



H. Concejo Deliberante  
De Esquel

"Año del quincuagésimo Aniversario de la Sede Esquel de la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco"

"Año del centenario de la Asociación Sirio Libanesa de Esquel"

### **ORDENANZA 309/2025**

### **TEMA: MODIFICACIÓN ART. 6° y 11° DE LA ORDENANZA N° 218/25 DE**

### **PRODUCCIONES INTENSIVAS**

**VISTO:** La necesidad de adecuar el régimen de beneficios del Impuesto Inmobiliario Municipal para actividades productivas intensivas, la Ordenanza N° 218/25 (Expte. N° 378/25), y

### **CONSIDERANDO:**

Que, corresponde actualizar la normativa vigente a fin de reflejar adecuadamente las particularidades de las actividades productivas intensivas cuyos procesos de inversión, plazos de maduración y superficies reducidas requieren un tratamiento diferenciado.

Que, el esquema actual, basado principalmente en la superficie implantada, resulta insuficiente para evaluar de manera justa emprendimientos cuya escala no se mide por extensión territorial sino por la magnitud de la inversión inicial, el tiempo de maduración productiva, la incorporación de tecnología y el impacto económico multiplicador que generan.

Que, además, resulta necesario incorporar condiciones claras y sanciones específicas para evitar abusos, asegurar la transparencia y proteger los recursos municipales frente a simulaciones o usos indebidos de los beneficios fiscales.

**POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL**, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley XVI N° 46, sanciona la presente:

### **ORDENANZA**

**ART. 1°:** MODÍFICASE el Art. 6° de la Ordenanza N° 218/25 el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ART.6°:** *Beneficios Impositivos y Promocionales.* A los efectos de la presente Ordenanza, el Impuesto Inmobiliario Municipal comprende los inmuebles ubicados en zonas urbanas, suburbanas, periurbanas y rurales del ejido municipal. Se establecen los siguientes beneficios para los inmuebles destinados a producciones intensivas taxativamente enumeradas en el Artículo 3° de la presente Ordenanza.



H. Concejo Deliberante  
De Esquel

"Año del quincuagésimo Aniversario de la Sede Esquel de la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco".

"Año del centenario de la Asociación Sirio Libanesa de Esquel".

**A) Impuesto Inmobiliario.** Los inmuebles que destinen superficie a producciones intensivas gozarán de los siguientes beneficios:

- a) Predios  $\leq 10$  ha: exención total del impuesto inmobiliario, siempre que destinen al menos 1 ha.
- b) Predios  $> 10$  ha y  $\leq 500$  ha: reducción de 2 módulos por cada ha afectada a la producción, con un tope máximo del 50%.
- c) Predios  $> 500$  ha y  $\leq 1500$  ha: reducción de 1 módulo por cada ha afectada a la producción, con un tope máximo del 30%.
- d) Predios  $> 1500$  ha: reducción de 0,5 módulos por cada ha afectada a la producción, con un tope máximo del 20%.

**B) Emprendimientos productivos intensivos y actividades enoturísticas.** Los predios afectados a actividades vitivinícolas, enoturísticas, agroindustriales intensivas o proyectos demostrativos de alto valor agregado, con superficies implantadas inferiores a 1 (una) hectárea, gozarán de una exención del 100% del Impuesto Inmobiliario Municipal durante los primeros 5 (cinco) años desde su inscripción, por tratarse de actividades estratégicas de diversificación productiva.

**C) Impuesto sobre los Ingresos Brutos Municipales.** Se otorgará una bonificación del cincuenta por ciento (50%) en el impuesto sobre los Ingresos Brutos correspondiente a las actividades comprendidas en este régimen promocional, conforme a las producciones alcanzadas y definidas en el Artículo 3° de la presente. La bonificación será aplicable únicamente mientras se mantenga el cumplimiento de los parámetros de sostenibilidad productiva y ambiental exigidos.

**D) Acceso preferente a programas de asistencia y fortalecimiento productivo.** Los beneficiarios del presente régimen tendrán prioridad de acceso a programas municipales de capacitación, asistencia técnica, desarrollo de inversiones y líneas de financiamiento impulsadas o gestionadas por la Municipalidad de Esquel, orientadas al fortalecimiento de la actividad agrícola intensiva.

**E) Condiciones generales.** La exención será aplicable únicamente sobre las fracciones efectivamente implantadas, bajo criterios de sostenibilidad y manejo responsable. La Autoridad de Aplicación verificará anualmente el cumplimiento.

Los beneficios impositivos establecidos en los incisos A y B del presente artículo serán aplicables exclusivamente a los propietarios registrales de los inmuebles, en tanto cedan su uso total o parcial a emprendimientos productivos intensivos, conforme los términos de la presente Ordenanza.

En los casos en que el emprendimiento sea llevado adelante por arrendatarios, comodatarios u otros tenedores legítimos no propietarios, podrán acceder a los beneficios previstos en los incisos C y D, así como a programas de asistencia técnica, financiamiento y capacitaciones impulsados por el Municipio.



H. Concejo Deliberante  
De Esquel

"Año del quincuagésimo Aniversario de la Sede Esquel de la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco".

"Año del centenario de la Asociación Sirio Libanesa de Esquel".

Además, la Autoridad de Aplicación podrá reconocerlos formalmente como beneficiarios del Programa".

**ART. 2º: MODÍFICASE** el Art. 11º de la Ordenanza N° 218/25 el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ART. 11º: SANCIONES Y PÉRDIDA DE BENEFICIOS.** En caso de verificarse el incumplimiento grave de las obligaciones establecidas, la interrupción injustificada de la actividad o la simulación del uso productivo declarado, la Autoridad de Aplicación dispondrá la pérdida inmediata de los beneficios otorgados y la obligación de restituir los montos eximidos y/o bonificados, actualizados según índice municipal.

Toda revocación deberá ser fundada por el DEM y notificada fehacientemente al titular, quien podrá presentar descargo o solicitar revisión mediante el procedimiento de apelación establecido en la reglamentación.

Si a consideración de la autoridad de aplicación y previo informe correspondiente por parte del Comité de Evaluación, se salva el incumplimiento observado, se procederá a la restitución del beneficio, según correspondiera, a partir de la fecha de verificación de la regulación.

Cuando se comprobare que el beneficiario actuó de mala fe o con intención de perjudicar las arcas municipales mediante simulación, falseamiento o encubrimiento del uso productivo, se aplicará además una multa equivalente hasta dos (2) veces el impuesto inmobiliario anual correspondiente al período fiscal en el que se verifique la infracción".

**ART. 3º:** Regístrese, comuníquese y cumplido, archívese Esquel, 19 de diciembre de 2025.-

Dr. Mariano Palma  
Secretario Legislativo  
H. Concejo Deliberante  
Ciudad de Esquel

Héctor Rubén Álvarez  
Presidente  
H. Concejo Deliberante  
Ciudad de Esquel

Dada en la Sala de Sesiones del H.C.D. en la 18º Sesión ordinaria del 2025, bajo Acta N° 22/2025, registrada como Ordenanza N° 309/2025.

**POR TANTO:** Téngase como Ordenanza Municipal, regístrese, dese al Boletín Municipal y cumplido archívese.

**SECRETARIA GENERAL DE INTENDENCIA** 30 de diciembre de 2025.

Sr. GUSTAVO ARIEL SIMIELI  
SECRETARIO GRAL. DE INTENDENCIA  
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL

Matías F. Taccetta  
Intendente  
Municipalidad de Esquel

