



PROYECTO DE LEY

CREACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROMOCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA CABA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Créase el Fondo de Promoción y Conservación del Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (FPyC del PCCABA), en adelante "el Fondo", destinado a propiciar la conservación y mantenimiento de bienes inmuebles incluidos en el Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires, en los términos de la ley 1227, estimulando e incentivando la participación privada en el financiamiento de proyectos que se adecúen a esos fines.

Artículo 2°.- A los fines de la presente ley se entiende por:

- a. Mantenimiento- Conservación: son obras o acciones de índole preventiva y periódicas destinadas a mantener o consolidar al bien y los componentes arquitectónicos respetando sus características formales, materiales, técnico-constructivas y estético-ornamentales para prolongar su permanencia en el tiempo.
- b. Restauración: son obras cuyo objetivo es recuperar o restituir las partes dañadas o perdidas a su estado original en base a datos ciertos, documentos o evidencias científicas comprobadas. El límite de la restitución es la falta de información fidedigna. Por ello, las reposiciones se identifican con la fecha y se registran los criterios y la metodología de la intervención.
- c. Re-adequación tecnológica: son los trabajos realizados específicamente para el cambio, mejora o incorporación de instalaciones que hacen al confort, eficiencia energética, seguridad y accesibilidad edilicia.
- d. Rehabilitación: comprende las obras que tienen como fin recuperar la imagen global y devolver o mejorar las condiciones edilicias mediante adecuaciones funcionales y/o constructivas pudiendo involucrar los espacios construidos y abiertos. En ocasiones conllevan trabajos de liberación y/o retiro de partes impropias.
- e. Refuncionalización: implica realizar un cambio de uso o programa de actividades en el edificio o en determinados espacios que originalmente han tenido otra función. Para no desnaturalizar los valores patrimoniales resulta imprescindible evaluar la compatibilidad tipológica de esos cambios.

Artículo 3°.- El Fondo se compone de los siguientes recursos:

- a. El total del aporte dinerario que los benefactores y patrocinadores, en los términos de la presente ley, realicen voluntariamente.
- b. Los recursos provenientes de organismos internacionales, donaciones y legados que efectúen las personas físicas o jurídicas, privadas o públicas en favor del "Fondo de Promoción y Conservación del Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"
- c. Los recursos provenientes de cualquier régimen tributario que se dicte en el futuro para tal fin.
- d. Fondos que a tal efecto destine la ley de presupuesto.



Artículo 4°.- El Fondo otorgará Aportes No Reembolsables (ANR) a proyectos de conservación y mantenimiento de bienes inmuebles públicos y privados que se encuentren emplazados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, integren el Patrimonio Cultural de la Ciudad en los términos de la ley 1227, y posean alguna de las siguientes características:

- a. Se encuentre incluido en el Inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, o el organismo que en el futuro la reemplace.
- b. Posean planos registrados antes el 31 de Diciembre de 1941, o cuyo año de construcción sea asentado en la documentación catastral correspondiente anterior a esa fecha.

Artículo 5°.- Los proyectos alcanzados por la presente ley son sin fines de lucro y están relacionados con la conservación, restauración, re-adequación tecnológica, rehabilitación, refuncionalización y toda otra acción tendiente a propiciar la puesta en valor de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural de la ciudad.

Artículo 6°.- La autoridad de aplicación debe llevar un registro de las personas físicas y jurídicas beneficiarias de la siguiente ley, consignando los datos que entienda necesarios para su mejor funcionamiento. Asimismo, debe publicar a través del sitio web del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, los proyectos aprobados con la identificación de sus respectivos responsables y la nómina de patrocinadores, benefactores, donantes, y toda aquella persona jurídica o física aportante.

