

ORD. N° 337/21
(Trescientos Treinta y Siete / Veintiuno)

VISTO: El Dictamen de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, con relación al Mensaje N° 566/2021 S.G., a través del cual la Intendencia Municipal remite, para estudio, la modificación de la Ordenanza N° 310/20 “General de Tributos”, en sus Artículos 21.2.6 “Aplicación de la Exoneración”, y 3.4.1.11 “Exoneración Tributaria para inmuebles con Edificaciones Catalogadas como Patrimonio Histórico, Art. 18, 19 y 20, Ley N° 5.621/16 y Art. 174 Ley N° 3.966/10”, solicitada a través del Memorándum N° 68/2020, del Departamento de Patrimonio Cultural de Asunción (DPCA), de fecha 4 de noviembre de 2020, de la Dirección de Planeamiento Urbano, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, a fin de que la Intendencia Municipal tenga la potestad de dictar resolución anual para las exoneraciones de la puesta en valor de los edificios identificados como valor patrimonial para la revitalización del Patrimonio Cultural, y;

CONSIDERANDO:

Que, en ese contexto, lo solicitado a través del Memorándum N° 68/2020, del Departamento de Patrimonio Cultural de Asunción (DPCA), dirigido a la Dirección de Planeamiento Urbano para la Dirección de Asuntos Jurídicos, señala que se realiza en el marco del proyecto de incentivos tributarios para la revitalización de los inmuebles identificados como bienes culturales, atendiendo la propuesta de la disminución gradual del impuesto inmobiliario y tasas especiales de todos los bienes culturales, a fin de incentivar a las edificaciones y sitios catalogados para su puesta en valor y para todas aquellas que mantengan su estado original (interior y exterior) en buenas condiciones, hasta llegar a una exoneración total de acuerdo a los requisitos previstos.

Que, al respecto, se solicita el parecer de la Dirección de Asuntos Jurídicos para que la Intendencia Municipal tenga la potestad de dictar una resolución anual para las exoneraciones, a fin de la puesta en valor de los edificios identificados como valor patrimonial, así como el cambio de la redacción establecida en la Ordenanza N° 310/20 “General de Tributos” en su Artículo 21.2.6, Aplicación de la Exoneración, Inc. a) Poseer planos aprobados por la Municipalidad de Asunción, por lo siguiente: *“presentar planos de arquitectura de la construcción del inmueble protegido, a fin de identificar las partes originales, fotos de las fachadas y de los detalles constructivos a la Dirección de Planeamiento Urbano – Dpto. de Patrimonio Cultural”*.

Que, las razones por las cuales se solicita no exigir “planos aprobados” es debido a que las edificaciones en cuestión son todas anteriores al Plan Regulador, por lo que las exigencias del mismo obligarían a demoler parte del bien para adecuarse a las ordenanzas existentes: la Ord. N° 163/2018 “Que unifica y actualiza el Plan Regulador vigente de la Ciudad de Asunción”, la Ord. N° 26.104/90 “Que establece el Reglamento General de Construcción” y Ord. N° 468/2014 “Que establece el Reglamento General de Sistema de Prevención contra Incendios para la Seguridad Humana”. Dichas ordenanzas exigen área libre, ochavas, retiros, medidas mínimas para ventilaciones de ambientes, recovas, estacionamientos, sistemas de prevención contra incendios de distintos niveles de complejidad según los usos, niveles y áreas a proteger, etc., que la edificación con valor patrimonial pudiera no tener en su estructura y diseño original, lo cual obligaría a demoler o modificar desde la estructura de su arquitectura hasta sus componentes y detalles constructivos. Siendo el objeto de la Ordenanza de Incentivos Tributarios el preservar y poner en valor el bien patrimonial edificado; se solicita no exigir la adecuación de las mismas si esto implica perder o modificar sus rasgos de valor patrimonial.

