



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

**POR CUANTO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA**

**SIGUIENTE:**

### ORDENANZA 13.854

**Artículo-1º:**-Rectifícase el Artículo 8º de la Ordenanza N° 13.816, promulgada por Decreto N° 3727 de fecha 9 de diciembre de 2024, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**“Artículo-8º:**-*La valuación fiscal individual, incluyendo valor del terreno y valor edilicio, no podrá exceder la suma prevista en la Ley impositiva del año en curso para la excepción prevista en el Art. 297º inc. 29 apartado a) del Código Fiscal T.O 2011, incrementada en hasta un CIENTO POR CIENTO (100%). No obstante ello, mediante un informe circunstanciado emitido por la Autoridad de Aplicación del Programa o quien ella establezca, podrán establecerse en determinados casos excepciones a dicha restricción.”*

**Artículo-2º:**-Incorpórase al Artículo 9º de la Ordenanza N° 13.816, promulgada por Decreto N° 3727 de fecha 9 de diciembre de 2024, lo siguiente, quedando el mencionado artículo redactado de la siguiente manera:

**“Artículo-9º:**-*A los efectos de aplicar al Programa será necesario acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos, los que podrán ser ampliados por la autoridad de aplicación:*

**- Finalidad:** para las personas físicas será la regularización dominial del inmueble destinado a vivienda única, familiar y de ocupación permanente; para las personas jurídicas será la mentada regularización del inmueble destinado a realizar actividades vinculadas con el cumplimiento de su objeto social. Dichos extremos serán acreditados mediante declaración jurada.

**- Único inmueble:** será requisito excluyente para que proceda la prescripción administrativa del inmueble cuya regularización se propicia que sea el único bien inmueble en el patrimonio de la persona física solicitante.

**- Condición de poseedores por veinte (20) años conforme lo establecen los artículos 1899 y 1900 del Código Civil y Comercial de la Nación, lo que deberá acreditarse mediante algunas de las siguientes condiciones:**

- La inclusión de mejoras o construcciones permanentes.
- La instalación de servicios.
- El pago de servicios públicos y/o domiciliarios.
- Planos de prescripción.
- Cesiones de derechos.
- Boletos de compra-venta.
- Informes de antecedentes municipales, catastrales, impositivos y/o registrales.
- Declaraciones testimoniales.
- Permiso de ocupación o tenencia por parte de organizaciones de la sociedad civil.
- Toda otra documentación que coadyuve a acreditar la efectiva ocupación del inmueble con una antelación a veinte (20) años anteriores a la fecha de la petición.

A tales fines, la Autoridad de Aplicación podrá confeccionar un informe técnico mediante el cual se expida acerca de la viabilidad de los requisitos a que se refiere el presente artículo.

Asimismo, la Autoridad de Aplicación podrá rechazar las condiciones presentadas a fin de aplicar al mencionado Programa siempre que por razones de oportunidad, mérito o conveniencia así se estime correspondiente.”

**Artículo-3qº:-Comuníquese, etc.-**

**SALA DE SESIONES.** Lanús, 25 de septiembre de 2025.-



PROMULGADA POR DECRETO N° 2597  
DE FECHA 01 OCT 2025

Registrada bajo el N° 13854.....