TÍTULO II. AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 7°.- La Subsecretaría de Patrimonio Cultural del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o el organismo que en el futuro la reemplace será la autoridad de aplicación de la presente ley. A tales fines tendrá las siguientes facultades:

- a. Evaluar y aprobar los proyectos que se ajusten a los fines de la presente ley, dando prioridad a aquellos que se ajusten a los criterios establecidos en el artículo 7°.
- b. Rechazar con causa fundada los proyectos presentados que no se ajusten a los fines de la presente ley o su reglamentación.
- c. Proveer y administrar los medios necesarios para el funcionamiento del presente régimen.
- d. Controlar el efectivo cumplimiento de las condiciones para el otorgamiento de los beneficios previstos en la ley.
- e. Controlar que las actividades se ejecuten de acuerdo con los proyectos presentados.
- f. Conformar y administrar el registro a que hace referencia el artículo 5°.
- g. Aprobar, objetar o rechazar con causa fundada los informes de avance y rendición de cuentas.
- h. Articular acciones con otros Ministerios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuyas áreas se relacionen con las actividades de los proyectos aprobados.



Artículo 8°.- A los fines de la aprobación de los proyectos, la Autoridad de Aplicación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a. Se privilegiarán los proyectos con mayor valor patrimonial.
- b. Se privilegiarán los usos considerados de interés social y barrial, como:
 1. vivienda, con énfasis particular en las de interés social y asequible;
 2. equipamiento social cultural y educativo;
- c. Serán preferidos los edificios que se encuentran en situación de riesgo o que amenacen ruina.
- d. Serán especialmente ponderados los edificios que se encuentren ubicados en áreas de protección histórica (APH).
- e. Serán especialmente considerados aquellos proyectos que revelen un mejor aprovechamiento espacial, de acuerdo con el uso al que se destine el edificio, manteniendo los valores arquitectónicos que fueron determinantes en su catalogación.
- f. Serán especialmente considerados aquellos proyectos que revelen una readecuación tecnológica que priorice el ahorro y eficiencia energética.

TÍTULO III. DE LOS/AS BENEFICIARIOS/AS

Artículo 9°.- Pueden ser beneficiarios/as de la presente ley las personas físicas o jurídicas sin fines de lucro, que sean titulares de dominio de uno o más bienes inmuebles que conformen el Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires demuestren la imposibilidad de afrontar los gastos de conservación y mantenimiento con recursos propios, y cumplan los requisitos establecidos en el artículo 3° de la presente ley y su correspondiente reglamentación.

Artículo 10°.- Los/as beneficiarios/as del artículo anterior pueden solicitar financiamiento para sus proyectos de conservación y mantenimiento, presentándose ante la autoridad de aplicación y ajustándose a los procesos, procedimientos y condiciones establecidos en la presente ley y su correspondiente reglamentación.

Artículo 11°.- Las obras de conservación y mantenimiento que se ejecuten en el marco de la presente ley, deben difundirse haciendo expresa mención al Fondo de Promoción y Conservación del Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", conforme lo establecido en la reglamentación.

TÍTULO IV. DE LOS PATROCINADORES Y BENEFACTORES

Artículo 12°.- Son Patrocinadores todos los contribuyentes del Impuesto sobre los Ingresos Brutos que contribuyan al financiamiento de proyecto/s específicos de conservación y mantenimiento, restauración, re-adecuación tecnológica, rehabilitación, refuncionalización y toda otra acción tendiente a propiciar la puesta en valor de bienes inmuebles incluido/s en el patrimonio cultural de la CABA en los términos de la presente ley, en particular.



Artículo 13°.- Son Benefactores todos los contribuyentes al Impuesto sobre los Ingresos Brutos que contribuyen al financiamiento de proyectos de conservación y mantenimiento de bienes inmuebles incluidos en el patrimonio cultural de la CABA en los términos de la presente ley, en general.

Artículo 14°.- El veinticinco por ciento (25%) del monto de los financiamientos efectuados por los patrocinadores en virtud de la presente ley serán considerados como un pago a cuenta del Impuesto Sobre los Ingresos Brutos correspondiente al ejercicio de su efectivización. La reglamentación establecerá el proceso y las formalidades necesarias para la instrumentación de este beneficio.

Artículo 15°.- El setenta y cinco por ciento (75%) del monto de los financiamientos efectuados por los Benefactores en virtud de la presente ley, serán considerados como un pago a cuenta del Impuesto Sobre los Ingresos Brutos correspondiente al ejercicio de su efectivización. La reglamentación establecerá el proceso y las formalidades necesarias para la instrumentación de este beneficio.

