

Potrero de los Funes, 6/18/2025

Honorable Concejo Deliberante de Potrero de los Funes

S/D

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Uds. en representación del sector de alojamiento turístico de Potrero de los Funes, a fin de solicitar formalmente la revisión y reforma de la tarifaria vigente vinculada a los montos establecidos en Unidades de Valor Municipal (UVM) para la habilitación anual de los distintos tipos de hospedajes.

Desde hace años, los complejos de cabañas, casas de alquiler, hoteles, hostels y otras modalidades de alojamiento vienen afrontando un esquema de costos que, lejos de reflejar la realidad operativa del sector, se ha tornado desproporcionado, dificultando el cumplimiento fiscal y fomentando, indirectamente, la informalidad.

Actualmente, estimamos que existen alrededor de 100 establecimientos debidamente habilitados, 70 que han dejado de abonar, y al menos 50 alojamientos que nunca se han registrado formalmente y continúan operando. Este desbalance refleja no sólo una fuerte inequidad competitiva, sino también una pérdida significativa de ingresos para el propio municipio, además de mayores cargas operativas para el personal de inspección y el Tribunal de Faltas.

Entendemos que un esquema tributario más justo y proporcional puede revertir esta tendencia negativa, permitiendo la incorporación de un mayor número de prestadores al circuito legal. Como ejemplo concreto, una cabaña unitaria abona actualmente 584 UVM anuales, monto que a nuestro entender —y basados en el conocimiento técnico del rubro y el análisis de costos de mantenimiento y retorno de inversión— debiera ser reducido en un 50%, es decir, a 292 UVM. Esta lógica podría extenderse de manera proporcional al resto de las categorías, como se detalla en la tabla comparativa que se adjunta a la presente.

Proponemos entonces una readecuación tarifaria que contemple la coyuntura económica nacional, provincial y municipal, así como la necesidad de preservar la competitividad del destino Potrero de los Funes, cuya actividad turística representa uno de los pilares fundamentales de su economía.

Tipo de Alojamiento	UVM Actual	UVM Propuesta
Hoteles Alojamiento o Albergues	2250	1125
Hostel, Dormis o B&B (hasta 10 unidades)	2250	1125
Por cada unidad excedente	205	103
Hoteles Residenciales Cat. A	3240	1620
Hoteles Residenciales Cat. B	2718	1359
Hosterías 1 y 2 estrellas (hasta 10 hab.)	3375	1688

Por habitación excedente	303	152
Hosterías 3 estrellas o más (hasta 10 hab.)	3713	1857
Por habitación excedente	334	167
Hoteles 1 y 2 estrellas	9383	4692
Hoteles 3 y 4 estrellas	13725	6863
Hoteles 5 estrellas	15430	7715
Apart Hotel 1 y 2 estrellas (hasta 10 hab.)	4050	2025
Por habitación excedente	405	203
Apart Hotel 3 estrellas o más (hasta 10 hab.)	4725	2363
Por habitación excedente	472	236
Complejos de Cabañas (por cabaña)	584	292
Casas de Alquiler (por unidad)	580	290
Departamentos / Suites flotantes (por unidad)	584	292

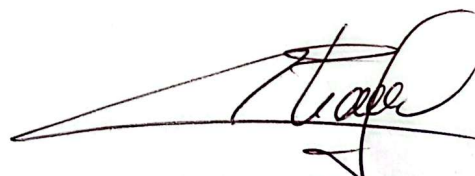
Es importante brindar opciones de pago mensual, bimestral o de contado para que todos puedan estar al día. Este año ha sido muy malo para el sector y es necesario que se tenga en cuenta.

Desde UDAER nos comprometemos a colaborar activamente con el municipio en tareas de concientización, inspección y acompañamiento a los emprendedores para fomentar la regularización del sector y el cumplimiento de la normativa vigente.

Solicitamos que esta propuesta sea considerada con urgencia, ya que entendemos que la actual estructura tarifaria no solo desalienta la formalidad, sino que compromete el crecimiento sostenible del destino y profundiza la desigualdad en las condiciones de trabajo.

Esperamos poder exponer en audiencia pública, si así lo requieren, los fundamentos técnicos, económicos y sociales de este pedido. Estamos a disposición para trabajar en conjunto en la construcción de una normativa más realista, inclusiva y eficaz.

Sin otro particular, saludamos atentamente.



Jose Angel Chariano
Presidente

