Municipalidad de Los Cocos
CONCEJO DELIBERANTE
Av. Pedro Eva Perón s/n - Teléfax (03548) 482025
5182 LOS COCOS - Cba.

ORDENANZA N°1200/2026

MODIFICACIONES AL CÓDIGO TRIBUTARIO MUNICIPAL ORDENANZA N° 1160/2024

ARTÍCULO 1°.- MODIFICASE el Código Tributario Municipal – Ordenanza N° 1160/2024 de la siguiente manera:

1.**INCORPORASE** al texto del Artículo 164 los inc. D, E y F, quedando redactados dichos incisos como sigue:

D.- Régimen especial para parcelas con desmejoras y/o atravesadas por ductos: abonarán la Tasa mínima de la zona que le corresponda, previa solicitud del contribuyente interesado que deberá formular por nota ante el Municipio cada año.

E.- Abonarán un adicional del 10% sobre la tasa las propiedades en las que funcionen oficinas de profesionales liberales, tales como consultorios médicos, estudios jurídicos, estudios notariales, estudios de ingeniería, etc. También abonarán este adicional las propiedades en las que funcionen industrias, hoteles, pensiones, hosterías, hospedajes, comercios, administraciones, inquilinatos, etc., así como todos los lugares donde se expendan bebidas para consumo dentro del mismo.

F.- Régimen especial para grandes parcelas no comprendidas en zona 5 y afectadas a alta conservación ambiental:

1.-) Ámbito de aplicación

El tratamiento diferencial previsto en el presente apartado será aplicable exclusivamente a los inmuebles que reúnan, de manera conjunta, las siguientes condiciones:

a) No encontrarse comprendidos en la Zona 5 establecida por la Ordenanza Tarifaria Anual.

b) Encontrarse comprendidos en una zona tributaria en la que la Tasa por Servicios a la Propiedad se determine mediante la fórmula por coeficiente establecida en el presente artículo.

c) Tener una superficie total igual o superior a cien mil metros cuadrados (100.000 m²), equivalentes a diez hectáreas.

d) Encontrarse afectados, como mínimo en un noventa por ciento (90 %) de su superficie total, a las zonas Roja, Naranja 1 o Naranja 2 establecidas por el Código de Ordenamiento Urbano y Territorial.

e) Estar alcanzados por los Factores de Bosque Nativo establecidos para dichas zonas.

f) No contar con un proyecto de urbanización, loteo o subdivisión aprobado que permita una modalidad de aprovechamiento urbano diferente de la resultante de la zonificación vigente.

El presente régimen constituye un criterio especial para determinar el componente de superficie de la base imponible. No implica una exención de la Tasa por Servicios a la Propiedad ni modifica la zona tributaria de prestación de servicios en la que se encuentre el inmueble.

2.-) Supuestos excluidos

Quedan expresamente excluidos del presente régimen:

a) Los inmuebles comprendidos en la Zona 5 de la Ordenanza Tarifaria Anual.

b) Los inmuebles sujetos al pago de una suma fija.

c) Los inmuebles cuya superficie total sea inferior a cien mil metros cuadrados (100.000 m²).

d) Los inmuebles en los que las zonas Roja, Naranja 1 o Naranja 2 representen menos del noventa por ciento (90 %) de su superficie total.

e) Los inmuebles comprendidos en las zonas Amarilla 1, Amarilla 2, Verde 1, Verde 2 o Industrial, salvo por la porción minoritaria que pudiera integrar una parcela alcanzada por el inciso d) del apartado anterior.

f) Los inmuebles que cuenten con urbanizaciones, loteos o subdivisiones aprobados que

modifiquen sus posibilidades de aprovechamiento.
g) Los inmuebles que reciban la reducción correspondiente a Zona Desfavorable.
La aplicación del presente régimen es taxativa y no podrá extenderse por analogía a otros inmuebles.
3.-) Determinación de las superficies
Para cada inmueble alcanzado deberán diferenciarse:
a) La superficie afectada al Factor de Bosque Nativo correspondiente a las zonas Roja, Naranja 1 o Naranja 2.
b) La superficie no afectada al Factor de Bosque Nativo.
c) Las superficies que eventualmente se encuentren comprendidas en otras zonas urbanístico-ambientales.
La Superficie No Afectada al Factor de Bosque Nativo se determinará mediante la siguiente fórmula:
Superficie No Afectada al FBN = Superficie comprendida en cada zona de alta conservación × (1 – FBN aplicable).
Cuando una parcela se encuentre comprendida en más de una zona de alta conservación, el cálculo se realizará separadamente para cada sector y luego se sumarán los resultados.
Las superficies ubicadas fuera de las zonas Roja, Naranja 1 o Naranja 2 se computarán conforme al régimen general establecido en el apartado C del presente artículo.
4.-) Superficie computable
Para los sectores comprendidos en zonas Roja, Naranja 1 o Naranja 2, la Superficie No Afectada al Factor de Bosque Nativo reemplazará a la superficie real exclusivamente a los efectos de aplicar las escalas y porcentajes establecidos en el apartado C del presente artículo.
La superficie computable total resultará de sumar:
a) La superficie computable correspondiente a los sectores de alta conservación, determinada conforme al presente apartado.
b) La superficie computable correspondiente a los restantes sectores, determinada conforme al régimen general.
El resultado se incorporará a la fórmula general:

Coeficiente = 2 U.L. + metros lineales de frente / 10 + superficie computable total / 100.

