



## **ORDENANZA N° 1095**

### **VISTO:**

La necesidad de disponer una exención específica sobre la actividad de alquiler de inmuebles comerciales con el fin de evitar la doble imposición y superposición de servicios de inspección,

### **Y CONSIDERANDO:**

Que, la "Contribución por los servicios de inspección general e higiene que incide sobre la actividad comercial, industrial y de servicios" tiene como sustento la contraprestación de servicios municipales de inspección, control, seguridad, salubridad e higiene en los establecimientos donde se desarrollan actividades económicas;

Que, en el caso específico de los contribuyentes que se dedican exclusivamente al alquiler de bienes inmuebles propios con destino comercial, industrial o de servicios, la materia física imponible ya es objeto de rigurosas y específicas inspecciones técnicas, ambientales y de seguridad con motivo de la habilitación y control de la actividad comercial concreta que ejecuta el locatario;

Que, exigir idéntica tasa por inspección de higiene y seguridad al locador (propietario) por el simple hecho de rentar dicho inmueble implica un solapamiento en la causa del tributo, toda vez que las dependencias municipales ya ejercen el poder de policía y perciben la respectiva tasa del contribuyente directo que explota el establecimiento comercial;

Que, para garantizar la equidad tributaria, fomentar la seguridad jurídica del sector inmobiliario local y evitar supuestos de doble imposición fáctica sobre una misma unidad edilicia, resulta oportuno, razonable y conveniente eximir de la citada



contribución a los ingresos derivados de la locación de inmuebles destinados a fines comerciales, industriales o de servicios.

Por todo ello y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica Municipal N° 8102,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION JUAREZ CELMAN

SANCIONA CON FUERZA DE

### **ORDENANZA**

**Artículo 1°: EXÍMASE** del pago de la "Contribución por los servicios de inspección general e higiene que incide sobre la actividad comercial, industrial y de servicios", regulada en el Libro Segundo de la Ordenanza General Impositiva N° 1045, a las personas humanas, jurídicas y/o sucesiones indivisas, por los ingresos brutos devengados exclusivamente en concepto de alquiler o locación de bienes inmuebles propios destinados al ejercicio de actividades comerciales, industriales o de servicios dentro del ejido municipal.

**Artículo 2°: ESTABLÉZCASE** que la exención aquí instituida no libera a los beneficiarios del cumplimiento de los deberes formales previstos en la Ordenanza N° 1045, debiendo los contribuyentes mantener actualizada su inscripción fiscal, presentar las declaraciones juradas pertinentes según determine la Dirección de Rentas Municipal, y acreditar —cuando la autoridad fiscal lo requiera— el destino comercial de los inmuebles mediante los respectivos contratos de locación vigentes y las constancias de habilitación municipal de sus locatarios.

**Artículo 3°: DISPÓNGASE** que la presente exención mantendrá su vigencia en tanto no se modifiquen las condiciones de hecho y de derecho que fundamentan su otorgamiento.

**Artículo 4°: DESÍGNASE** a la Secretaría de Hacienda (o el organismo que en el futuro la reemplace) como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza, quedando



**Estación Juárez Celman**  
Gobierno de la Ciudad

facultada para dictar las normas reglamentarias y complementarias necesarias para su implementación, control y fiscalización.

**Artículo 5°: COMUNÍQUESE**, desde el Registro Municipal y Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2026.

**FDO: ROSANA MONTENEGRO – VICEPTE. 1° A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
ESTELA GALDEANO – SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**