



Vecinos y Vecinalistas de
Villa Nueva

Tasa de Servicio a la Propiedad en Villa Nueva

PROYECTO TARIFARIA 2026

AUMENTO PROYECTO TARIFARIA 2026 - TASA SERVICIO EN VILLA NUEVA



Vecinos y Vecinalistas de
Villa Nueva

ZONA	MÍNIMO MENSUAL 2025 (AR\$)	MÍNIMO MENSUAL 2026 (AR\$)	AUMENTO PORCENTUAL
1	\$24,475.00	\$36,700.00	50.00%
2	\$14,300.00	\$21,450.00	50.00%
3	\$10,725.00	\$16,100.00	50.12%
4	\$9,100.00	\$13,650.00	50.00%
5	\$7,150.00	\$10,700.00	49.65%
6	\$5,200.00	\$7,800.00	50.00%
7	\$25,025.00	\$37,500.00	49.89%
8	\$6,825.00	\$10,250.00	50.18%

La Contribución tendrá los siguientes mínimos mensuales por inmuebles:

ZONA	MINIMO	CONTRIBUYENTES EJEMPRES Art. 12 inc. 1. a.
1	\$ 36.700.00	\$ 29.360.00
2	\$ 21.450.00	\$ 17.160.00
3	\$ 16.100.00	\$ 12.880.00
4	\$ 13.650.00	\$ 10.920.00
5	\$ 10.700.00	\$ 8.560.00
6	\$ 7.800.00	\$ 6.240.00
7	\$ 37.500.00	\$ 30.000.00
8	\$ 10.250.00	\$ 8.200.00

La Contribución tendrá los siguientes mínimos mensuales por inmuebles:

ZONA	MINIMO
1	\$ 24,475.00
2	\$ 14,300.00
3	\$ 10,725.00
4	\$ 9,100.00
5	\$ 7,150.00
6	\$ 5,200.00
7	\$ 25,025.00
8	\$ 6,825.00

INFLACIÓN PROYECTADA EN ARGENTINA 2026



Inflación Proyectada Argentina 2026

Las proyecciones encontradas son las siguientes:

Fuente	Proyección de Inflación Anual 2026 (%)	Detalle / Origen del Dato
REM (Relevamiento de Expectativas de Mercado - BCRA)	18,7%	Mediana de las proyecciones del mercado (participantes del REM).
Consultoras Privadas (Promedio)	18,9%	Proyección promedio de consultoras privadas (según reportes de noviembre de 2025).
Presidente de la Nación (Gobierno Nacional)	10,1%	Proyección oficial incluida en el Proyecto de Presupuesto 2026, presentado por el Poder Ejecutivo.
Promedio (entre las 3 fuentes)	15,9%	Calculado en base a los 3 valores anteriores.

LA **INFLACIÓN PROYECTADA PROMEDIO** EN ARGENTINA EN 2026 ES DE **15,9%** (datos OFICIALES INDEC)

EL AUMENTO QUE PROPONE **HOY VILLA NUEVA 2026 ES DE 50%**

34,1 % NUEVAMENTE por encima de la inflación anual proyectada

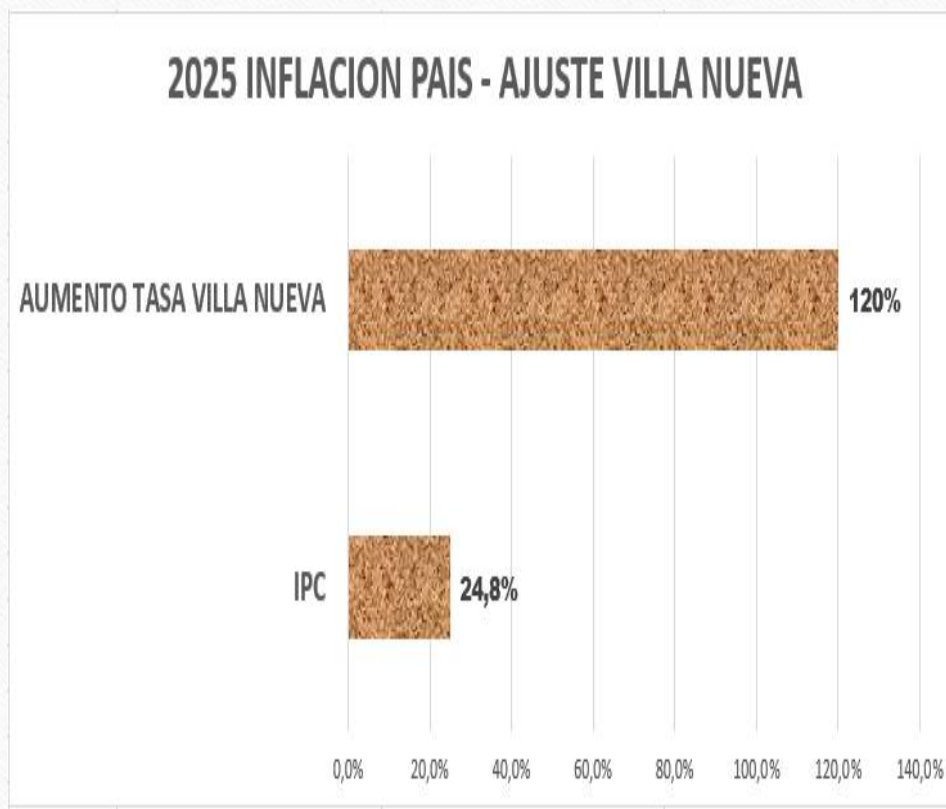
AUMENTO 2025 -TASA SERVICIO EN VILLA NUEVA



