

## Art. IV. - Certificado de Habitabilidad, Reglamentación, Circular 139/1975

### Referencias

Circular: N° 139/975 Resolución N° 3184/75

1o) SUSTITUYESE el Decreto Reglamentario No 3898 dictado por la Intendencia Municipal con fecha 10 de octubre de 1973, relativo a la TASA DE HABILITACION DE CASAS DE ALQUILER, por el siguiente:

- ◆ Artículo 1°- la presentación del servicio, la fiscalización y la percepción de la “Tasa de Habilitación de Casas de Alquiler” se regirá por la Ordenanza de 24 de junio de 1964, sus modificativas y concordantes y por ésta Reglamentación.
- ◆ Artículo 2°- (Sujeto Pasivo).  
Son sujetos pasivos de ésta tasa las personas físicas y jurídicas propietarias, representantes o administradoras de casa de alquiler, quienes serán responsables solidarios, cuando las arrienden para cualquier destino, ya sea por períodos mensuales o anuales.
- ◆ Artículo 3°- (Importe a la Tasa).  
El importe a la tasa se da equivalente setenta y cinco (75%) del importe de un mes de alquiler cuando esté fijado por periodos anuales.  
En caso de que el alquiler no haya sido fijado por periodos anuales se tomara como valor imponible una doce avas partes del monto contractual.
- ◆ Artículo 4°- (Determinación).  
La tasa se determinara por verificación del precio del contrato a cuyo efecto deberá exhibirse el mismo ante las Oficinas recaudadoras.  
En efecto del contrato la determinación de la tasa se hará por declaración jurada del propietario, representante o administrador.  
Las Oficinas Municipales Recaudadoras solicitan al inquilino la ratificación de ésta declaración y la exhibición del recibo de alquiler.
- ◆ Artículo 5°- (Liquidación y pago).  
La tasa se liquidará cada vez que el inmueble arrendado cambie de arrendatario.  
El propietario, representante o administrador del inmueble arrendado deberá pagar esta Tasa previamente a la expedición del “Certificado de Habilitación”.  
Este certificado deben tenerlo los propietarios, representantes o administradores para las casa o locales de cualquier naturaleza que den en arrendamiento cualquiera sea el destino del inmueble arrendado y no se podrá arrendar ningún inmueble sin obtenerlo previamente.
- ◆ Artículo 6°- (De la solicitud, procedimiento y certificado de habilitación).  
Los trámites de solicitud, procedimientos y certificado de habilitación serán de oficio, sin perjuicio de que la Oficina Municipal respectiva forme expediente en cada caso.
  - a) El propietario, representante o administrador deberá llenar por duplicado los formularios especiales que le proporcionará la Oficina Recaudadora y estará obligado a proporcionar los datos requeridos en el mismo y que serán los siguientes:
    - 1) Número del padrón del inmueble y de la puerta de calle si la hubiere, número de manzana y solar, nombre de la calle y demás datos de individualización del inmueble.

- 2) Nombre de la o las personas que lo arrendarán.
  - 3) El importe de un mes de alquiler.
  - 4) Plazo de contrato.
  - 5) Exhibición de la Planilla de Contribución Inmobiliaria al día, del respectivo inmueble.
  - 6) Exhibición del contrato en el que conste el importe de un mes de alquiler.
- b) La Oficina Municipal dispondrá la inspección y la desinfección del inmueble arrendado. La Inspección será cometida a los Inspectores Municipales pertenecientes al Programa de la Junta Local respectiva o de los otros Inspectores destacados en la localidad que ha juicio de la Junta Local sean lo más aptos para realizarlo.  
En la primera Sección (ciudad de Canelones) dicha inspección será competencia del Departamento de Higiene.
- c) INSPECCIONES. Los inspectores verificarán la seguridad, higiene y salubridad del inmueble a ser arrendado e informarán al respecto por escrito en hojas separadas de los formularios especiales de solicitud y habilitación, debiendo agregarse dichos informes al expediente respectivo.  
En relación con la seguridad del edificio, si esta ofreciera dudas, aconsejarán la intervención de un funcionario técnico del Departamento de Arquitectura y Obras Central o de la Dirección de Arquitectura Zonal.  
Este, o de la secciones de Arquitectura de las Juntas Locales autónomas según la jurisdicción determinada por la ubicación del inmueble.
- d) TRAMITE RAPIDO. Las Oficinas Municipales intervinientes deben adoptar las medidas necesarias para que todo el trámite se realice rápidamente y no entorpezca el arrendamiento.
- e) HABILITACION. La Habilitación será resuelta por la Junta Local respectiva.  
En la primera sección (ciudad de Canelones) la habilitación será adoptada por el Departamento de Arquitectura y Obras, previo informe del departamento de Higiene en lo atinente.
- f) CERTIFICADO DE HABILITACION. El certificado de habilitación se expedirá de oficio en el duplicado del formulario especial dispuesto en el Artículo 6°.
- g) OTROS DERECHOS. Además de la Tasa de Habilitación de Casas de Alquiler se percibirá la “Tasa de Expedición”.  
No se exigirá ningún otro gravamen o tasa municipal.

- ◆ Artículo 7°- (SANCIONES).  
La omisión de la habilitación municipal será pasible de una multa al propietario, representante o administrador, equivalente al importe de un mes de alquiler sin perjuicio del pago de la Tasa y demás derechos y de la obtención del Certificado de Habilitación.
- ◆ Artículo 8°- (Destino de las multas)  
Del producido de las multas se destinará el cincuenta por ciento (50%) para los funcionarios denunciantes.
- ◆ Artículo 9°- REGISTRESE, y transcribese a los Departamento de Arquitectura, Higiene, Hacienda, Asesoría E. y Planeamiento, Dirección de Arquitectura y Obras Zona Este, Oficina de Prensa y Junta Locales Centralizadas y Autónomas. (FDO).