



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE**
Provincia de Buenos Aires

Por ello, El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA. -

3863

ARTICULO 1°: Convalidase el Decreto N° 184/2012, dictado por el Departamento Ejecutivo por el cual se modifica el artículo 10° del Decreto 781/2007, convalidado por Ordenanza 3391/07 que dispone la creación del Registro Municipal de Operaciones Inmobiliarias y se establece el monto a abonar anualmente por los responsables para su inscripción en dicho registro, el cual como anexo I forma parte integrante del presente.-

ARTICULO 2°: Comuníquese, Regístrese y Archívese. -

Dado en sala de sesiones a los 07 días del mes de Junio de 2012. -

Erica Caran...
Secretario HCD
Municipalidad de Monte
Secretario HCD
Municipalidad de Monte



Juan Carlos Lavaglia
Presidente HCD
Monte





MUNICIPALIDAD DE MONTE
Provincia de Buenos Aires

30 de enero de 2012

VISTO:

La Ordenanza 3391 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante que convalida el Decreto 781/2007 por el cual se dispone la creación del Registro Municipal de Operaciones Inmobiliarias en el Partido de San Miguel del Monte,

La intención de este Gobierno Municipal de dar efectivo cumplimiento a lo establecido por la norma mencionada toda vez que esto permitirá esencialmente ejercer una eficiente política tributaria y realizar una depuración y actualización del padrón de contribuyentes de las tasas municipales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 10° del decreto citado determina valores diferenciales de los derechos de oficina establecidos en la Ordenanza Impositiva que deben abonar quienes se hallen inscriptos en dicho registro y formulen tramitaciones inherentes a su actividad inmobiliaria como ser certificados de deuda, constancias de libre deuda, etc.,

Que atento las modificaciones incorporadas en la Ordenanza Impositiva actual corresponde adecuar esta prerrogativa, teniendo en cuenta que los valores allí determinados datan del año 2007,

Que asimismo no se encontraba establecido en la norma en cuestión el importe por la inscripción en el registro que por dicha norma se crea,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTE AD REFERENDUM
DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DECRETA:

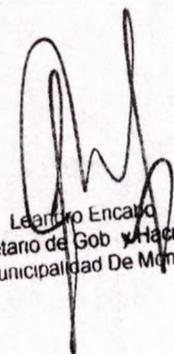
ARTICULO 1°.- Modificar el artículo 10° del Decreto N° 781/2007 –convalidado por Ordenanza Municipal 3.391/2007, el cual quedará redactado como sigue:

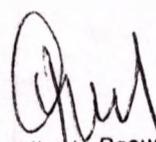
“ARTICULO 10°.- La Municipalidad establece para todos los sujetos que se inscriban en este Registro una reducción del 50 % (cincuenta por ciento) del valor a tributar en concepto de trámites que se relacionen estrictamente con su actividad inmobiliaria (solicitudes de certificados de deuda, constancias de libre deuda, etc), que se encuentran previstos en el Capítulo “Derechos de Oficina” de la Ordenanza Impositiva vigente.”

ARTICULO 2°.- Los sujetos responsables deberán abonar anualmente por su inscripción en el registro mencionado el valor impuesto en el Capítulo Derechos de Oficina del rubro “registro de firmas de proveedores, contratistas, etc”.

ARTICULO 3°.- Comunicar, publicar y archivar.-

DECRETO N° 184

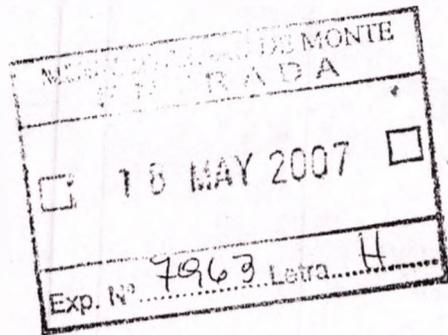

Leandro Encabo
Secretario de Gob. y Hacienda
Municipalidad De Monte


Raul Alberto Basuelo
INTENDENTE
Municipalidad De Monte





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE
Provincia de Buenos Aires



El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, sanciona con fuerza de:

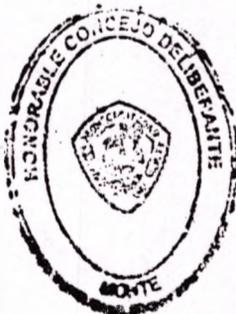
ORDENANZA. - 3391

ARTICULO 1°: Convalidase el Decreto N° 781/2007, dictado por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante el cual se dispone la creación del Registro Municipal de Operaciones Inmobiliarias en el Partido de San Miguel del Monte, el cual se registrá bajo la órbita de la Subsecretaria de Control Urbano, el cual como anexo I forma parte integrante de la presente. --