Asunción



Asunción

Cont. Ord. N° 337/21

Que, la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Intendencia Municipal, en referencia al Memorándum N° 68/2020, emite el Dictamen N° 4.947, de fecha 29 de junio de 2021, que señala el marco jurídico en el cual se enmarcará el análisis, principalmente, de las normas que regulan las materias de patrimonio cultural y funcionamiento de las municipalidades, manifestando lo siguiente:

“...1. El Patrimonio Cultural está constituido por, de acuerdo con la Ley N° 5.621 “De Protección del Patrimonio Cultural”, los bienes muebles e inmuebles, materiales e inmateriales, ambientales y construidos, seculares o eclesiásticos, públicos o privados, en cuanto resulten relevantes para la cultura, en razón de los valores derivados de los mismos, en cualquiera de sus ámbitos; como: la estética, la arqueología, la paleontología, la arquitectura, la economía, la tecnología, la bibliografía, el urbanismo, el ambiente, la etnografía, la ciencia, la historia, la educación, la tradición, las lenguas, y la memoria colectiva; su conservación, rescate y restauración están ordenados por la Constitución en el Artículo 81, que dispone: “se arbitrarán los medios necesarios para la conservación, el rescate y la restauración de los objetos, documentos y espacios de valor histórico, arqueológicos, paleontológicos, artísticos o científicos, así como de sus respectivos entornos físicos, que hacen parte del patrimonio cultural de la Nación”.

2. La Ley N° 5.621 “De Protección del Patrimonio Cultural” tiene por objeto la salvaguarda, la preservación, el rescate, la restauración y el registro de los bienes culturales de todo el país; cuyas disposiciones, establece el Artículo 4, deben “ser aplicadas por los organismos de la administración central, por las gobernaciones y municipalidades...”. Vale decir, tiene alcance municipal. Esto implica que estas deben ejercer su capacidad de obrar, persiguiendo las finalidades que están establecidas en el Artículo 2, de las cuales se destacan las siguientes: “h) Establecer las acciones que hagan efectivo el cumplimiento de su objeto; y g) Establecer el régimen de procedimientos, estímulos y sanciones relativos a la aplicación de esta ley”.

3. El Artículo 19 de la misma ley, por su parte dispone: “Todos los bienes culturales inmuebles, inscriptos en el Registro Nacional de Patrimonio Cultural, así como los registrados por los gobiernos locales, quedarán exentos de todo tributo fiscal y municipal, conforme lo determine el dictamen de la autoridad de aplicación correspondiente.”; y en el 20 que, “Las municipalidades, dentro de su circunscripción y en el marco de sus competencias referidas al desarrollo y ordenamiento urbano territorial, legislarán sobre la protección del patrimonio, pudiendo apelar a la transferencia de derechos constructivos y aun régimen especial de los planes reguladores”.

4. Las competencias de las municipalidades en general están establecidas en la Ley N° 3.966/10 “Orgánica Municipal”, que además regula su funcionamiento. El Artículo 12 de dicha ley las clasifica por materia; y el Numeral 6 de este artículo, establece la competencia municipal que nos importa, y la regula como sigue: “En materia de patrimonio histórico y cultural: a) la preservación y restauración del patrimonio cultural arqueológico, histórico o artístico, y de sitios o lugares de valor ambiental o paisajístico; b) la formación del inventario del patrimonio de edificios y de sitios de valor cultural arqueológico, histórico o artístico y de sitios o lugares de valor ambiental o paisajístico...”; y complementariamente con esto, el Artículo 174 dispone: “los inmuebles que posean edificaciones catalogadas y declaradas por la autoridad competente como patrimonio histórico nacional o municipal, estarán exonerados del pago de impuestos municipales”.

Junta Municipal

Asunción



5. Siguiendo el desenvolvimiento de dichas normas en materia tributaria, y ya a nivel local, tenemos la Ordenanza N° 310/20 "General de Tributos para el Ejercicio Fiscal 2021", que reglamenta las exenciones tributarias mencionadas anteriormente, como sigue: "De las tasas. Artículo 21.2.5; Exoneración. – "Los propietarios de inmuebles debidamente inventariados y registrados como bienes culturales y que hayan cumplido con los requisitos de la Ley N° 5.621/2016, podrán solicitar la exoneración de hasta el 100% de esta tasa, de acuerdo a la evaluación del nivel de preservación del bien cultural a ser determinado por el ejecutivo municipal, conforme a la ordenanza que regule la materia"; Artículo 21.2.6; Aplicación de la Exoneración. "La Municipalidad de Asunción aplicará dicho beneficio de exoneración, conforme a la reglamentación establecida en la Res. N° 1.193/07 I. que en su parte resolutive establece como condiciones: a) Poseer planos aprobados por la Municipalidad de Asunción; b) Estar inventariado y registrado por la actual Secretaria Nacional de Cultura; c) la reducción se aplicara a la superficie preservada hasta en un porcentaje del 100% en concepto de impuesto inmobiliario que serán determinados por la Dirección de Tributación; d) la solicitud será vía nota; e) El informe de fiscalización indicando el grado de preservación del inmueble original preservado; f) Superficie del inmueble según escala detallada; g) los porcentajes de exoneración que corresponden según el grado de preservación y superficie preservada".

