INSTRUCTIVO / S.A.T.

Sistema de Administración Tributaria

Municipalidad
de Santa Fe

SF

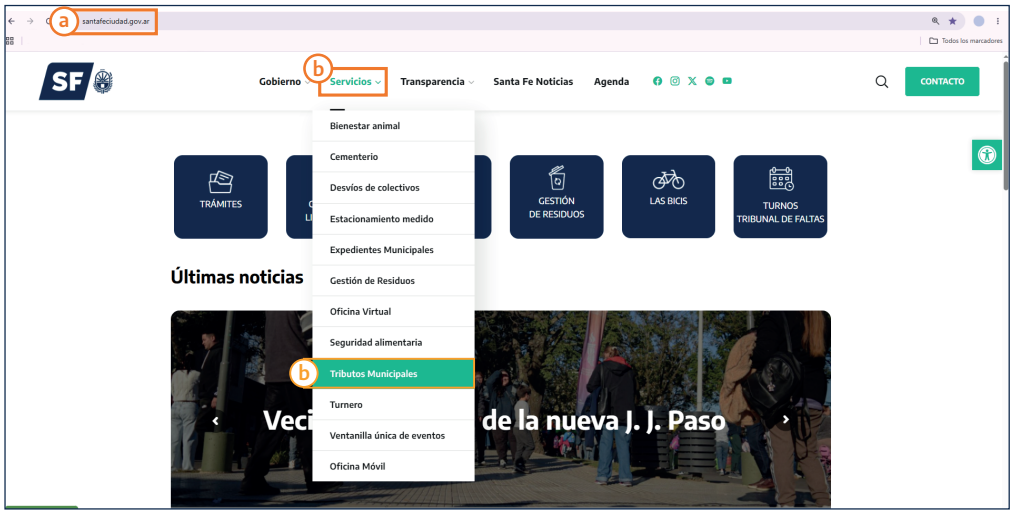
1 Ingresar al sitio web del Sistema SAT

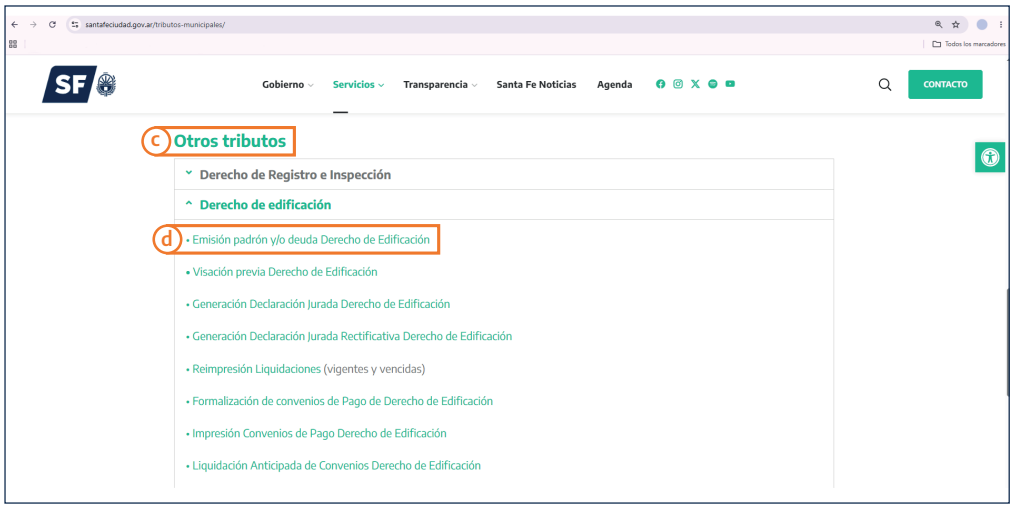
a) Dirigirse a la página del municipio **https://santafeciudad.gov.ar/**

b) Ir a "**Servicios**" y seleccionar la opción "**Tributos Municipales**".

c) En la parte inferior del sitio web encontrara el título "**Otros Tributos**", allí deberá cliquear la opción **Derecho de Edificación**.