Vecinos y Vecinalistas de
Villa Nueva



La Inflación de INDEC es la Acumulada Anual publicado el 12/11 para el año 2025.



LA **INFLACIÓN** EN ARGENTINA EN 2025 ES DE **24,8%** (datos OFICIALES INDEC)

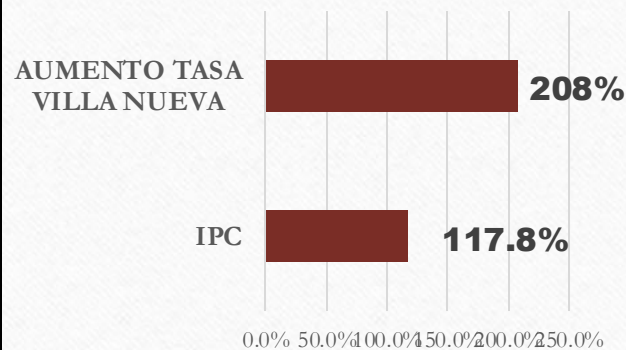
EL AUMENTO EN LA TASA DE SERVICIOS EN **VILLA NUEVA** 2025 ES DE **120%**

95,2 % por encima de la inflación anual argentina

Recordemos el año pasado e incorporemos este año: HISTORIAL y TENDENCIA EN VN...

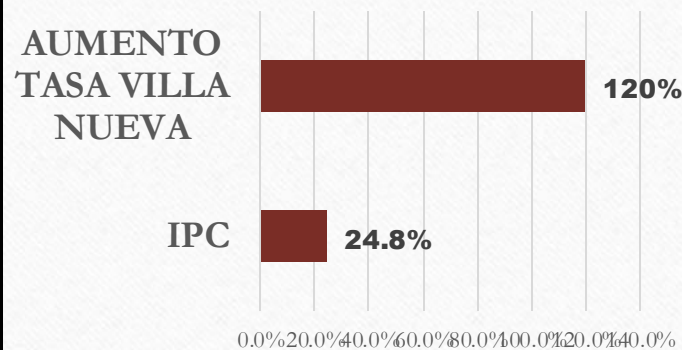


2024 INFLACION PAIS - AJUSTE VILLA NUEVA



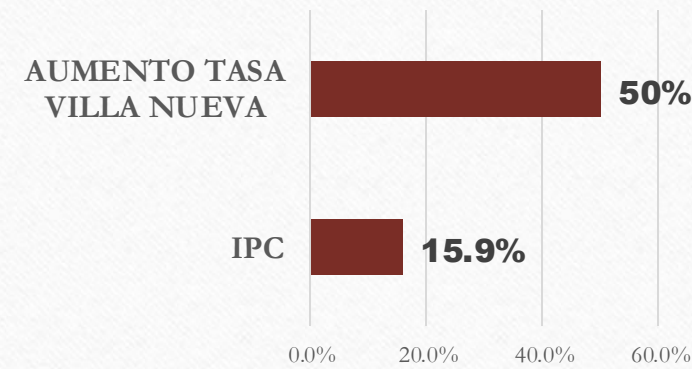
Villa Nueva **90,2%** por sobre la Inflación

2025 INFLACION PAIS - AJUSTE VILLA NUEVA



Villa Nueva **98%** por sobre la Inflación

2026 INFLACION PROYECTADA ARGENTINA - AJUSTE INICIAL VILLA NUEVA



Villa Nueva estaría nuevamente por sobre la Inflación en un **34,1%**

NUESTRAS INQUIETUDES:



- Si la Tasa aumenta un 50% y la inflación (que mide el aumento del costo de vida y, por ende, de los insumos y servicios) es, 15,9%, el excedente del 34,1% no se corresponde con el aumento del costo real del servicio. Esto desnaturaliza la Tasa, transformándola de hecho en un **impuesto encubierto**.
- Debe existir una **contraprestación concreta, efectiva e individualizada** (Fallo "Quilpe S.A." de la CSJN).
- No tenemos Cronogramas de Servicios, ni calidad / continuidad en los servicios que cubre la Tasa de Servicio a la Propiedad.