6. A modo de paréntesis, es importante hacer notar que la Resolución N° 1.193/2007 I., en su Artículo 1 dispone que: "de conformidad a la "Ordenanza General de Tributos Municipales para el año 2007", únicamente los bienes culturales debidamente inventariados y registrados según las exigencias de la Ley N° 946/82 "De protección a los Bienes Culturales", podrán beneficiarse con la exoneración de hasta el cien por ciento (100%) del monto correspondiente a la superficie preservada, en concepto de impuesto inmobiliario". Es decir, corresponde al tributo impuesto inmobiliario, no al de tasas.

7. Con relación a los "Impuestos", continuando con la Ordenanza Tributaria, el Artículo 3.4.1.11, establece: "Exoneración tributaria para inmuebles con edificaciones catalogados como patrimonio histórico, Arts. 18, 19 y 20 Ley N° 5.621/16 y Art. 174 Ley N° 3.966/10: De conformidad a lo establecido en la Ley N° 5.621/16, de Protección del Patrimonio Cultural, los bienes que integran el patrimonio cultural estarán sometidos al presente régimen de protección, que se ejercerá sobre todos los bienes que integran el referido patrimonio, sean aquellos materiales o inmateriales, de propiedad pública o privada, de persona física o jurídica y cualquiera sea la naturaleza jurídica y afectación de sus bienes. Todas estas personas conservarán sobre dichos bienes sus derechos, sin más limitaciones que las fijadas por dicha ley. Todos los bienes culturales inmuebles, inscriptos en el Registro Nacional de Patrimonio Cultural, así como los registrados por los gobiernos locales, quedarán exentos de todo tributo fiscal y/o municipal, conforme dictamen favorable de la autoridad de aplicación correspondiente. Las municipalidades, dentro de su circunscripción y en el marco de sus competencias, de sus planes de desarrollo y del ordenamiento urbano territorial, legislarán la protección del patrimonio, a través de figuras como las de transferencia de derechos constructivos y el régimen especial de los planes reguladores".

8. Continúa: "Reglamentación 3.4.2.1. Presentación de Solicitud: Las personas físicas, las personas jurídicas o entidades en general que se hallaren o se creyeran comprendidas en las exoneraciones establecidas por el presente artículo, deberán presentar a la Municipalidad de Asunción una solicitud en carácter de declaración jurada a tales efectos, debiendo acompañar los documentos justificativos del caso y/o medio tecnológico,





electrónico. 3.4.2.2. *Forma de Concesión:* Las exoneraciones serán concedidas o denegadas por Resolución Municipal emitida por la Dirección de Recaudaciones y se otorgarán con carácter anual, hallándose obligadas las instituciones o personas a cuyo cargo se hallan los respectivos inmuebles a solicitar a la Municipalidad de Asunción en cada período la exoneración correspondiente, así como cualquier cambio de destino que los haga susceptible de tributación, y solicitar la correspondiente liquidación de impuesto. En caso de no hacerlo serán pasibles de las sanciones previstas en el presente capítulo ...”.

ANÁLISIS

Sobre la propuesta concreta del Departamento de Patrimonio, de ampliar la aplicación de incentivos a la puesta en valor de los bienes catalogados, creemos que responde a la finalidad de promover la restauración y preservación de los patrimonios culturales, por lo que la hallamos legal y legítima. Además, se encuentra de aplicación razonablemente plausible, puesto que los propietarios de los bienes catalogados cuyo estado sea ruinoso o malo, podrán destinar los recursos que en origen hubieran estado afectados al pago de tributos, a la puesta en valor del inmueble y contribuir así a su preservación, como quiere la legislación.

Respecto de la segunda propuesta, la no exigencia de los planos aprobados para la aplicación de las exenciones tributarias. Se puede encontrar que las razones expuestas son razonables en cuanto al tratamiento especial que estos bienes deben tener en materia de régimen de construcción; y a los efectos de la aplicación de las exenciones mencionadas, se entiende viable que, subsidiariamente a los planos aprobados, se puedan presentar planos de arquitectura de la construcción del inmueble catalogado, a fin de identificar las partes originales, fotos de las fachadas y de los detalles constructivos, de manera a que sean registrados en la Dirección de Planeamiento Urbano – Dpto. de Patrimonio Cultural, siempre y cuando se contemplen criterios de seguridad para las personas. Observamos también que la reglamentación que aplica el Ejecutivo Municipal, la contenida en la Res. N° 1.193/07 I., en razón del tiempo transcurrido, debería ser actualizada acorde a los paradigmas, herramientas y técnicas actuales.

Que, en conclusión, esta Asesoría no opone reparos para que el Sr. Intendente, en ejercicio de la iniciativa que le otorga el Artículo 38 de la Ley N° 3.966/10 “Orgánica Municipal”, solicite a la Junta Municipal el estudio de la modificación de la Ordenanza N° 310/20 “General de Tributos”; para lo cual sugiere:

1. Respecto de las tasas establecidas en el Artículo 21°, como “TASA POR RECOLECCIÓN DE RESIDUOS, Y TASA POR DISPOSICIÓN Y TRATAMIENTO FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS”, el texto sugerido para el 21.2.6 es:

“21.2.6 Aplicación de la Exoneración.

La Municipalidad de Asunción aplicará dicho beneficio de exoneración, conforme a la reglamentación que deberá ser establecida por el Ejecutivo Municipal”.

2. Respecto de los impuestos, amén de lo ya mencionado, se sugiere el siguiente texto:

“3.4.1.11. Exoneración tributaria para inmuebles con edificaciones catalogadas como patrimonio histórico, Arts. 18, 19 y 20, Ley N° 5.621/16 y Art. 174 – Ley N° 3.966/10, en los siguientes términos:



Asunción

Cont. Ord. N° 337/21

De conformidad a lo establecido en la Ley N° 5.621/16, de Protección del Patrimonio Cultural, los bienes que integran el patrimonio cultural estarán sometidos al presente régimen de protección, que se ejercerá sobre todos los bienes que integran el referido patrimonio, sean aquellos materiales o inmateriales, de propiedad pública o privada, de persona física o jurídica y cualquiera sea la naturaleza jurídica y afectación de sus bienes. Todas estas personas conservarán sobre dichos bienes sus derechos, sin más limitaciones que las fijadas por dicha ley. Todos los bienes culturales inmuebles, inscriptos en el Registro Nacional de Patrimonio Cultural, así como los registrados por los gobiernos locales, quedarán exentos de todo tributo fiscal y/o municipal, conforme dictamen favorable de la autoridad de aplicación correspondiente. El Ejecutivo Municipal deberá reglamentar vía resolución, la aplicación de la presente exoneración de acuerdo a la evaluación del nivel de preservación del bien cultural y a las políticas de conservación y puesta en valor.

Las municipalidades, dentro de su circunscripción y en el marco de sus competencias, de sus planes de desarrollo y del ordenamiento urbano territorial, legislarán la protección del patrimonio, a través de figuras como las de transferencia de derechos constructivos y régimen especial de los planes reguladores”.

Que, es parecer de la Comisión Asesora que corresponde modificar la ORDENANZA GENERAL DE TRIBUTOS MUNICIPALES N° 310/20 para el año 2021, específicamente en los Art. 3.4.1.11. Exoneración tributaria para inmuebles con edificaciones catalogadas como patrimonio histórico, Art. 18, 19 y 20; Ley N° 5.621/16 y Art. 174 – Ley N° 3.966/10, y el Art. 21.2.6 Aplicación de la Exoneración.