d) Seleccionar **Emisión padrón y/o deuda Derecho de Edificación.**



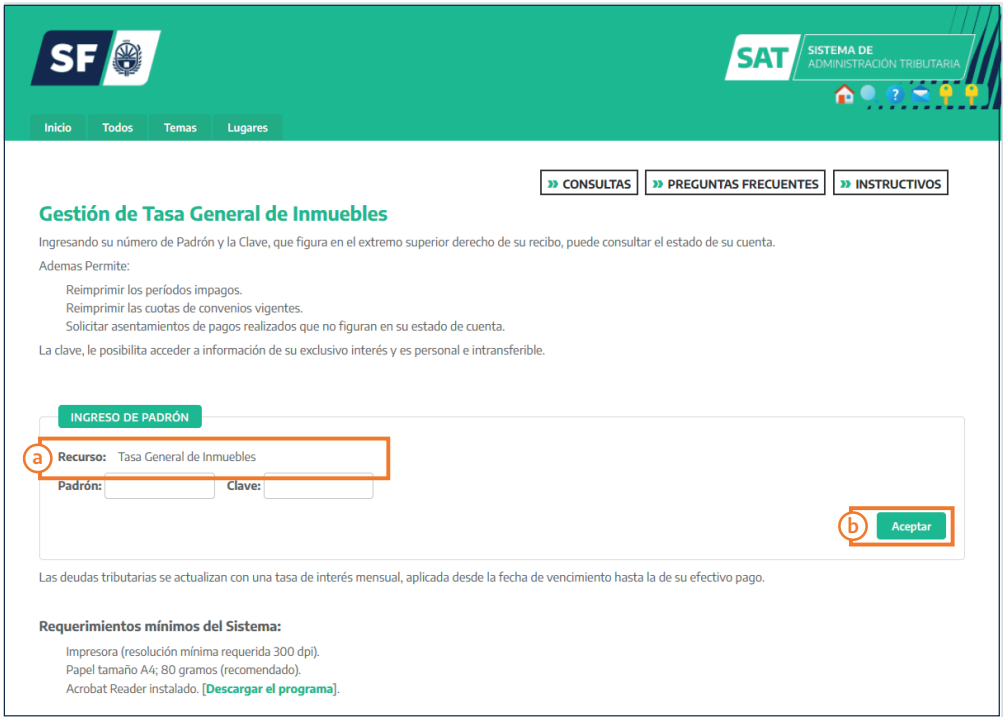


2

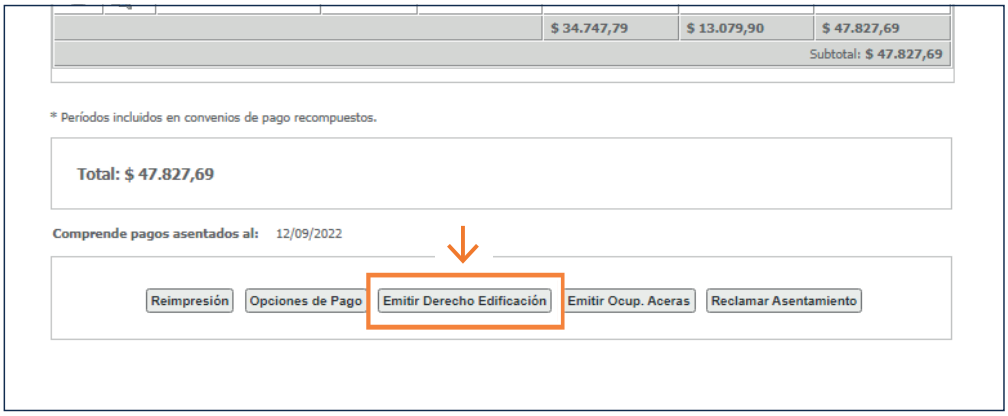
Ingresado al sitio web del Sistema SAT se deberá:

a) Colocar **el Padrón y la Clave** que figura en la Tasa General de Inmueble (TGI) para poder iniciar con el trámite.

b) Clickear "**Aceptar**".