LO QUE NOS PREOCUPA:



Vecinos y Vecinalistas de
Villa Nueva

INFLACIÓN (IPC) VS. TASA IMP. VILLA NUEVA

Fuente: Municipalidad de Villa Nueva e INDEC

Tasa Promedio Efectiva VN vs Tasa actualizada x IPC



Publicación en la web del
Municipio posterior a la
Reunión Vecinal del 07-04

ARGUMENTO DEL SECRETARIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS EN AUDIENCIA PÚBLICA

Nota metodológica: Para la construcción de los gráficos se emplearon tres variables clave: 1) El monto efectivo abonado por la tasa de propiedad. 2) El valor proyectado de dicha tasa si se hubiera aplicado una actualización mensual basada en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) desde octubre de 2022 hasta marzo de 2025. 3) El atraso generado en la tarifa como resultado de actualizaciones que no alcanzaron el nivel de la inflación en el periodo analizado. El porcentaje de atraso para cada mes indica la magnitud de la actualización adicional requerida para equiparar la tasa efectiva con su valor actualizado por IPC.

LO QUE NOS PREOCUPA:

La afirmación de que **la inflación no trasladada de períodos anteriores (2022-2023) puede ser "guardada" y aplicada discrecionalmente en 2026, 2027, etc.**, es un error conceptual y una **falacia económica**:



-La Inflación no es un Crédito: La inflación (IPC) es la **pérdida de poder adquisitivo** de la moneda en un período específico. Si el Municipio decide no aumentar las tasas en 2022/2023, la entidad, asume el costo de esa pérdida de poder adquisitivo de ese año.



-No hay Deuda del Contribuyente: El vecino **no** se convierte en deudor de la inflación no cobrada. El principio tributario establece que los impuestos y tasas se cobran por el **servicio prestado o el beneficio recibido en el período actual**. Intentar cobrar ahora lo que se dejó de cobrar hace dos o tres años es, en la práctica, imponer una **retroactividad económica** o intentar cubrir un **déficit pasado** con un tributo del presente, lo cual viola el principio de razonabilidad.



-Vinculación con el Costo del Servicio: Las tasas de Servicio a la Propiedad, debe tener una **justa y razonable relación** con el costo de la prestación de esos servicios. Un aumento del 50% para cubrir "déficits políticos" pasados rompe esta necesaria correlación y traslada una carga al Vecino de manera injusta.

Por todo lo expuesto, SOLICITAMOS:



1. **Investigación sobre el "Déficit Político"**: Que el Concejo Deliberante, en su rol de contralor, instruya a la **Comisión de Hacienda** a realizar una **investigación formal** sobre la afirmación del Secretario de Economía y Finanzas de que la gestión anterior deliberadamente no ajustó tarifas (Inflación 2022-2023) por "motivos de campaña".

La afirmación del funcionario implica un **uso discrecional y potencialmente indebido** de la política tarifaria con fines partidarios, y un intento de trasladar ese costo al contribuyente de manera retroactiva. Esto vulnera los principios de **Buena Fe y Ética Pública**.

PEDIDO 1: Apertura de un expediente en el Concejo Deliberante solicitando toda la documentación interna que avale la decisión de la gestión anterior, y citación del funcionario para que formalice su declaración bajo acta.

Por todo lo expuesto, **SOLICITAMOS:**



2. Reformular la Tasa Inmobiliaria (Mínimos Mensuales) para que su incremento no supere el **Índice de Precios al Consumidor (IPC) proyectado** promedio, para el año **2026**.

PEDIDO 2: la modificación del Art. 2 del TÍTULO I en la Ordenanza Tarifaria 2026, estableciendo nuevos valores de Mínimo Mensual vinculados a la inflación proyectada.

3. Caso contrario que el Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) presente un **informe técnico y detallado** que **justifique cada componente del aumento del 50%** de la Tasa Inmobiliaria, desglosando el **costo real** de la prestación de los servicios de alumbrado, riego, mantenimientos de calles y espacios públicos, recolección de ramas, etc del **2026**.

Pedido 3: Presentación de los cálculos de costos del TÍTULO I ante el Concejo Deliberante y los vecinos, antes de la votación final de la Ordenanza, asumiendo además el compromiso durante el 2026 de **NO** ajustar las tasas por sobre la Inflación.



*Dejamos en sus manos la defensa del bolsillo de los VECINOS, exigiendo que la Tarifaria 2026 se ajuste a la realidad económica y a la ley.
SRES. CONCEJALES, Apelamos a su voto responsable.*

