Buenos Aires, 7 de diciembre de 2023.

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
sanciona con fuerza de Ley

Artículo 1º.- Se introducen en el Código Fiscal (t.o. 2023), modificado por las Leyes 6618, 6642, 6643, 6648 y 6649, las siguientes modificaciones:

1) Se sustituye el artículo 339 por el siguiente:

"Contratos de locación y sublocación y otros:
Artículo 339.- En los contratos de locación y sublocación, cesión de uso, leasing o cualquier otra forma de contrato por la cual una de las partes se obliga a pagar una suma de dinero a la otra a cambio que ésta le proporcione el uso, disfrute o explotación de inmuebles ubicados en una o en varias jurisdicciones, así como los que instrumentan la locación de servicios y obras –públicas y privadas- sobre tales bienes, el impuesto se aplicará:

En los contratos enumerados en la primera parte del párrafo anterior: Sobre el importe resultante de proporcionar el monto imponible en función de las valuaciones fiscales de los inmuebles o valor locativo de referencia, el que sea mayor, siempre que del instrumento respectivo no surja el monto atribuible a cada jurisdicción. No integran la base imponible los montos en concepto de expensas e impuestos.

En los contratos de locación de servicios y obras públicas o privadas: Sobre el valor que corresponda a la parte realizada o a realizarse en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires."

2) Se deroga el artículo 340.

3) Se sustituye el artículo 429 por el siguiente:

"Duración:
Artículo 429.- Las exenciones que se conceden como consecuencia del desempeño de las funciones indicadas en los incisos 2 y 3 del artículo 428 se extienden desde la fecha de interposición del pedido por todo el tiempo de duración de aquéllas y en tanto se mantenga el beneficio.

Las exenciones establecidas en los incisos 4, 6 y 10 del mismo artículo se extienden desde la fecha de inscripción del vehículo a nombre del beneficiario en el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor, salvo que medien más de ciento ochenta (180) días entre dicha inscripción y la interposición del pedido de exención, supuesto en el cual regirá desde esta última fecha.

La franquicia contemplada en los incisos 4, 6 y 10 se extiende sin otro trámite, por todos los períodos fiscales en los que se mantengan las condiciones de exención y en tanto el beneficiario conserve la titularidad del dominio."

4) Se sustituye el artículo 482 por el siguiente:

"Aporte:
Artículo 482.- Se faculta a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a reglamentar el procedimiento para la discriminación del importe destinado al

Fondo de Integración y Desarrollo Social, conforme lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 6065 (texto consolidado por Ley 6588)."

5) Se deroga el artículo 484.

6) Se sustituye el artículo 491 por el siguiente:

"Determinación del derecho. Normas aplicables:
Artículo 491.- La determinación del pago de los Derechos de Construcción Sustentable se hará conforme a las disposiciones vigentes al momento en que el interesado presente la solicitud del permiso ante la Autoridad de Aplicación, según las etapas de construcción, proyecto, permiso, instalación o mensura correspondientes.

En los casos de tramitaciones que no hayan cumplido con el pago de la obligación al solicitar el permiso que correspondiere, el derecho se reliquidará actualizado al momento de cancelar la obligación, según las normas aplicables.

Archivo de actuaciones. En caso de que una tramitación se haya archivado, si el plano se encuentra registrado y no vencido, se tomarán como parte de pago los metros registrados."

7) Se sustituye el artículo 500 por el siguiente:

"Hecho Imponible:
Artículo 500.- Quedarán obligados al pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable quienes soliciten un permiso de obra o regularicen una obra ejecutada en contravención, que comprenda metros cuadrados adicionales a los establecidos en el Código de Planeamiento Urbano (Ley 449 y sus modificatorias), para una parcela, conforme el factor de ocupación total (FOT) correspondiente al distrito en que ésta se encuentre.

Para las parcelas que se encuentren en distritos que no tienen establecido un FOT, serán consideradas las normas específicas del Código de Planeamiento Urbano (Ley 449 y sus modificatorias).

Quedan excluidas las parcelas que se encuentran dentro del Distrito Urbanización Futura — UF, y aquellas que son objeto de un Convenio Urbanístico."

8) Se sustituye el artículo 501 por el siguiente:

"Base Imponible:

Artículo 501.- "La base imponible se calculará a través de la siguiente fórmula:

Base imponible = A x B
Siendo A, los metros cuadrados de edificabilidad adicionales a los establecidos por el entonces Código de Planeamiento Urbano aprobado por la Ley 449 (Texto consolidado por Ley 6017), solicitados para una parcela. Los metros adicionales deberán calcularse conforme lo establecido en la normativa urbanística vigente al momento de la presentación de la solicitud.

El valor A se calculará de la siguiente manera:
A = A1 – A2

Siendo A1, el ochenta por ciento (80%) de la totalidad de los metros cuadrados de superficie cubierta y semicubierta sobre cota de parcela solicitados para una parcela.

En el cómputo de estos metros cuadrados no se incluirán:
a) Los metros cuadrados por los cuales ya se hubiera abonado el derecho establecido en este Capítulo.
b) Las superficies adicionales adquiridas mediante "Equivalencias de Capacidad Constructiva Transferible (ECCT)" previstas en el Código Urbanístico.
c) Las superficies destinadas a balcones según lo definido en el Código Urbanístico por fuera del área edificable.
d) La superficie a construir destinada a planta baja, en el caso de parcelas que se localicen en Pasajes de la Ciudad AE26, asimilables a los distritos de sustentabilidad, en las Unidades de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.) y en las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B.) definidas en el Código Urbanístico.
e) La superficie que corresponda a lo previsto en el artículo 6.3.1 "Construcciones Permitidas por sobre los Planos Límites" del Código Urbanístico.

