
SUBSIDIOS E INCENTIVOS FISCALES (ABRIL A JUNIO 2018)

La Municipalidad de Santa Tecla en uso de sus facultades Constitucionales que el Estado le otorga como una entidad autónoma para crear, modificar o suprimir tasas, así como para decretar ordenanzas y reglamentos, no maneja directamente los conceptos de **Subsidios e Incentivos Fiscales**, no obstante esta Municipalidad contribuyendo al bienestar de los tecleños a través de sus Ordenanzas por los servicios que la población requiere; están enmarcados dentro de los principios de equidad y justicia, dentro de estas Ordenanzas podemos mencionar:

- 1- Debido al desarrollo habitacional, comercial e industrial del municipio, se hace necesario individualizar a los diferentes inmuebles para la aplicación de la tasa de alumbrado, considerando para ello la ubicación, características particulares y entorno de los mismos, sectorizándose, principalmente las áreas habitacionales tales como colonias, urbanizaciones, residenciales, etc., así como inmuebles destinados desde su inicio para comercio o industria.

Con lo anterior se crean 4 clasificaciones denominadas A, B, C y D; tomándose como parámetro para ellos: densidad poblacional, el valor del suelo, el área del inmueble, el tipo de acabado, construcciones y antigüedad, existiendo sectores donde se concentra mucha gente y otras en las que la población es poca; lo que establece la diferencia de Residenciales, Colonias y/o Urbanizaciones que están algunas con menos población y otras densamente pobladas.

Valor del Suelo: Para calcular el valor del suelo, se toma en cuenta la ubicación de inmueble, así como la construcción que se encuentra en el mismo, y el uso de éste (familiar, unifamiliar, comercial e industrial).

Sumándose además el área del inmueble, la construcción, acabados y hace cuántos años que el inmueble fue construido, con lo anterior tenemos:

Clasificación “A”, se ubican los inmuebles con Densidad habitacional muy baja, valor del suelo muy alto, área de inmueble promedio mayor de 200m².

Clasificación “B”. Densidad habitacional baja, valor del suelo alto, área de inmueble promedio hasta de 200m², finos acabados. Construcciones reciente, actuales y futuras.

Clasificación “C”. Densidad habitacional media, valor del suelo medio, área de inmueble promedio hasta de 200m², acabados intermedios, en promedio pueden tener entre 15 y 25 años de antigüedad.

Clasificación “D”. Alta densidad, valor del suelo bajo y sus construcciones tienen un área de 50m² o menor. Encajan las comunidades.

Tasa de alumbrado:

Medidas	CATEGORÍAS															
	A				B				C				D			
	Habitacional		Comercial		Habitacional		Comercial		Habitacional		Comercial		Habitacional		Comercial	
	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija
Hasta 100m ²	0.1800	1.50	0.30	2.00	0.1800	0.75	0.30	1.50	0.1800	0.25	0.3000	1.00	0.1800	-	0.1800	-
De más de 100m ² a 200m ²	0.2040	1.50	0.35	2.00	0.1850	0.75	0.35	1.50	0.1850	0.50	0.3500	1.00	0.1850	-	0.3000	-
De más de 200m ² a 300m ²	0.2200	1.50	0.45	2.00	0.2040	0.75	0.45	1.50	0.2040	0.50	0.4500	1.00	0.2040	-	0.3500	-
De más de 300m ² a 500m ²	0.2500	1.50	0.50	2.00	0.2200	0.75	0.50	1.50	0.2200	0.75	0.5000	1.00	0.2200	-	0.4500	-
De más de 500m ²	0.2700	1.50	0.60	2.00	0.2500	0.75	0.50	1.50	0.2500	0.75	0.6000	1.00	0.2500	-	0.5000	-
Apartamentos/Condominios Multifamiliares	-	1.00	-	2.00	-	1.00	-	2.00	-	1.00	-	2.00	-	1.00	-	2.00
Comunidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	-	-

Tasa de Video Vigilancia.

a) Para inmuebles de uso habitacional:

CATEGORIA DE LA ZONA	TAMAÑO DEL INMUEBLE HABITACIONAL (M ²)	TASA FIJA MENSUAL USD
CATEGORIA A	HASTA 300.00 METROS	4.00
	DE 300.01 HASTA 1000.00 METROS	4.50
	MÁS DE 1000.01 METROS	5.00
CATEGORIA B	HASTA 300.00 METROS	3.00
	DE 300.01 HASTA 1000.00 METROS	3.50
	MÁS DE 1000.01 METROS	3.75
CATEGORIA C	HASTA 200.00 METROS	2.00
	DE 200.01 HASTA 500.00 METROS	2.50
	MÁS DE 500.01 METROS	2.75

CATEGORIA D	HASTA 200.00 METROS	1.00
	DE 200.01 HASTA 500.00 METROS	1.50
	MÁS DE 500.01 METROS	1.75

b) Para inmuebles de uso comercial, industrial, servicios:

