



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
Dr. José Formenti Nº 60 – Tel: (02902) 491032  
El Calafate – Pcia. Santa Cruz – Patagonia Argentina  
[www.hcdelcalafate.gov.ar](http://www.hcdelcalafate.gov.ar)



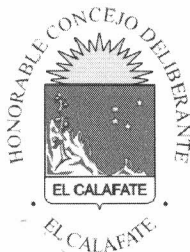
**EXPTE Nº 4018/D/15**  
**SANCIONADA: 03/12/15**  
**PROMULGADA:**  
**DECRETO Nº**  
**ORDENANZA:1.808/HCD/15**

**POR CUANTO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EL CALAFATE  
SANCIONA CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA**

- ARTICULO 1º) A LOS EFECTOS** de la determinación y Pago del Impuesto Inmobiliario, establecer un Valor Inmobiliario de Referencia para Inmuebles Ubicados en el Ejido Urbano de la Ciudad de El Calafate, que reflejara el valor de dichos inmuebles en el mercado comercial, en la forma dispuesta en la presente Proyecto de Ordenanza.
- ARTICULO 2º) A LOS FINES** de establecer el valor inmobiliario de referencia se considera el valor económico por metro cuadrado (m2) de los bienes inmuebles en el mercado comercial. El cálculo del mismo se basa en la valuación del terreno según su ubicación y zonificación. En los casos de Régimen de Propiedad Horizontal se valúa la totalidad del mismo de acuerdo a los destinos constructivos que posea, aplicando el porcentual fiscal para determinar el valor inmobiliario de referencia de cada unidad.
- ARTICULO 3º) LA DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS** tendrá en cuenta como variables para la determinación del valor al que se hace referencia en al artículo anterior las siguientes características: superficie del terreno, superficie cubierta y semi-cubierta, estado general, sector de facturación según Ordenanza Tributaria.
- ARTICULO 4º) EL VALOR** inmobiliario de referencia puede ser consignado en todo documento, formulario o informe que la Dirección General de Rentas expida, en los cuales se describan datos referidos a inmuebles ubicados en la Ciudad de El Calafate.
- ARTICULO 5º) EL VALOR** Inmobiliario de Referencia fijado por la Dirección General de Rentas podrá ser impugnado por el sujeto pasivo de la obligación tributaria a cuyo efecto deberá presentar ante ella los siguientes:



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Dr. José Formenti Nº 60 – Tel: (02902) 491032  
El Calafate – Pcia. Santa Cruz – Patagonia Argentina

[www.hcdelcalafate.gov.ar](http://www.hcdelcalafate.gov.ar)



**El Calafate**  
Tierra de glaciares

Dos informes confeccionados por Martillero y Corredor Público con residencia en la Ciudad de El Calafate, que contengan una descripción de la propiedad objeto de la operación, características de la zona, y valor de mercado estimado; Dichos informes deberán contar con la Certificación de firma de quienes lo suscriben, y tendrán un plazo de Quince días corridos a partir de la fecha de presentación del trámite.

Escrito en que se fundamente la impugnación del Valor Inmobiliario de Referencia (VIR), fijado por la administración.

**ARTICULO 6º) ESTABLECER**, el siguiente procedimiento como metodología para el cálculo del valor inmobiliario de referencia (VIR):

### CALCULO DEL VIR TERRENOS:

El VIR del terreno (VIRt), se obtiene, multiplicando la superficie del Terreno por el Valor Unitario del Sector, correspondiente.

El Valor Unitario del Sector (VUS) lo determinara la Secretaria de Rentas Municipales, a través de los distintos relevamientos efectuados por la administración, en los distintos sectores de la Ciudad de El Calafate.

A tal efecto la Junta Evaluadora creada por Decreto Ad-Referéndum Nº 2618/2011 será la encargada de confeccionar y establecer una Zonificación para los distintos Sectores:

$$\text{VIRt} = \text{Superficie del Terreno} \times \text{Valor Único Sector} \quad (1)$$

### CALCULO DE VIR EDIFICACIONES:

El VIR de las edificaciones (VIRe) (2), se obtiene de multiplicar la superficie construida por el Valor Unitario de Construcción. Estipulado en el ANEXO I.

A tal efecto, en primer lugar se confeccionara una Tabla de Valores por Categoría y Destinos constructivos, adjunta como Anexo I, en donde se asignó a cada destino y categoría constructivo.