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

Art. 1° MODIFICAR LA ORDENANZA GENERAL DE TRIBUTOS MUNICIPALES N° 310/20 para el año 2021, específicamente en los Art. 3.4.1.11. Exoneración tributaria para inmuebles con edificaciones catalogadas como patrimonio histórico, Art. 18, 19 y 20; Ley N° 5.621/16 y Art. 174 – Ley N° 3.966/10, y el Art. 21.2.6 Aplicación de la Exoneración, quedando redactados de la siguiente forma:

“3.4.1.11. Exoneración tributaria para inmuebles con edificaciones catalogadas como patrimonio histórico, Arts. 18, 19 y 20, Ley N° 5.621/16 y Art. 174 – Ley N° 3.966/10, en los siguientes términos: De conformidad a lo establecido en la Ley 5.621/16, de Protección del Patrimonio Cultural, los bienes que integran el patrimonio cultural estarán sometidos al presente régimen de protección, que se ejercerá sobre todos los bienes que integran el referido patrimonio, sean aquellos materiales o inmateriales, de propiedad pública o privada, de persona física o jurídica y cualquiera sea la naturaleza jurídica y afectación de sus bienes. Todas estas personas conservarán sobre dichos bienes sus derechos, sin más limitaciones que las fijadas por dicha ley. Todos los bienes culturales inmuebles, inscriptos en el Registro Nacional de Patrimonio Cultural, así como los registrados por los gobiernos locales, quedarán exentos de todo tributo fiscal y/o municipal, conforme dictamen favorable de la autoridad de aplicación correspondiente. El Ejecutivo Municipal deberá reglamentar vía resolución, la aplicación de la presente exoneración de acuerdo a la

Junta Municipal

Asunción



Asunción

Cont. Ord. N° 337/21

evaluación del nivel de preservación del bien cultural y a las políticas de conservación y puesta en valor. Las municipalidades, dentro de su circunscripción y en el marco de sus competencias, de sus planes de desarrollo y del ordenamiento urbano territorial, legislarán la protección del patrimonio, a través de figuras como las de transferencia de derechos constructivos y régimen especial de los planes reguladores”.

“21.2.6 Aplicación de la Exoneración.

La Municipalidad de Asunción aplicará dicho beneficio de exoneración, conforme la reglamentación a ser dictada, vía resolución, por el Ejecutivo Municipal. La misma deberá contemplar los requerimientos para acceder a la exoneración, entre las que se destacan:

a) Documentación que identifique las partes originales, fotos de las fachadas y de los detalles constructivos a la Dirección de Planeamiento Urbano – Dpto. de Patrimonio Cultural.

b) Estar inventariado y registrado por la actual Secretaría Nacional de Cultura, o por la Municipalidad de Asunción en su catálogo y registro de bienes patrimoniales.

c) La reducción se aplicará a la superficie preservada hasta en un porcentaje del 100%, en concepto de los tributos que corresponden, conforme al dictamen de la dependencia técnica competente.

d) La solicitud será vía nota. Asimismo, la Intendencia deberá contemplar en su reglamentación, la posibilidad de realizar de oficio el procedimiento administrativo para la determinación de la exoneración correspondiente, sin necesidad de requerir al propietario del bien patrimonial la tramitación anual de la solicitud.

e) El informe de fiscalización indicando el grado de preservación del inmueble original preservado.

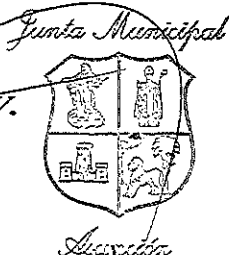
f) Superficie del inmueble según escala detallada.

g) Los porcentajes de exoneración que corresponden según el grado de preservación y superficie preservada”.

Art. 2° Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción, a los doce días del mes de agosto del año dos mil veintiuno.

Abog. **JOSÉ MARÍA OVIEDO V.**
Secretario General



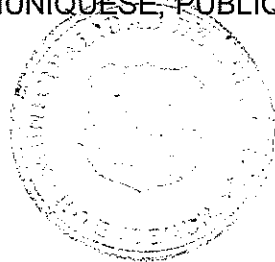
Prof. **FABIANA BESEGAS DE SÁNCHEZ**
Presidencia Interina

pv.

Asunción, 17 SEP 2021

TÉNGASE POR ORDENANZA, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL, Y CUMPLIDO, ARCHIVAR.

MARÍA CRISTINA SIGNORINO
Secretaria General



CÉSAR DANIEL OJEDA FIGUERO
Intendente Municipal