3 Una vez ingresado aparecerá la página principal de **Gestión por Recurso / Padrón** con los datos del Padrón seleccionado (ver ejemplo). En este punto deberá dirigirse a la parte inferior del sitio web y **seleccionar Emitir Derecho Edificación.**

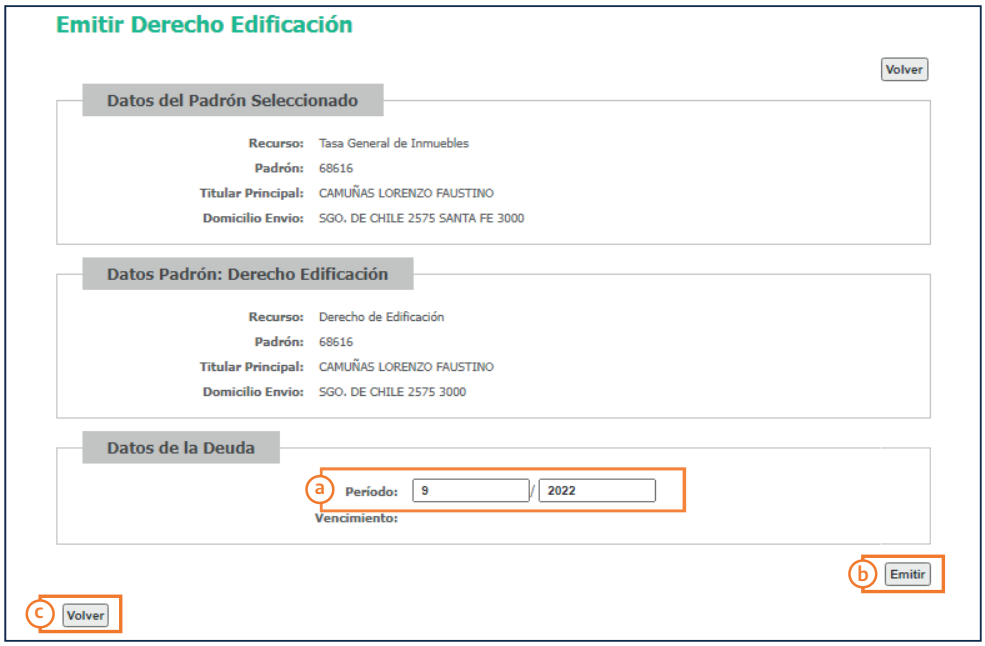


4

a) Colocar en **Datos de la Deuda** el periodo/mes que desea liquidar.