A tal efecto la Junta Evaluadora creada por Decreto Ad-Referendum Nº 2618/2011 será la encargada de confeccionar y establecer una Tabla de Valores por Categoría y Destino Constructivo.

$$\text{VIRe} = \text{Superficie Total Construida} \times \text{Valor Unitario de Construcción (VUC)} \quad (2)$$

### CALCULO DEL VIR TOTAL

Luego el VIR Total será la suma del VIR del Terreno (1) más el VIR de las Edificaciones (2).

$$\text{VIRT} = \text{VIRt} \quad (1) + \text{VIRe} \quad (2)$$



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Dr. José Formenti Nº 60 – Tel: (02902) 491032  
El Calafate – Pcia. Santa Cruz – Patagonia Argentina

[www.hcdelcalafate.gov.ar](http://www.hcdelcalafate.gov.ar)



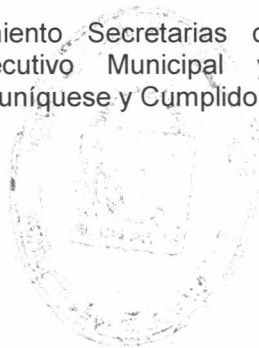
**ARTICULO 7º) LA VALUACIÓN** Fiscal Homogénea (VFH) es el nuevo valor fiscal de su propiedad. Se calcula considerando el VIR Total. Dicha Valuación Fiscal Homogénea (VFH), no podrá superar el 20% del valor de mercado de la propiedad.

**ARTICULO 8º) DEROGUESE**, toda norma que se oponga a la presente.

**ARTICULO 9º) REFRENDARA**, la presente Ordenanza la Señora Secretaria General de este Honorable Concejo Deliberante, Doña Rosa Ercilia Trujillo.

**ARTICULO 10º) TOMEN**, conocimiento Secretarias de Bloques. Elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal y demás Dependencias que correspondan, Comuníquese y Cumplido **ARCHIVESE**.

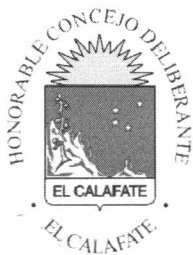
  
Rosa Ercilia Trujillo  
**Secretaria General**  
Honorable Concejo Deliberante



  
Ana Maria Ianni  
**Presidente**  
Honorable Concejo Deliberante

**POR TANTO:**

Téngase por Ordenanza Municipal Nº **1.808/15**. Dese a Boletín Municipal. Comuníquese y Cumplido **ARCHIVESE**.-



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Dr. José Formenti N° 60 - Tel: (02902) 491032  
El Calafate - Pcia. Santa Cruz - Patagonia Argentina

[www.hcdelcalafate.gov.ar](http://www.hcdelcalafate.gov.ar)



**El Calafate**  
Tierra de glaciares

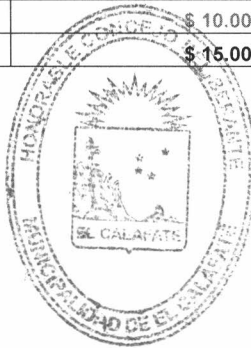
## ANEXO

I

| sector | Terreno     |                                                              |
|--------|-------------|--------------------------------------------------------------|
| 1      | \$ 3.000,00 | avenida libertador sector centro                             |
| 2      | \$ 1.500,00 | con asfalto céntrico                                         |
| 3      | \$ 450,00   | sin asfalto con servicios                                    |
| 4      | \$ 250,00   | sin servicios                                                |
| 5      | 700,00      | con asfalto barrio aeropuerto viejo                          |
| 6      | 1.050,00    | con asfalto manantiales y chacras                            |
| 7      | 700,00      | sin asfalto manantiales y chacras                            |
| 8      | 560,00      | con asfalto punta soberana                                   |
| 9      | 420,00      | sin asfalto punta soberana                                   |
| 10     | 380,00      | zona industrial sobre 17 de octubre                          |
| 11     | 250         | zona industrial                                              |
| 12     | 300         | cerro calafate con asfalto                                   |
| 13     | 200         | cerro calafate sin asfalto                                   |
|        |             | terrenos igual o mayor a 10.000 metros sin servicios básicos |
| 14     | 120         |                                                              |

| categoria<br>constructiva | Destino constructivo |              |             |
|---------------------------|----------------------|--------------|-------------|
|                           | Vivienda             | Comercio     | Deposito    |
| económico                 | \$ 8.000,00          | \$ 9.600,00  | \$ 3.150,00 |
| estándar                  | \$ 10.000,00         | \$ 12.000,00 | \$ 6.300,00 |
| superior                  | \$ 15.000,00         | \$ 18.000,00 | \$ 9.450,00 |

  
Rosa Ercilia Trujillo  
Secretaria General  
Honorable Concejo Deliberante



  
Ana Maria Ianni  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante