



H. Cámara de Diputados
ENTRE RÍOS

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Artículo 1° - Incorpórese como inc. s) del artículo 150 del Código Fiscal de la Provincia, el que versará:

“s) Los inmuebles que tengan denuncia judicial o policial efectuada por sus propietarios, sus sucesores o representantes legales, de usurpación, lo que se acreditará presentando copia certificada de la denuncia judicial o policial ante la dependencia local de la Administradora Tributaria de Entre Ríos, a los fines de que realice la constatación y se emita el certificado de exención hasta tanto se resuelva el proceso judicial.”

Artículo 2° - Comuníquese, etc.

Manuel Troncoso
Diputado Provincial
Bloque PRO
Autor



H. Cámara de Diputados
ENTRE RÍOS

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

En los últimos tiempos, un sinnúmero de terrenos localizados en todo el territorio provincial ha sido denunciados por sus propietarios como usurpados. Sumado a ello, la inacción o lentitud con la que actúa la justicia o por el temor a represalias, se torna muy difícil su desalojo.

En algunos casos se trata de inmuebles que están en sucesión o quiebras en proceso de liquidación y que esta realidad es tomada como excusa para la usurpación mediante organizaciones delictivas que se forman para especular con la necesidad de las familias más humildes, las que pagan sus terrenos pensando que en algún momento podrán escriturar.

Se ha detectado en muchos casos que inicialmente se construyen viviendas precarias, que con ayuda del Estado logran obtener los servicios básicos.

Estos hechos generan una situación de injusticia, ya que los propietarios no sólo no pueden disponer de sus bienes, sino que deben afrontar el pago de los tributos que gravan a las mismas, como tasas inmobiliarias y el impuesto inmobiliario provincial, entre otros.

Es así que, en muchos casos, los propietarios ante la perspectiva de no poder recuperar los inmuebles usurpados dejan de pagar los tributos, generando ante el fisco una deuda que puede ser objeto de ejecución sobre otros bienes, tales como automotores, cuentas bancarias, embargos de sueldos y jubilaciones o la negativa a recibir prestaciones por parte de la obra social provincial. Y el hecho de no poder obtener un libre deuda, también complica la realización de innumerables trámites.

En el caso de la imposición de un tributo, éste se justifica en la capacidad contributiva o en los bienes que el contribuyente posee en propiedad, cuando esos



H. Cámara de Diputados
ENTRE RÍOS

bienes son objeto de usurpación con escasa o nula posibilidad de recuperar el bien usurpado, la capacidad contributiva se ve fuertemente menoscabada.

Otro aspecto no menos importante, es la responsabilidad civil del propietario por el daño que se pudiera hacer a un tercero, en caso de accidentes por incendio o derrumbe del inmueble usurpado o construido sin habilitación en un terreno usurpado. Pero respecto a la responsabilidad, también se encuentra afectada la responsabilidad de los síndicos en las quiebras por inmuebles usurpados.

Al día de hoy no existe una norma legal que le permita al propietario de un inmueble usurpado renunciar transitoriamente a la titularidad de dichos inmuebles.

Pero tampoco existe legislación por cuanto se exima a los propietarios de los impuestos sobre un bien que no está gozando y que ve que es muy difícil que pueda recuperar.

Por ello nos parece una medida interesante, establecer en el Código Fiscal provincial una exención que se produzca desde que el propietario o sus sucesores o representantes legales presentan la denuncia policial respectiva en la Administradora Tributaria de Entre Ríos y hasta que se resuelva el proceso judicial originado por ésta, resolviendo la situación de usurpación.

Cabe destacar que, por iniciativa de la Concejala Magdalena Reta de Urquiza, fue presentado un proyecto de Ordenanza para que la ciudad de Concordia exima de tasa inmobiliaria a los inmuebles que se encuentren usurpados.

Por las razones expuestas, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de ley.

Manuel Troncoso
Diputado Provincial
Bloque PRO
Autor