	Categoría A o Lejano USD	Categoría B USD	Categoría C USD	Categoría D USD
*Tamaño del inmueble hasta 200.00m ² o 286.16v ²				
Tasa fija mensual por cliente	10.00	8.00	6.00	4.00
*Tamaño del inmueble de 200.01 hasta 500.00 m ² // 286.17 hasta 715.40 v ²				
Tasa fija mensual por cliente	20.00	16.00	12.00	8.00
*Tamaño del inmueble de 500.00 hasta 1000.00 m ² // 715.40 hasta 1430.80 v ²				
Tasa fija mensual por cliente	30.00	25.00	20.50	16.00
*Tamaño del inmueble de 1000.00 hasta 5000.00 m ² // 1430.80 a 7154.00 v ²				
Tasa fija mensual por cliente	50.00	44.00	38.00	32.00
*Tamaño del inmueble de más de 5000.00 m ² // 7154.00 v ²				
Tasa fija mensual por cliente	100.00	80.00	60.00	40.00

c) Tasa mensuales para otros inmuebles (Límites y Excepciones):

	Categoría A o Lejano USD	Categoría B USD	Categoría C USD	Categoría D USD
Tasa fija mensual // cualquier tamaño de inmueble				
Puestos de mercados municipales, por local	1.50	1.50	1.50	1.50
Instituciones de Gobierno / Autónomas o Semi	70.00	60.00	50.00	40.00
Centros Educativos Privados	70.00	60.00	50.00	40.00
Centros Educativos Públicos	20.00	15.00	10.00	5.00
Iglesias (Cualquier Religión)	20.00	15.00	10.00	5.00
Fideicomisos	20.00	15.00	10.00	5.00
Centros de Salud y Hospitales Públicos	20.00	15.00	10.00	5.00
ONG's e Instituciones de Ayuda	12.50	10.00	7.50	5.00

El concepto “**lejano**” incluido en los cuadros, aplica para aquellos inmuebles donde no pase cerca un circuito de fibra óptica.

Tasa de Aseo: Para efectos de establecer la tasa impositiva se considerará el uso que se le da al inmueble, es decir: Habitacional, Comercial, y/o servicios, u otros.

Rango	Recolección y/o transporte			Disposición Final		
	Habitacional	Comercial, servicios u otros	Inmuebles sin edificar y sin uso	Habitacional	Comercial, servicios u otros	Inmuebles sin edificar y sin uso
Hasta 100M ²	\$1.71	\$1.71	\$1.00	\$1.14	\$1.14	\$1.00
De más de 100M ² a 200M ²	\$2.86	\$3.25	\$1.71	\$1.71	\$2.00	\$1.71
De más de 200M ² a 300M ²	\$4.57	\$10.00	\$3.00	\$6.86	\$7.86	\$6.86
De más de 300M ² a 500M ²	\$8.00	\$15.00	\$4.00	\$14.29	\$15.00	\$14.29
De más de 500M ² a 1000M ²	\$0.03 x M ²	\$0.05 x M ²	\$11.43	\$14.29	\$20.00	\$14.29
De más de 1000M ²	\$0.04 x M ² Hasta un máximo de \$150.00	\$0.07 x M ²	\$20.00 Por cada 1000M ² Hasta un máximo de \$150.00	\$14.29	\$20.00	\$14.29
Comunidades, chalet, puestos de los mercados y análogos	\$0.75	\$1.25		\$0.75	\$0.75	\$14.29

Tasa de Pavimentación:

El cálculo se realiza ubicando al inmueble dentro de su clasificación en A, B, C o D. Luego se identifican los metros lineales de frente del inmueble, ya sean éstos a calles pavimentadas, pasajes peatonales o caminos vecinales. Con estas dos variables (clasificación y metros lineales) se procede a ubicar al inmueble dentro de la tabla del nuevo pliegue tarifario para obtener el correspondiente pago del servicio según detalle:

Medidas	CATEGORÍAS															
	A				B				C				D			
	Habitacional		Comercial		Habitacional		Comercial		Habitacional		Comercial		Habitacional		Comercial	
	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija	Tasa Variable	Tasa Fija
Mantenimiento, metro lineal, al mes	0.0800	1.50	-	-	0.0600	1.00	-	-	0.0400	0.50	-	-	0.0400	-	-	-
Por metro lineal de frente a caminos vecinales al mes	0.0400	1.50	-	-	0.0300	1.00	-	-	0.0200	0.50	-	-	0.0200	-	-	-
Apartamentos/Condominios Multifamiliares	-	1.00	-	1.50	-	0.75	-	1.00	-	0.55	-	1.00	-	0.55	-	1.00
Comunidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.50	-	-

Con los cuadros anteriores se muestra el cobro que se realiza a los contribuyentes según la clasificación mencionada, en donde podemos comprobar que las más beneficia son las comunidades con pocos recursos del Municipio.

- 2- Ante la situación económica que impera en nuestra sociedad, existen contribuyentes que se encuentran en mora con el pago de sus tributos municipales, por lo que esta Municipalidad como un incentivo pone a disposición de la población teceleña Ordenanza Transitoria de Dispensa de Multas e Intereses Moratorios con la cual los teceleños pueden realizar sus pago hasta con un 100% de descuento en Multas e Intereses Moratorios.
- 3- El Departamento de Cobros y Recuperación de mora con base al Manual de Políticas, estrategias y procedimientos para el cobro y recuperación de la mora, reduce previo análisis hasta un 75% en intereses moratorios.