El ajuste alcanzará únicamente al componente de superficie y no modificará:
a) Las unidades locativas.
b) Los metros lineales de frente.
c) La zona tributaria.
d) La alícuota de aplicación.
e) La Tasa Ambiental ni las restantes tasas o sobretasas.

5.- Verificación
El cumplimiento de los requisitos será verificado mediante informe conjunto de las áreas municipales competentes en materia tributaria, catastral, ambiental y de ordenamiento territorial.
El informe deberá determinar la superficie total del inmueble, su zona tributaria, las zonas urbanístico-ambientales involucradas, el Factor de Bosque Nativo aplicable y la superficie computable resultante.
La existencia de deuda tributaria no impedirá la solicitud ni el reconocimiento del tratamiento previsto en este apartado.

2. **INCORPORASE** al texto del Artículo 200, los inc. l.-) m.-) y n.-) para que quede redactado del siguiente modo:

l.-) Establécese que el importe de la Contribución que incide sobre la actividad Comercial, Industrial y de Servicios correspondiente a cada categoría del Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS) Monotributo -Anexo de la Ley Nacional N° 24977 y sus

modificatorias- será aquel que surja de aplicar el incremento que corresponda conforme las disposiciones del artículo 52 del Anexo de la Ley Nacional Nº 24977 y sus modificatorias, a los importes del impuesto integrado de cada categoría, en la misma forma y términos aplicados por el Gobierno Provincial al importe del Impuesto Sobre los Ingresos Brutos del régimen unificado. Los valores serán publicados en la web de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba.
Los nuevos valores corresponderán desde el mismo período en que sean aplicables al impuesto integrado del Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS) Monotributo.
m.-) Establécese que dentro del proceso de gestión de cobro en sede administrativa de las deudas en mora, la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba, en el marco del "Convenio de Monotributo Unificado Córdoba", se encuentra autorizada -con la intervención de agentes y/o profesionales de dicho Organismo-, a llevar a cabo en representación del municipio acciones y/o actuaciones de manera tal que se gestione el cobro de los distintos tributos y acreencias municipales que integran el Convenio -establecidos en el Código y demás
Ordenanzas Especiales - y, a la vez, se garantice y/o mejore las condiciones y/o tiempos de recaudación de la deuda que se encuentra en mora en instancia de sede administrativa.
Una vez incluida la deuda tributaria en mora dentro de la gestión administrativa con intervención de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba, los instrumentos de liquidación administrativa deberán incluir el capital adeudado con los intereses y/o recargos que correspondan.
Agotada la gestión administrativa de cobro con intervención de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba, por el saldo impago de la deuda tributaria, el Organismo Fiscal Municipal continuará con las acciones judiciales pertinentes.
n.-) Facultase, excepcionalmente, al Departamento Ejecutivo a solicitar a la Dirección General de Rentas de la Provincia, en el marco del procedimiento de Ejecución Fiscal Administrativa con Control Judicial, regulado en el Título II de la Ley Nº 9024 y sus modificatorias, la posibilidad de incluir dentro de los títulos de deuda que la misma administra, la ejecución del cobro de los tributos municipales o comunales que se encuentran bajo el encargo de su gestión quedando específicamente autorizada la Dirección General de Rentas de la Provincia a fin de expedir, suscribir y administrar dichos títulos en los términos del artículo 5 de la citada Ley.

3.**INCORPORASE** en el Artículo 221 - Radicación, el texto obrante en la actualidad en el Art. 225 de modo que su texto nuevo quede redactado del siguiente modo:
Art. 221: Radicación
A los fines de este tributo deberá considerarse el lugar de radicación del vehículo ante Registro Nacional de la Propiedad del Automotor.
Ante cambios de radicación de vehículos, el pago del impuesto se efectuará considerando las siguientes circunstancias:
En caso de alta en este Municipio, cuando el vehículo proviene de otra provincia se pagará en proporción al tiempo de radicación del vehículo, a cuyo efecto se computarán los días corridos del año calendario transcurridos a partir de la denuncia por cambio de radicación efectuado ante el Registro, o a partir de la radicación, lo que fuere anterior. Si el vehículo proviene de otro municipio, pero dentro de la Provincia de Córdoba, la Municipalidad de Los Cocos solicitará al otro Municipio el certificado de libre deuda respectivo, y cobrará del contribuyente el impuesto que resta abonar por ese periodo anual.
En caso de baja, el contribuyente deberá obtener el certificado de libre deuda de este Municipio para presentar ante el otro donde se dará de alta, a cuyo fin deberá acreditar haber abonado el total del impuesto devengado y vencido a la fecha del cambio de radicación, teniendo en cuenta las cuotas en que se previó la cancelación del impuesto.
En caso de haberse operado el pago total o parcial del tributo anual no vencido a la fecha de la transferencia, no corresponderá su reintegro.

