



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

LEY N° 7401

Expte. N° 91-16.157/2005.

Sancionada el 15/06/06. Promulgada el 08/08/06.

Publicada en el Boletín Oficial N° 17.444, del 18 de agosto de 2006.

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia, sancionan con fuerza de LEY

Contribución por Mejoras

Artículo 1°.- Hecho Generador: Establécese una contribución por mejoras, que recaerá sobre los inmuebles que reciban un beneficio especial individualizable con motivo de la realización de una obra o conjunto de obras públicas por parte de la provincia de Salta.

Art. 2°.- Obras que dan lugar a contribuciones: La ley de presupuesto autorizará al Poder Ejecutivo a establecer, del Plan de Obras de cada año, las obras que corresponderá incluir en el presente régimen y el porcentaje de las mismas que deberá ser erogado por los beneficiarios. Pueden dar lugar a contribución de mejoras, las obras públicas o sectores de las mismas, que se ejecuten en zonas urbanas o rurales, cuya construcción produzca un beneficio a determinados sectores territoriales.

Art. 3°.- Inversiones de mantenimiento: No podrán dar lugar a la aplicación de la contribución, las inversiones realizadas para el mantenimiento de obras ejecutadas o reparaciones que no signifiquen una efectiva y notoria prolongación de la vida útil de la misma.

Art. 4°.- Destino de los Fondos: La recaudación por contribución, así como sus intereses y el monto por las sanciones que se apliquen en virtud de la presente ley, será destinada a sufragar hasta el monto que alcance, las erogaciones que resulten necesarias para financiar las obras sujetas al presente régimen. Sin perjuicio de ello, la Provincia deberá contar con los fondos necesarios para afrontar la totalidad del gasto que genere la ejecución de la obra en cuestión, siendo ésta responsable ante la adjudicataria.

Art. 5°.- Determinación de la zona de beneficio: La zona de beneficio, es el área territorial que comprende todos los predios hasta donde se extienda el mayor valor generado por una obra, plan o conjunto de obras.

La zona de beneficio será determinada por la Dirección General de Inmuebles y la Secretaría de Obras Públicas, teniendo en cuenta, entre otros, a los siguientes criterios:

- a) Tipo y características de las obras a ejecutar.
- b) Rango o magnitud de la obra.
- c) Área o región en que se localiza la obra, plan o conjunto de obras.
- d) Tipo de beneficio que genera.
- e) Características de los predios, así como el uso actual y sus posibilidades efectivas de uso durante la vida útil de la obra.

Al tiempo de la determinación de la zona de beneficio, la Dirección General de Inmuebles deberá constatar el estado de ocupación de los inmuebles, procediendo, en su caso, conforme lo previsto en el artículo 165 de la Ley N° 1.030.

Art. 6°.- Registración: La Dirección General de Inmuebles procederá a individualizar los inmuebles afectados y a inscribir en las respectivas cédulas parcelarias, la sujeción de los mismos al presente régimen.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Art. 7º.- Levantamiento de la inscripción: El levantamiento de la inscripción señalada en el artículo 6º, será practicada por la Dirección General de Inmuebles, ante la sola presentación del recibo cancelatorio de la obligación o certificado de libre deuda, expedido por el Consejo de contribución por Mejoras, dicho trámite será gratuito.

Art. 8º.- Inmuebles exentos: Están exentos de la contribución los predios incluidos en la zona de beneficio pertenecientes a los Entes públicos y privados enumerados en el artículo 136 del Código Fiscal, salvo que se encuentren ocupados por poseedores en calidad de dueños o por quienes resulten adjudicatarios del inmueble en virtud de un acto administrativo que tenga el carácter de instrumento público, aunque no se encuentre inscripto en la Dirección General de Inmuebles y/o usuarios en la proporción que determine el Consejo de Contribución por Mejoras en función al tiempo de ocupación y de la vida útil de la obra.

Asimismo serán eximidos de la contribución, los inmuebles que aunque estén emplazados en la zona de beneficio, respecto a ellos la obra, por sus especiales características, produzca efectos que neutralicen o contrarresten los beneficios previstos.

A todos los predios exentos del pago de contribución por mejoras, se los incluirán en la distribución, pero no se les cobrará la contribución.

Art. 9º.- Exención: También estarán exentos del pago de la contribución por mejoras, los inmuebles beneficiarios cuya titularidad corresponda a jubilados y pensionados siempre que reúnan conjuntamente los siguientes requisitos:

- 1) Ser la única propiedad de los mismos.
- 2) Constituir su residencia efectiva y permanente.
- 3) No superar los ingresos del grupo familiar que lo ocupa, el salario mínimo, vital y móvil vigente.

Art. 10.- Determinación del monto de la obligación tributaria: La determinación del monto individual de la obligación tributaria que recaiga sobre cada uno de los inmuebles, se realizará teniendo en cuenta, conjunta o separadamente cualquiera de los siguientes criterios:

- a) De los frentes: el monto de la contribución total se distribuirá en proporción directa a la longitud de los frentes de los predios.
- b) De las áreas: el monto de la contribución total se distribuirá en proporción directa a la superficie de los predios ubicados en la zona de beneficio.
- c) De las áreas y zonas: el monto total de la contribución se divide por áreas, categorizándolas según el nivel de beneficio obtenido, distribuyéndose en cada una de esas áreas el monto a abonar conforme la superficie de los predios.
- d) De la valuación fiscal: el monto de la contribución total se distribuirá en proporción a la valuación fiscal de los inmuebles.
- e) De los factores de beneficio: por el cual se distribuirá el monto total teniendo en cuenta las características de los predios y circunstancias que lo relacionan con la obra, calificándolos objetivamente con coeficientes o factores numéricos. El producto o sumatoria de los factores parciales determinan el factor individual total de cada predio y la contribución de cada uno será en proporción a la suma de factores individuales totales. Como factores parciales se ponderarán entre otros, todas o algunas de las siguientes características y circunstancias; frente, área, forma, topografía, calidad del suelo, distancia a la obra, destino y uso del suelo, elementos presentes o posteriores a la obra que varíen la valuación del predio.

Cuando debido a la complejidad del caso, los criterios enumerados resulten insuficientes para la justa determinación de la contribución de cada predio, podrán adoptarse otros criterios objetivos, en



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

dicho caso deberá fundamentarse la decisión y detallarse claramente el sistema adoptado en la distribución de la contribución.

Art. 11.- Límite de la contribución: El monto de la contribución que recaiga sobre cada inmueble, no puede superar en ningún caso el importe del mayor valor que reciba por la realización de las obras.

Si el mayor valor recibido supera el treinta y tres por ciento (33%) del valor real del inmueble, antes de la incorporación del mayor valor por la obra, la contribución quedará reducida a ese porcentaje.

Art. 12.- Pago: El pago de la contribución por mejoras será exigible a partir de la recepción provisional de las obras.

La contribución por mejoras se abonará en cuotas anuales, de manera que el importe total, quede cancelado en el término de cinco (5) años. En casos excepcionales y cuando el monto de la contribución implique un aporte superior al diez por ciento (10%) del valor del inmueble podrá a criterio del Consejo de Contribución por Mejoras, ampliarse ese plazo hasta el doble.

Art. 13.- Suspensión del pago de la contribución: Se suspenderá la obligación de pago del tributo a aquellos inmuebles que al momento de la liquidación de la contribución estuviesen sujetos a expropiación en virtud de una ley vigente.

Si por cualquier causa el inmueble dejase de estar sujeto a expropiación, la contribución será exigible desde ese momento y deberá cancelarse con los mismos plazos y condiciones que los establecidos para los demás contribuyentes.

Art. 14.- Donaciones: Los propietarios que donen fracciones de tierra con destino a la ejecución de las obras, tendrán derecho a la acreditación del valor del terreno cedido. Esta acreditación se hará hasta la concurrencia del valor del bien donado. En caso de que practicada la acreditación, resulte saldo a favor de la Provincia, el mismo será abonado en la forma establecida en el artículo 12.

Art. 15.- Plazo de eximición: Las propiedades incluidas en la distribución por construcción de obras sujetas al presente régimen, quedarán eximidas de la obligación de pagar otra contribución por mejoras, mientras rijan los plazos del artículo 12, computados a partir de la recepción provisoria de la obra.

Art. 16.- Descuentos y multas: El contribuyente que pague al contado el monto total de la contribución, gozará de un descuento del diez por ciento (10%) sobre el importe a abonar.

Las cancelaciones totales de saldos que se efectúen con posterioridad al vencimiento de la primera cuota, gozarán de un descuento del cinco por ciento (5%).

A las cuotas pagadas fuera de término, independientemente del interés que corresponda aplicarles, se les impondrá una multa equivalente al diez por ciento (10%) anual del monto de la cuota atrasada.

Art. 17.- Ejecución de deudas: La falta de pago de dos (2) cuotas, dará derecho a demandar judicialmente la totalidad de lo adeudado, por capital, intereses y multas, siendo título ejecutivo suficiente las liquidaciones expedidas por la autoridad competente.

Art. 18.- Participación de los contribuyentes: El Consejo de Contribución por Mejoras, convocará a Asamblea, mediante notificación fehaciente a cada uno de los propietarios comprendidos en la zona de influencia y mediante publicaciones en el diario de mayor circulación y en el Boletín Oficial; dicha Asamblea tendrá por objetivo elegir un representante titular y un suplente entre los propietarios de los inmuebles de la zona de influencia.

Las notificaciones que se practiquen deberán transcribir íntegramente el presente artículo.

La Asamblea deberá documentarse mediante el acta pertinente, certificándose la firma de quienes la suscriban, sin que sea necesario que la designación del representante se efectúe por escritura pública.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

El representante y su suplente serán elegidos por mayoría simple por los contribuyentes presentes. En caso de que los contribuyentes no se pongan de acuerdo, corresponderá al Consejo de Contribución por Mejoras designar un representante entre los presentes. Si el designado no acepta el cargo, se elegirá otro y así sucesivamente hasta que se designen a todos los presentes. En caso de negativa de todos los contribuyentes presentes de aceptar el cargo, se dejará constancia de ello en el Acta y se proseguirá el trámite sin representante.

