

**Resolución**  
Nº 07725/2018

**Expediente**  
2018-88-01-15669

**Acta Nº**  
01772/2018

**VISTO:** las presentes actuaciones relativas a la adecuación de tributación de las construcciones terminadas y en condiciones de ser habitadas respecto de las cuales no se ha solicitado habilitación final de obras;

**RESULTANDO: I)** que por expediente Nº 2018-88-01-12592, se tramita la remisión a la Junta Departamental de un proyecto de Decreto que enmarca la situación antes señalada;

**II)** que asimismo, la Sub Dirección General de Asesoría Notarial en expediente Nº 2018-88-01-11739 incorporó el dictamen jurídico del Dr. Sapolinski, relativo a la posibilidad de establecer mediante acto administrativo del Intendente las condiciones abarcadas por el proyecto de Decreto referido;

**CONSIDERANDO: I)** que la Dirección General de Hacienda, en base a lo informado por el letrado dictaminante, remitió las actuaciones para el dictado de un acto administrativo en el sentido por él sugerido;

**II)** que de forma ilustrativa, se puede citar del dictamen del Dr. Sapolinski "...el Intendente tiene atribuida la potestad reglamentaria y se define un marco de discrecionalidad al respecto, dicta los actos -que estime oportuno para el cumplimiento-. Lo antedicho significa que: La reglamentación no debe contradecir la norma legislativa; Pero, sin contradecirla puede reglamentarla dentro del margen de decisión mencionado, y ello será válido si no se llega a la contradicción con las normas de mayor rango. Incluso, es posible sostener que es adecuado establecer los mecanismos de aplicación de la norma legislativa que hagan razonablemente viable su cumplimiento, evitando una interpretación o vía de aplicación inaplicables, que lo tornen imposible...En el caso que nos ocupa, la norma legislativa estableció el tributo de contribución inmobiliaria, pero cabe al administrador, reglamentarlo fijando criterios de aplicación racional al mismo...Es perfectamente coherente con lo expresado y corresponde dentro de la facultad conferida, que la Dirección Municipal de Catastro y la Intendencia a la que aquella se encuentra subordinada, establezcan un mecanismo coherente con el valor de cada unidad que se tenga derecho por ejemplo, en calidad de promitente comprador, del tipo contenido en el proyecto remitido a la Junta Departamental.." (dictamen de 15 de setiembre de 2018);

**ATENCIÓN:** a lo precedentemente expuesto y a lo establecido en el artículo 275 numeral 2 de la Constitución de la República;

**EL INTENDENTE DE MALDONADO**

**RESUELVE:**

**1º)** Establécese que aquellos inmuebles que aún no se hayan incorporado al régimen de propiedad horizontal, tributarán de acuerdo a las normas que regulan la materia; siempre que se verifiquen los siguientes requisitos:

a) Que se haya concedido el permiso de construcción del edificio de que se trate y presentado el plano de proyecto de fraccionamiento horizontal conforme a lo cuales habrán de efectuarse las construcciones y atribuirse el dominio separado de las unidades.

b) Que se haya presentado el referido plano – proyecto en la Dirección del Catastro Nacional y efectuada la evaluación fiscal provisional de las unidades a construirse.

c) Que se detecte que el edificio esté en condiciones de ser habitado, según constatación que efectuarán los servicios de inspección de la Intendencia.

**2º)** Dispónese que la Intendencia podrá aplicar el presente régimen de oficio y en forma retroactiva

**3º)** No se aplicarán las disposiciones de la presente Resolución a las situaciones alcanzadas en el artículo 1º del Decreto Departamental N° 3941 y artículo 1º del Decreto Departamental N° 3962.

**4º)** Deléguese en el Director General de Hacienda la aplicación del régimen establecido en la presente Resolución.

**5º)** Comuníquese a las Direcciones Generales de Hacienda y de Urbanismo y a las Direcciones de Agrimensura y Catastro y Tributos. Cumplido, pase a la Dirección de Comunicaciones para su difusión y siga a todos los efectos a la Dirección General de Hacienda.

[Resolución incluída en el Acta firmada por Diego Echeverría el 20/09/2018 13:53:26.](#)

[Resolución incluída en el Acta firmada por Enrique Antia el 20/09/2018 13:55:03.](#)