

# Obras: el «ítem contribución» que pretende implementar Suarez

01/06/2020

Dentro de los anuncios que planteó el gobernador Rodolfo Suarez en su discurso del 1º de mayo figura la Ley de Plusvalías. Se trata de un aporte que deberán pagar los desarrolladores por las mejoras obtenidas con los códigos urbanos. También se prevé una “contribución por mejoras” que deberán abonar los frentistas que pudieron incrementar el valor de sus propiedades gracias a las obras públicas.

En resumen, sería una especie de impuesto que deberán pagar por los beneficios que obtienen a partir de la inversión estatal en infraestructura.

Siguiendo la experiencia de lugares como Rosario, el proyecto -que espera ver la luz antes de agosto- está siendo elaborado por el Ministerio de Planificación. El ministro Mario Isgró, precisó algunos detalles de la iniciativa, que entre otras variables, permitirá aumentar la recaudación provincial y municipal.

## Plusvalía

En el anexo del discurso de Suarez se hizo referencia a este concepto al señalar que “permite a todos los municipios y al Gobierno en general percibir una renta por el incremento de la constructibilidad que los desarrolladores obtienen a partir de la modificación de códigos urbanos».

En pocas palabras, se trata de un instrumento de recuperación pública a partir de la valorización inmobiliaria generada por la acción urbanística.

“La Ley de Plusvalía tiene que ver con todo el beneficio que las obras públicas provocan en determinados sectores de la comunidad. A partir de la plusvalía se puede obtener una devolución a lo público”, manifestó Isgró.

El funcionario explicó que un desarrollador construye un edificio con varios cantidad de pisos porque el Código de Edificación se lo permite. Si además el inversor con su proyecto hace un aporte a la zona a través de la sustentabilidad de esa construcción, se le puede permitir alguna flexibilización con la que tendrá mayor rentabilidad por lo que deberá pagar un porcentaje al municipio.

Esa plusvalía que se obtiene también puede ser en especies como se hacía en la Municipalidad de Ciudad cuando el gobernador estaba al frente de la intendencia. Para ejemplificar, un inversor construye en la avenida Bolougne Sur Mer y como contraparte realiza una obra en una escuela de la provincia.

“No pueden haber connivencia porque las propuestas tienen que pasar por Planificación Urbana de municipios y provincia, no es a cualquier costo, tiene que provocar una mejora urbana”, indicó Isgró. “Es un aporte a los ingresos a la provincia. Hay un doble beneficio para el desarrollador porque tienen un incentivo para invertir”, añadió el funcionario.

Contribución por mejoras

Otra forma de aplicar la plusvalía es a través de una “contribución por mejoras” que se prevé para los frentistas. Teniendo en cuenta que la revalorización de ciertas zonas por la obra pública trae como consecuencia un aumento del valor de las propiedades, es que los propietarios deberán pagar un impuesto.

“Sería un porcentaje de lo que aumenta el valor de su propiedad. A veces con las obras se duplica el valor”, indicó Isgró.

En torno a esto, el ministro prefiere no hablar de impuesto sino de un "ítem contribución" porque las propiedades pasan a valer más.

Fuente: El Sol