En cualquier estado del proceso, los contribuyentes pueden solicitar la convocatoria a otra Asamblea para elegir a su representante, quien se incorporará al Consejo de Contribución por Mejoras en el estado en que se encuentren los trámites.

Art. 19.- Facultades del representante: El representante de los contribuyentes tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Informarse del criterio a seguir para la distribución de las contribuciones individuales.
- b) Examinar las marcha de la obra e informar a los contribuyentes sobre sus características más salientes y desarrollo de su ejecución.
- c) Tener acceso a toda documentación vinculada al proceso de determinación y requerir la información necesaria que estime conveniente.
- d) Servir de nexo entre el conjunto de contribuyentes y el Consejo de Contribución por Mejoras, recibiendo las observaciones y presentándolas por escrito.
- e) Integrar el Consejo de Contribución por Mejoras, en el que participará con voz y voto.
- f) Denunciar toda irregularidad que observe ante el Consejo de Contribución por Mejoras. Las objeciones u opiniones presentadas por el representante no obligan al Consejo de Contribución por Mejoras, pero deberán ser consideradas, y fundarse su eventual rechazo.

Art. 20.- Consejo de Contribución por Mejoras: Créase el Consejo de Contribución por Mejoras que estará integrado por:

- a) El Secretario de Obras Públicas o su representante.
- b) El Secretario de la Producción o su representante.
- c) El Secretario de Ingresos Públicos o su representante.
- d) El Director General de Inmuebles.
- e) El Presidente, Director o Interventor (o su representante) de la entidad autárquica vinculada con la obra pública de que se trate.
- f) El representante de los contribuyentes alcanzados por la contribución por mejoras respecto de la obra sobre la que le corresponda pronunciarse al Consejo.

La Presidencia del Consejo de Contribución por Mejoras será ejercida por el Secretario de Obras Públicas y en ausencia o imposibilidad de éste, por el Secretario de la Producción o el Secretario de Ingresos Públicos, en ese orden.

La intervención de los organismos señalados en los incisos a), b) y c), podrá ser variada por el Poder Ejecutivo en caso de producirse modificación en las competencias de dichos Secretarios.

Art. 21.- Facultades del Consejo de Contribución por Mejoras: El Consejo de Contribución por Mejoras será convocado, en cada caso, por el Secretario de Obras Públicas y tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Aprobar la aplicación de cada contribución de mejoras, dictando la pertinente resolución, que especificará el monto total de la contribución que le corresponderá a cada contribuyente, el proceso y criterios de distribución aplicados y los plazos y formas de pago.
- b) Dictar las medidas y resoluciones necesarias para la eficaz aplicación de la contribución.
- c) Convocar a Asamblea de Propietarios.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- d) Ratificar la validez de la elección del representante de los contribuyentes e integrarlo en el seno del Consejo.
- e) Las demás facultades conducentes al cumplimiento de las finalidades determinadas por la presente ley, en tanto no entren en colisión con el Derecho Público Provincial y las leyes de fondo.

Art. 22.- Aplicación del Código Fiscal: Las funciones referidas a la recaudación y fiscalización de la contribución por mejoras y la aplicación de sanciones, en tanto no contradigan lo dispuesto en la presente ley, estarán a cargo de la Dirección General de Rentas, sin perjuicio de la intervención de Fiscalía de Estado, en tutela de los intereses del Fisco, cuando correspondiere.

Con el fin de asegurar el pago, serán de aplicación a la contribución por mejoras los artículos 131, 133 y 134 del Código Fiscal.

También serán de aplicación las restantes normas del Código Fiscal en tanto no reciban un tratamiento especial en la presente ley.

Art. 23.- Derogación: Derógase la Ley 6.480 y toda otra norma que se oponga a la presente.

Art. 24.- Disposición Transitoria: Se autoriza al Poder Ejecutivo a determinar, durante el año 2006, las obras que se incluirán en el presente régimen y el porcentaje destinado al financiamiento de las mismas por los beneficiarios, de entre las previstas en el Plan de Obras Públicas y de conformidad a lo previsto en el artículo 2º, debiendo comunicar a ambas Cámaras Legislativas en un plazo no mayor de diez (10) días.

Art. 25.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Legislatura de la provincia de Salta, a los quince días del mes de junio del año dos mil seis.

LUIS F. D'ANDREA – Dr. Manuel S. Godoy – Dr. Guillermo A. Catalano – Catalano - Ramón R. Corregidor.

Salta, 08 de agosto de 2006.

DECRETO N° 1.854.

Ministerio de Hacienda y Obras Públicas

El Gobernador de la provincia de Salta

DECRETA

Artículo 1º.- Téngase por Ley de la Provincia N° 7.401, cúmplase, comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial de Leyes y archívese.

WAYAR (I.) - David - Medina