicación de valuaciones fiscales actualizadas permite distribuir la carga tributaria de manera más justa, objetiva y previsible, evitando distorsiones derivadas de valores fiscales desactualizados.-

Que, se concluye que el régimen vigente fue diseñado para que la Tasa por Servicios a la Propiedad Inmueble se determine sobre una base imponible objetiva y actualizable, tomando como referencia la valuación fiscal fijada por el organismo técnico provincial competente. Ese es el espíritu de la norma: asegurar un criterio uniforme, verificable y razonable para distribuir la carga tributaria conforme la realidad fiscal de los inmuebles, evitando distorsiones propias de valores desactualizados.-///

Cr. Leandro Daniel Lucero
Secretario Hacienda y Finanzas
Municipalidad de Centenario

///CONTINUACIÓN RESOLUCION N°005/26 S.H. y F.

POR ELLO _____ ;

**EL SR. SECRETARIO DE HACIENDA Y FINANZAS DE LA MUNICIPALIDAD DE CENTENARIO –
PROVINCIA DE NEUQUEN**

RESUELVE

ARTICULO 1:

Fijar la tabla de valuación fiscal disponible según la actualización técnica de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, de acuerdo a lo previsto en el Decreto Provincial N°1710/25 y la Resolución N°420/25 D.P.R., como base imponible para la liquidación de la Tasa por Servicios a la Propiedad Inmueble correspondiente al año fiscal 2.026, hasta tanto surja una nueva tabla de valuación aprobada por el organismo provincial, según lo expuesto en los considerandos.-

ARTICULO 2:

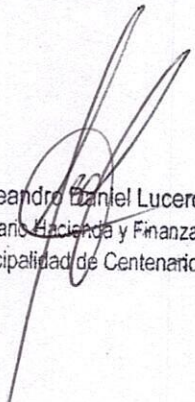
Pase a la Dirección General de Ingresos Públicos y a la Dirección General de Cómputos y Sistemas, para su efectiva toma de conocimientos y efectos.-

ARTICULO 3:

Notifíquese a los interesados de manera fehaciente para su toma de conocimientos y efectos.-

ARTICULO 4:

Líbrese las comunicaciones correspondientes, cumplido, archívese.


Cr. Leandro Daniel Lucero
Secretario Hacienda y Finanzas
Municipalidad de Centenario