Para las parcelas que se encuentren en distritos que tienen establecido un factor de ocupación total (FOT), A1 será equivalente a los metros cuadrados solicitados conforme el factor de ocupación total (FOT) correspondiente al distrito en que éstas se encuentren.

Siendo A2, los metros cuadrados establecidos por el Código de Planeamiento Urbano para dicha parcela, conforme el factor de ocupación total (FOT) correspondiente al distrito en que ésta se encuentre.

Para las parcelas que se encuentren en distritos que no tienen establecido un FOT, se computará el ochenta por ciento (80%) de la capacidad constructiva establecida por la Dirección General de Interpretación Urbanística o el organismo que en un futuro la reemplace conforme las normas específicas del Código de Planeamiento Urbano.

En aquellas parcelas donde se soliciten ampliaciones de metros cuadrados a los previamente permisados que hayan aprovechado la totalidad de los metros cuadrados de factor de ocupación total (FOT) establecidos por el Código de Planeamiento Urbano correspondiente al distrito en que ésta se encuentre, A será equivalente al ochenta por ciento (80%) de los metros cuadrados semicubiertos y cubiertos sobre cota de parcela y hasta plano límite, excluyendo las superficies destinadas a balcones por fuera del área edificable, que se estén ampliando.

En aquellas parcelas donde se soliciten ampliaciones de metros cuadrados a los previamente registrados que no se han regido por FOT conforme el Código de Planeamiento Urbano, A2 será equivalente al ochenta por ciento (80%) de los metros cuadrados semicubiertos y cubiertos sobre cota de parcela y hasta plano límite, excluyendo las superficies destinadas a balcones por fuera del área edificable, que hayan sido registrados en dicho plano.

Para el caso de parcelas cuyo FOT sea variable dependiendo de la tipología edilicia, se adoptará el FOT que corresponda según la tipología relativa al proyecto presentado.
Para los casos donde una parcela se vea afectada por dos o más coeficientes de FOT se deberá calcular dicho factor ponderado según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano.

Para los casos donde una parcela se vea afectada por el coeficiente FOT como así también por normativa morfológica, se considerará para el cálculo de la capacidad constructiva la última ficha parcelaria vigente al momento de la entrada en vigencia del Código Urbanístico para determinar incidencia de cada parámetro.

En el caso de no contar con dichos antecedentes se dividirá la parcela en superficies iguales, calculando la constructividad proporcionalmente.

Dicha instrumentación estará a cargo de la Dirección General de Interpretación Urbanística o el organismo que en el futuro la reemplace.
Respecto a las dimensiones de la parcela, se tomará la información oficial establecida en la ficha parcelaria vigente.

En el caso de las parcelas de aquellos distritos cuyo FOT dependa del ancho de calle, la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano, o el organismo que en un futuro lo reemplace, deberá determinar el máximo factor de ocupación total aplicable.

Las dimensiones de la parcela serán las indicadas por la Dirección General Registro de Obras y Catastro, dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana o el organismo que en un futuro la reemplace.

Los datos vertidos por el/los peticionante/s en la declaración jurada de liquidación de derechos en relación con las parcelas (la superficie de la parcela, anchos de calles y otros), cuando correspondiera, serán validados por la Dirección General Registro de Obras y Catastro o el organismo que en un futuro la reemplace.

Siendo B, el valor de incidencia del suelo según su localización, definido por manzana y medido en unidades de valor adquisitivo (UVAs) por metro cuadrado. El valor de incidencia se establece en la Ley Tarifaria, será de uso exclusivo para este derecho y se actualiza anualmente.

9) Se sustituye la Cláusula Transitoria Primera por la siguiente:

"Cláusula Transitoria Primera:

Autorizar con carácter excepcional, el archivo de los juicios de ejecución fiscal que tienen como objeto deudas cuyo monto, considerado a valor actualizado, sea igual o inferior al mínimo transferible establecido por la Ley Tarifaria para el año 2024.

La presente alcanza a las ejecuciones fiscales, iniciadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2008 por impuestos, tasas, derechos, contribuciones, planes de facilidades y accesorios, que se encuentren en trámite ante el Fuero Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como aquellas que se encuentren residualmente ante la Justicia Nacional en lo Civil.

Los planes de facilidades vigentes o cuya caducidad haya operado con posterioridad al 31 de diciembre de 2008 originados en deuda reclamada judicialmente, no serán susceptibles de archivo, independientemente de la fecha de inicio de la ejecución fiscal correspondiente.

La Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires procederá a autorizar el archivo judicial de los expedientes que encuadren en las condiciones preestablecidas, cuando así lo requieran los mandatarios que tengan a su cargo las actuaciones.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, encomiéndese a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a sanear la cuenta corriente tributaria que corresponda, sin que el estado de deuda refleje ningún código o concepto que referencie la deuda considerada en la presente Ley.

La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos y la Procuración General como órganos de aplicación, quedarán facultados para dictar la reglamentación pertinente, a los fines de cumplimentar los términos de la presente, en el marco de sus competencias."

10) Se deroga la Cláusula Transitoria Segunda.

Art. 2°.- Se faculta a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a incorporar los títulos omitidos en el articulado del Código Fiscal en la oportunidad de confeccionar su texto ordenado de conformidad con el artículo 185 del citado cuerpo normativo.

Art. 3°.- Las modificaciones introducidas al Código Fiscal tendrán vigencia desde el 1° de enero de 2024.

Art. 4°.- Comuníquese, etc.

EMMANUEL FERRARIO
PABLO JAVIER SCHILLAGI

LEY 6710

ES COPIA

©