ARTICULO 2°: Comuníquese, Regístrese y Archívese. --

Dado en sala de sesiones a los 10 días del mes de mayo de 2007. --

JUANA A. LOPEZ
Secretario
H. C. D. Monte



JUAN LUIS DIEZ
PRESIDENTE
H.C.D. MONTE



tendencia Municipal
Monte

Monte, 23 de Marzo de 2007

C.P. B7220CWL
WWW.MONTE.GOV.AR

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que resulta oportuno y conveniente optimizar las tareas de fiscalización del Municipio, resulta aconsejable prever un régimen de empadronamiento mediante la creación de un Registro de Operaciones Inmobiliarias Municipales en el cual deberán inscribirse quienes en forma habitual realicen por cuenta propia o por cuenta y orden de terceros las operaciones de intermediación y/o compraventa y/o locación de bienes inmuebles que pertenezcan a la jurisdicción del Partido de Monte,

Que este Departamento Ejecutivo desea implementar esta política a los fines de poder llevar adelante una eficaz y eficiente política tributaria salvaguardando los intereses fiscales y con el objeto de realizar una depuración y actualización de nuestro padrón de contribuyentes de las tasas municipales, con el único objeto de eficientizar la recaudación de los tributos municipales,

Ello atento a la realidad que nos circunda en cuanto a que en un porcentaje considerable resulta dificultoso poder identificar los verdaderos propietarios y/o contribuyentes de nuestras tasas debido a la informalidad que por tradición y costumbrismo se realizan con respecto a las operaciones inmobiliarias de los bienes inmuebles de Monte.

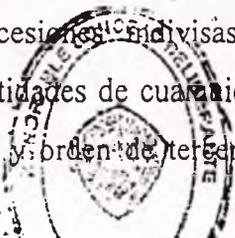
Por lo expuesto, El Intendente Municipal, ad referendum del Honorable Concejo Deliberante de Monte, **DECRETA:**

ARTICULO 1.- A los efectos de ejercer una eficaz y eficiente política tributaria, salvaguardando los intereses fiscales y con el objeto de realizar una depuración y actualización del padrón de contribuyentes de las Tasas Municipales, apuntando a eficientizar la recaudación de los tributos municipales, **dispóngase la creación del Registro Municipal de Operaciones Inmobiliarias en el Partido de San Miguel del Monte**, el cual regirá bajo la órbita de la Subsecretaría de Control Urbano, Área Comercio, a partir de la fecha de promulgación del presente.

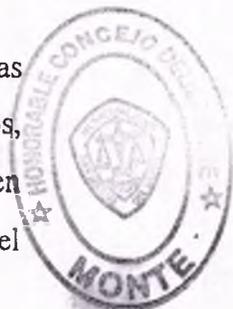
ARTICULO 2º.- Las operaciones comprendidas serán todas aquellas referentes a: compraventa, locación, alquiler, arrendamiento, comodatos y cesiones de derechos y acciones que tengan como objeto bienes inmuebles sitios en la jurisdicción del Partido de San Miguel del Monte, debiendo inscribirse en el Registro de Operaciones Inmobiliarias que por el presente se implementa.

ARTICULO 3º.- Los sujetos obligados a inscribirse en el Registro referido son: las personas físicas, jurídicas, sucesiones, indivisas, sociedades, empresas, fideicomisos, condominios, asociaciones o entidades de cualquier clase, que en forma habitual realicen por cuenta propia o por cuenta y orden de terceros las operaciones comprendidas en el artículo antecedente.

JUANA LOPEZ
Secretario



JUAN LUIS DIEZ
PRESIDENTE
M.D. MONTE





Intendencia Municipal
Monte

C.P. B7220CWL
WWW.MONTE.GOV.AR

ARTICULO 4°.- Se entiende por operaciones realizadas en forma habitual las siguientes:

- a) La intermediación en la compra venta y/o locación, alquiler o arrendamiento o cesiones de derechos y acciones de bienes inmuebles percibiendo una comisión o retribución.
- b) El alquiler o arrendamiento por cuenta propia de 5 (cinco) o más bienes inmuebles.

ARTICULO 5°.- Los sujetos obligados deberán empadronarse dentro de los diez (10) días hábiles administrativos de reunidas las condiciones previstas en los artículos 3ro. y 4to., en la Oficina de Industria y Comercio de la Municipalidad de Monte. A tal efecto y de corresponder los sujetos deberán suministrar los siguientes datos:

- a) Nombre, apellido, dni o razon social.
- b) Profesion y/o actividad.
- c) Domicilio sobre los cuales desarrolla la actividad inmobiliaria y/o de intermediación en las operaciones detalladas en el artículo segundo, de bienes inmuebles.