Artículo 16°.- A los efectos de acceder al beneficio establecido en los artículos 13° y 14°, el Patrocinador o Benefactor debe encontrarse al día con sus obligaciones tributarias para con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Además, debe acreditar que se encuentran al día con sus obligaciones impositivas, previsionales y laborales a nivel nacional, a cuyo efecto la reglamentación determinará la forma de acreditar tales extremos. Las inhabilitaciones y/o incompatibilidades se establecen a través de la reglamentación.

TÍTULO V. DE LOS PROCEDIMIENTOS

Artículo 17°.- Los/as Beneficiarios/as de la presente ley deben presentar ante la autoridad de aplicación un informe del proyecto a financiar, con carácter de declaración jurada, incluyendo la información detallada que establezca la reglamentación.

Artículo 18°.- Una vez verificados los aspectos formales de los proyectos, la autoridad de aplicación posee un plazo de noventa (90) días corridos para producir los respectivos dictámenes. Dicho plazo se computará a partir de la comunicación remitida al/los beneficiario/s sobre la conclusión de la etapa de verificación formal, a través de las vías habilitadas por la reglamentación.

Artículo 19°.- La autoridad de aplicación no puede aprobar proyectos, en el marco de este régimen, que no se encuentren enmarcados en la Ley 1227 de Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires. La Autoridad de Aplicación sólo puede rechazar mediante acto fundado los proyectos que se encuentren enmarcados en la Ley 1227 cuando estos no cumplan íntegramente con los requisitos formales y administrativos del presente régimen.

Artículo 20°.- Los montos aportados por los Patrocinadores o Benefactores en el marco de la presente ley, son depositados por éstos en una cuenta bancaria del/la beneficiario/a creada para uso exclusivo de la aplicación de la presente Ley, en el Banco Ciudad de Buenos Aires.



Artículo 21°.- Durante la ejecución del proyecto objeto de financiamiento y una vez finalizado el mismo, los/as beneficiarios/as deben elevar a la autoridad de aplicación, informes de avance y de rendición de cuentas, de acuerdo a lo establecido en esta ley y su reglamentación.

Artículo 22°.- La autoridad de aplicación debe expedirse, en un lapso no mayor de sesenta (60) días de recibidos los informes a los que se refiere el artículo precedente, aprobando, objetando o rechazando con causa fundada los mismos. En caso de rechazar los informes, la reglamentación de la presente establecerá las sanciones a aplicar.

Artículo 23°.- Los beneficios otorgados por la presente ley son compatibles con otros vigentes al momento de su promulgación.

Artículo 24°.- Los beneficios para los Patrocinadores y Benefactores que establece la presente ley no son compatibles con otros otorgados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y vigentes al momento de su promulgación.

TÍTULO VI. LIMITACIONES

Artículo 25°.- Los proyectos presentados por los beneficiarios/as de la presente ley pueden ser financiados total o parcialmente, según el presupuesto aprobado, de acuerdo a lo determinado por la autoridad de aplicación y a la reglamentación de la presente.

Artículo 26°.- Los contribuyentes no pueden otorgar montos en virtud del presente régimen por más de quince por ciento (15%) de la respectiva determinación anual del Impuesto Sobre los Ingresos Brutos del ejercicio anterior al del aporte. Los contribuyentes adheridos al Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos establecido en la Ley 1477 pueden otorgar montos en virtud del presente régimen hasta el total de su obligación anual. Los aportes que los contribuyentes realicen en el marco del Régimen de Promoción Cultural en ningún caso puede generar saldo a favor.

Artículo 27°.- El monto total anual asignado a la presente ley, mediante el cual los contribuyentes pueden efectuar el pago a cuenta de su obligación tributaria de conformidad con lo establecido en la presente ley, no puede superar el dos por ciento (2%) del monto total percibido por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en concepto del Impuesto Sobre los Ingresos Brutos en el período fiscal inmediato anterior.

Artículo 28°.- Los Patrocinadores o Benefactores que realizan aportes a personas físicas o jurídicas sin fines de lucro con las que se encuentran vinculados, quedan expresamente excluidos del beneficio fiscal previsto por esta ley. A los efectos de la presente Ley se considera vinculado a un/a Beneficiario/a al Patrocinador o Benefactor que:

- a. Resulta ser fundador o socio-constituyente de la Persona Jurídica Beneficiaria.
- b. Cuente entre sus socios a la Persona Jurídica o Física Beneficiaria.
- c. Posea facultades para designar a los integrantes del Órgano de Administración de la Persona Jurídica Beneficiaria.