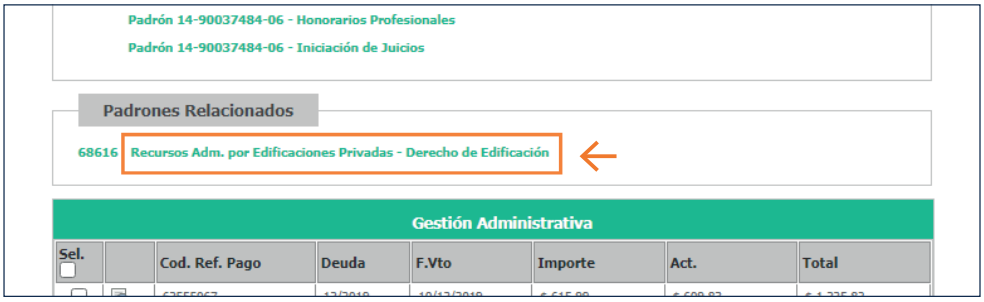
b) Seleccionar **Emitir**

c) Luego seleccionar **Volver.**



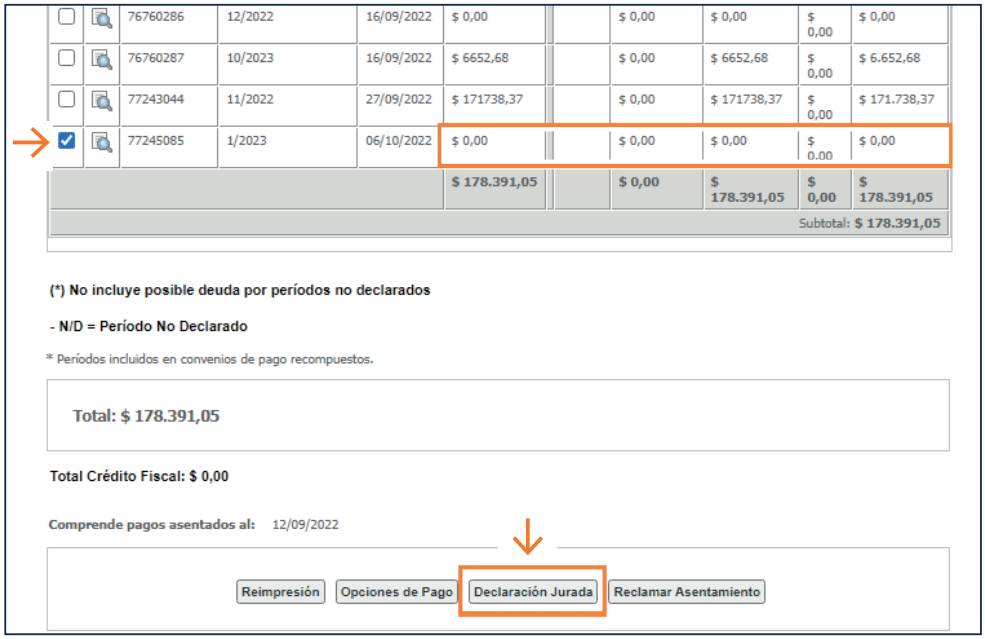
5

Al seleccionar **Volver**, regresará a la página principal de Gestión de Recurso/Padrón, desde aquí deberá dirigirse a Padrones Relacionados y le seccionar "**Recursos Adm. por Edificaciones Privadas - Derecho de Edificación**".



6

Bajo el tÍtulo Gestión Administrativa, se generará un **recuadro con el importe en cero pesos ($0)**, el cual deberá seleccionar y luego cliquear en **Declaración Jurada para editar el derecho**.



☐		76760286	12/2022	16/09/2022	$ 0,00		$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
☐		76760287	10/2023	16/09/2022	$ 6652,68		$ 0,00	$ 6652,68	$ 0,00	$ 6.652,68
☐		77243044	11/2022	27/09/2022	$ 171738,37		$ 0,00	$ 171738,37	$ 0,00	$ 171.738,37
☑		77245085	1/2023	06/10/2022	$ 0,00		$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
					$ 178.391,05		$ 0,00	$ 178.391,05	$ 0,00	$ 178.391,05
										Subtotal: $ 178.391,05

(*) No incluye posible deuda por períodos no declarados

- N/D = Período No Declarado

* Períodos incluidos en convenios de pago recompuestos.