Tratándose de operaciones de locación, alquiler o arrendamiento o comodato de bienes inmuebles por cuenta propia se indicará los domicilios fiscales y, de corresponder, comercial afectados al desarrollo de dicha actividad.

- d) Constancia de inscripción ante el Registro Obligatorio de Operaciones Inmobiliarias de la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP) creado mediante Resolución General N° 2168/06

ARTICULO 6°.- El Área de Industria y Comercio hará entrega al sujeto de la constancia de empadronamiento en el Registro de Operaciones Inmobiliarias Municipal, otorgándole un número de inscripción.

ARTICULO 7°.- De producirse modificaciones respecto de los datos informados y/o producido el cese de actividades, los sujetos empadronados deberán notificarlo al área correspondiente a efectos de registrarlos dentro del plazo de los 10 (diez) días hábiles administrativos de producido.

ARTICULO 8°.- A los fines de salvaguardar los intereses fiscales y mejorar la depuración del padrón de contribuyentes municipales, se establece que todos los sujetos comprendidos en el presente, previo a la formalización de actos u operaciones sobre bienes inmuebles del partido de San Miguel del Monte deberán solicitar libre deuda de las Tasas Municipales. Teniendo la obligación de notificar en caso de Deuda, a los intervinientes en las operaciones, la deuda que mantiene el inmueble en una cláusula del respectivo contrato y/o



encia Municipal
Monte

I.P. B7220CWL
W.MONTE.GOV.AR

Con la obligación de realizar ante la Municipalidad una Declaración Jurada en forma mensual que detalle la cantidad de operaciones mencionadas en el presente que halla realizado en el mes, adjuntando una Planilla donde consten los datos personales; nombre, apellido, dni y domicilio, de las personas que operan respecto de ese inmueble y la nomenclatura catastral del mismo, la relación jurídica de las personas respecto del inmueble a saber; locador-locatario- vendedor-comprador, etc., responsable de tributar las tasas municipales.

Todo ello de acuerdo al modelo de Planilla que se adjunta como Anexo I.

ARTICULO 9º: La obligación detallada en el artículo precedente reviste el carácter de "carga publica", toda vez que constituye un deber de cumplimiento efectivo y cierto por parte los sujetos indicados.

ARTICULO 10º: La Municipalidad establece para todos los sujetos que se inscriban en este Registro incorporar una tarifa diferenciada en la Ordenanza Impositiva vigente Capítulo VIII Derecho de Oficina artículo 28 que determine lo siguiente;

Para los sujetos inscriptos en el Registro Municipal de Operaciones Inmobiliarias abonaran:

1.-Por Certificado de Deuda de tasas o cualquier clase de derechos o contribuciones.....\$10,00 :

2.-Por constancias de libre deuda de tasas o cualquier clase de derechos o contribuciones.....\$5,00:

ARTICULO 11º: El incumplimiento a lo establecido en el presente será pasible de sanción de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza Fiscal vigente artículo 44 apartado d) Multas por infracciones a los deberes formales.

ARTICULO 12º: En concordancia con el Decreto Municipal nº 25/2003, establézcase lo siguiente:

- a) Los sujetos que se empadronen en el registro en cuestión, quedaran exentos de los alcances del artículo segundo del citado Decreto.
- b) En cuanto a lo establecido en el artículo 1º del mismo, referente al cambio de titularidad de un contribuyente respecto del inmueble, se realizaran anotaciones marginales en el Registro del Padrón de Contribuyentes, sin eliminar los datos obrantes en él, a efectos de poder identificar las personas vinculadas a los inmuebles, sin perjuicio de que no sean los titulares registrales de dominio.
- c) Cuando la documentación presentada sea referida a una transferencia legítimamente operada con las formalidades previstas al efecto por el Código Civil y previa





Intendencia Municipal
Monte

C.P. 87220CWL
WWW.MONTE.GOV.AR

d) registraci3n de la transferencia por ante el Registro Provincial de la Propiedad Inmueble, se proceder4 a realizar las modificaciones pertinentes.

ARTICULO 13°.- Derogase el Decreto ad refer3ndum del Honorable Concejo Deliberante N° 261/07.

ARTICULO 14°: El presente entrara en vigencia una ves convalidado por el Honorable Concejo Deliberante de Monte.

ARTICULO 15°: Comuníquese, publíquese, cúmplase y dese al Registro Oficial del Municipio.

DECRETO N° 781



Dr. Rogelio Andrés Bernardez
INTENDENTE
Municipalidad de Monte