Si el vehículo hubiera sido robado o secuestrado, se suspende el pago de las cuotas no vencidas y aun no abonadas, a partir de su comunicación formal ante el Municipio por parte del contribuyente, ello con la correspondiente constancia de denuncia policial de robo de automotor, o con la copia del oficio de secuestro, respectivamente. El renacimiento de la obligación de pago se operará desde la fecha en que el vehículo robado o secuestrado haya sido restituido al contribuyente por parte de la autoridad pertinente.

4. **MODIFICASE** El texto del Artículo 225 de modo que su nuevo texto quede redactado del siguiente modo:
Art. 225: *ESTABLÉCESE* *que durante la vigencia del convenio suscripto con la Provincia con fecha 17 de noviembre de 2022, aprobado por ordenanza N° 1109 de fecha 28 de noviembre de 2022, y su adenda de fecha 17 de noviembre de 2022, aprobado por ordenanza N° 1110 de fecha 28 de noviembre de 2022, la Contribución que incide sobre los Vehículos Automotores y Acoplados cuya liquidación y recaudación hayan sido encomendados a la Dirección General de Rentas, deberán ser determinados por el Municipio conforme la valuación, base imponible, tablas de valores, alícuotas, beneficios y/o premios, importes fijos y/o mínimos que, anualmente, la Provincia de Córdoba dispone para la liquidación del impuesto Automotor, con la debida adecuación al año en cuestión en lo referente a períodos involucrados conforme la Ley Impositiva Anual vigente, y lo suscripto en el convenio correspondiente.*
Asimismo, con la finalidad de armonizar y unificar la liquidación y recaudación de los tributos provinciales con los municipales, a la Contribución que incide sobre los Vehículos Automotores y Acoplados, les resultará de aplicación las mismas disposiciones en relación a las exenciones, tratamientos diferenciales, recargos resarcitorios por mora, modalidades y/o formas de pago y fechas de vencimientos que las definidas para el impuesto Automotor, en el ordenamiento tributario provincial, y lo suscripto en el convenio correspondiente.

5. **MODIFICASE** El texto del Artículo 226 de modo que su nuevo texto quede redactado del siguiente modo:
Artículo 226: ESTABLÉCESE *que dentro del proceso de gestión de cobro en sede administrativa de las deudas en mora, la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba, en el marco del convenio suscripto con fecha 17 de noviembre de 2022, aprobado por ordenanza N° 1109 de fecha 28 de noviembre de 2022, se encuentra autorizada -con la intervención de agentes y/o profesionales de dicho Organismo-, a llevar a cabo en representación del municipio acciones y/o actuaciones de manera tal que se gestione el cobro de los distintos tributos y acreencias municipales que integran el Convenio - establecidos en el Código y demás Ordenanzas Especiales - y, a la vez, se garantice y/o mejore las condiciones y/o tiempos de recaudación de la deuda que se encuentra en mora en instancia de sede administrativa.*
Una vez incluida la deuda tributaria en mora dentro de la gestión administrativa con intervención de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba, los instrumentos de liquidación administrativa deberán incluir el capital adeudado con los intereses y/o recargos que correspondan.
Agotada la gestión administrativa de cobro con intervención de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba, por el saldo impago de la deuda tributaria, el Organismo Fiscal Municipal continuará con las acciones judiciales pertinentes.
Facultase, excepcionalmente, al Departamento Ejecutivo a solicitar a la Dirección General de Rentas de la Provincia, en el marco del procedimiento de Ejecución Fiscal Administrativa con Control Judicial, regulado en el Título II de la Ley N° 9024 y sus modificatorias, la posibilidad de incluir dentro de los títulos de deuda que la misma administra, la ejecución del cobro de los tributos municipales o comunales que se encuentran bajo el encargo de su gestión quedando específicamente autorizada la Dirección General de Rentas de la Provincia a fin de expedir, suscribir y administrar dichos títulos en los términos del artículo 5 de la citada Ley.

Municipalidad de Los Cocos
CONCEJO DELIBERANTE
Av. Paseo Eva Perón s/n - Teléfax (03548) 492026
5182 LOS COCOS - Cba.

ARTÍCULO 2º.- ESTABLÉCESE que las modificaciones dispuestas en la presente Ordenanza entrarán en vigencia y serán de aplicación obligatoria a partir del **1 de enero de 2027**.

ARTÍCULO 3º.- COMUNIQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

ORDENANZA N°1200/2026

Los Cocos, 14 de octubre de 2026

LORENA DEL VALLE RAMOS
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD
LOS COCOS
CÓRDOBA

Gustavo Federico Moreira
Presidente
Concejo Deliberante