Total: $ 178.391,05

Total Crédito Fiscal: $ 0,00

Comprende pagos asentados al: 12/09/2022

Reimpresión | Opciones de Pago | Declaración Jurada | Reclamar Asentamiento

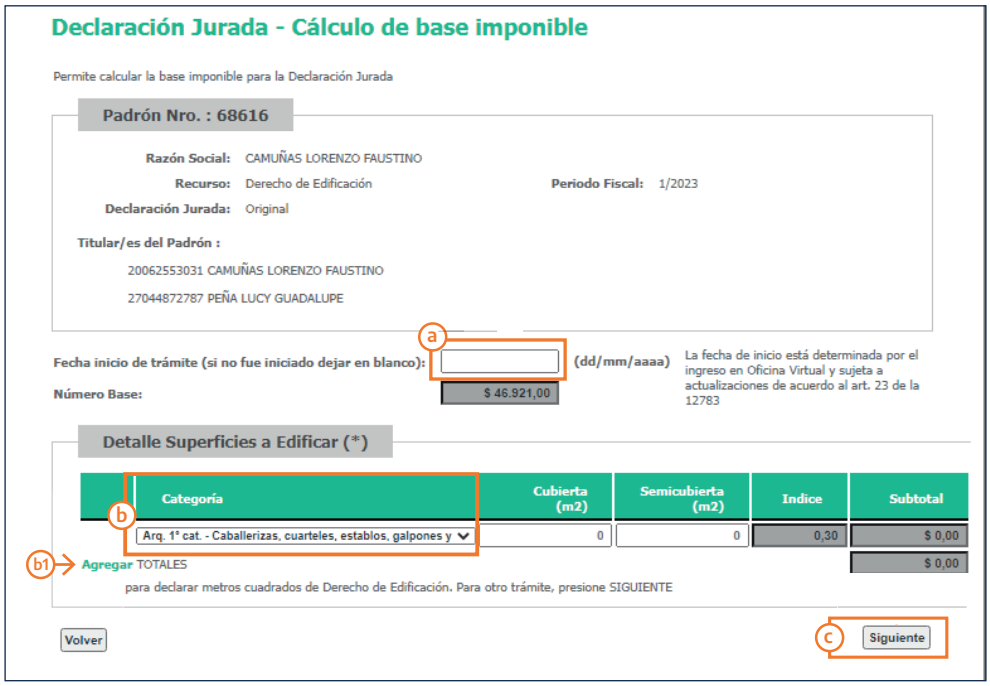
7

a) Si el trámite de Permiso y/o Documentación fue iniciado, deberá colocar la fecha de inicio de dicho trámite (Permiso/Documentación), caso contrario se deberá dejar el espacio en blanco.

b) Seleccionar la categoría de obra y completar con la superficie cubierta y/o semicubierta. En caso de tener más de una categoría seleccionar "**Agregar**" **(1b)** Asimismo se podrán corregir errores o quitar filas presionando el botón **Eliminar**.

(!) Importante: Cuando se deba liquidar solamente el Derecho de Espacio Aéreo, Panteones – Mausoleos - bóvedas, el Derecho por Cómputo y Presupuesto o se trate de Demoliciones (Parciales o Totales) se deberá saltear este inciso (b) y seleccionar "**Siguiente**"

c) Seleccionar "**Siguiente**".

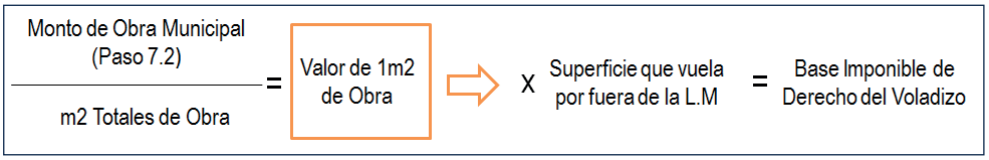


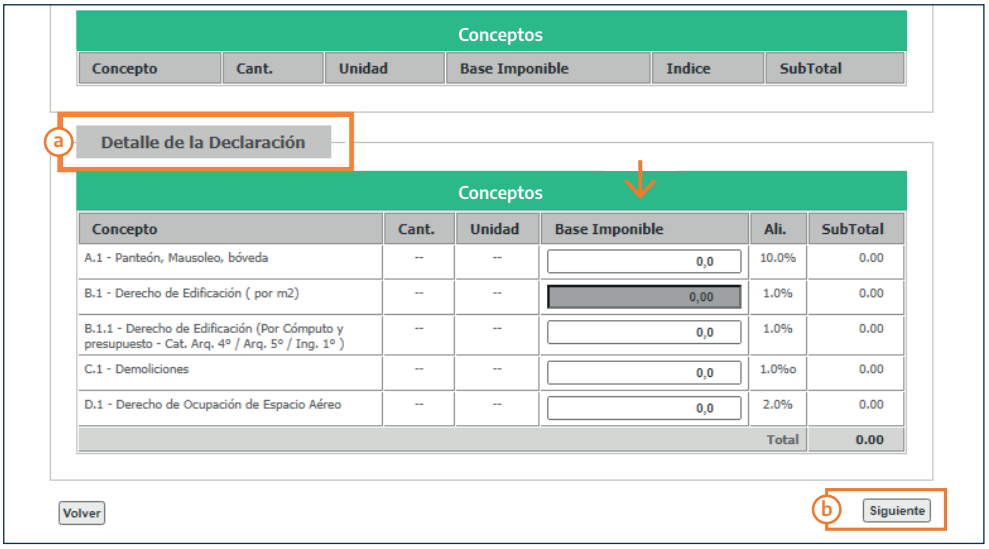
8

a) En esta nueva pestaña podrá realizar la **declaración del derecho** utilizando los valores de la Base Imponible para los casos:

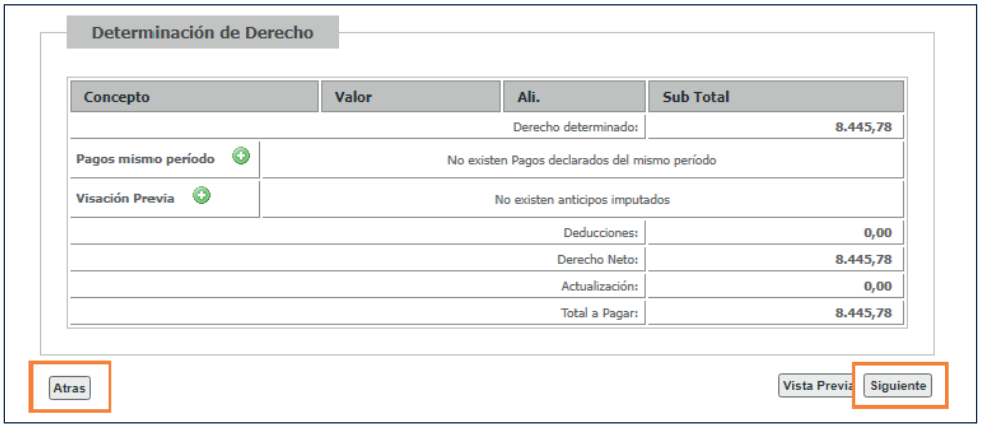
- **A.1 - Panteón, Mausoleo, bóveda.**
- **B.1 - Derecho de Edificación**:
  Queda determinado automáticamente con el Paso 7.
- **B.1.1 - Derecho de Edificación (Por Cómputo y presupuesto: Cat. Arq. 4° / Arq. 5° / Ing. 1°):** Es la Base imponible según el cálculo de Cómputo y Presupuesto presentado en el Colegio Profesional correspondiente.
  Este caso se puede aplicar también para Reformas Internas.
- **C.1 - Demoliciones:** En caso de Demolición se debe consideran como BASE IMPONIBLE el valor que surge del Número Base Municipal por la superficie a demoler (cubierta + semicubierta al 100%). No se tiene en cuenta la categoría de la obra.
- **D1 - Derecho de Ocupación de Espacio Aéreo:** Se obtiene multiplicando el valor en un metro cuadrado (1m2) del monto de obra Municipal, por los metros cuadrados (m2) de superficie que vuela por fuera de la Línea Municipal.

b) Una vez completado estos campos, o en caso de que no sea necesario, seleccionar **Siguiente.**





9 Al seleccionar "siguiente" en el paso anterior, se cargará una nueva página con el **resumen detallado del derecho a pagar**. En caso de que algún dato no sea el correcto puede corregirlo regresando a las ventanas anteriores con el botón "**Atrás**". Si los datos son correctos seleccionar "**Siguiente**" nuevamente.



10 Para concluir con el tramite seleccionar el botón de **Finalizar**.

11 Finalizado el trámite se cargará una nueva ventana con la **Boleta del Derecho de Edificación**, la cual puede imprimir y/o pagar de manera virtual seleccionando la opción **Pagar en Línea**.

RECTIFICATIVA:

1 - En el **Paso 6** seleccionar la casilla con la deuda generada por el Derecho de Edificación se encuentre o no paga y cliquear en **Declaración Jurada**.

2 - En el **Paso 7** completar con la superficie actualizada y seleccionar **Siguiente** hasta finalizar con el trámite.

En los pasos 9 y 10 se podrá apreciar la diferencia a abonar donde, si ya fue pagado el Derecho se descontará lo abonado y se emitirá la boleta solamente con la diferencia, caso contrario, de no haber sido pagada, se actualizará la deuda.

Aclaración:
El sistema arroja la siguiente advertencia para evitar errores en la confección de este tipo de declaraciones juradas:

ACLARACION: Las Declaraciones Juradas Rectificativas sustituyen los valores declarados. Recuerde declarar las bases imponibles de manera íntegra y no por la diferencia.

Por lo cual deberá informar los **DATOS TOTALES NUEVOS**, superficie cubierta y sami cubierta, al valor base que determine edificaciones privadas.
En caso de no haber abonado la liquidación correspondiente a la declaración jurada original, la generación de una Declaración Jurada Rectificativa, reemplaza el registro de deuda previamente determinado debiendo abonar el nuevo total. Asimismo, seleccionando la lupa que se encuentra a la izquierda del registro, pueden consultarse las declaraciones realizadas. En caso de haber abonado la liquidación y que el pago se haya asentado en los registros del sistema: **dicho importe abonado se deducirá de manera automática** de la nueva liquidación.

Municipalidad
de Santa Fe