- d. Posea entre los integrantes del Órgano de Dirección al cónyuge, o pariente por consanguinidad o por afinidad hasta el cuarto grado, de la Persona Física Beneficiaria.

Artículo 29°.- No pueden acogerse a los beneficios fiscales de la presente Ley como Patrocinadores las personas físicas o jurídicas, cuya imagen esté vinculada a bebidas alcohólicas o con productos que contengan tabaco, tampoco podrán promocionarse medicamentos.

TÍTULO VII. SANCIONES

Artículo 30°.- El/la beneficiario/a que destina el financiamiento a fines distintos a los establecidos en el proyecto presentado, debe pagar una multa por un valor igual al cuádruple del monto que debería haber sido aplicado efectivamente al proyecto, además de ser objeto de las sanciones penales o administrativas que puedan corresponder.

Artículo 31°.- Quienes incurran en la infracción descrita en el artículo anterior, no pueden constituirse nuevamente en beneficiarios/as de la presente ley.

Artículo 32°.- Los Patrocinadores o Benefactores que obtengan fraudulentamente los beneficios previstos en esta ley, deben pagar una multa por un valor igual al cuádruple del monto aportado, además de ser objeto de las sanciones penales o administrativas que puedan corresponder.

Artículo 33°.- Quienes incurran en la infracción descrita en el artículo anterior, no pueden constituirse nuevamente en Patrocinadores o Benefactores según lo estipulado por la presente ley.

TÍTULO VIII. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 34°.- La Auditoría General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, es el órgano de control y supervisión financiera de la ejecución de los proyectos de conservación y mantenimiento de bienes inmuebles incluidos en el patrimonio cultural de la Ciudad de Buenos Aires a los que se refiere el presente Régimen de Promoción y Conservación del Patrimonio Cultural de la CABA, sin perjuicio de los que establece la presente ley.

Artículo 35°.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

El objetivo de este proyecto de ley es brindar un Régimen de promoción y conservación del Patrimonio Cultural dentro del territorio de la Ciudad de Buenos Aires. El mismo se encuentra enmarcado por la Ley 1227, que invoca la protección, salvaguarda, preservación, restauración, promoción y transmisión de los bienes patrimoniales que definen la identidad de la memoria colectiva de la comunidad. Además, es parte del Plan Urbano Ambiental (2008) en su Artículo 11, Patrimonio Urbano, inciso 2: insta a generalizar pautas especiales de las áreas y objetos patrimoniales protegidos¹, mejorando, reglamentando y actualizando el desarrollo de los estímulos e incentivos para su preservación.

Siendo el patrimonio arquitectónico un recurso no renovable; su destrucción altera la habitabilidad de la ciudad y afecta el derecho a una ciudad diversa. Los inmuebles patrimoniales forman parte de nuestra historia identitaria, de nuestra memoria colectiva y acervo cultural. Prescindir de nuestras particularidades urbanas conlleva una imagen peligrosa del futuro en el que las ciudades pierden sus capacidades de garantizar la pluralidad y diversidad material e inmaterial. No concretar los instrumentos planificados de desarrollo sostenible del patrimonio conspira contra el desarrollo de industrias como el turismo, la cultura, y la propia industria de la construcción al ignorar al valor agregado que representan las rehabilitaciones y restauraciones.

También conspira contra el derecho de todo propietario a poder disfrutar de un bien patrimonial y otorgar los beneficios a la ciudadanía. Es así como muchos dueños de inmuebles patrimoniales se encuentran entre la espada y la pared a la hora de preservar su bien, en especial, por falta de recursos de financiamiento para su restauración y mantenimiento. Detallado en el Código Urbanístico, los propietarios de edificios catalogados pueden solicitar diversas desgravaciones tributarias, sin embargo, si no se mantiene el edificio en buen estado, no se realiza la exención².

Para poder acceder al régimen, los bienes inmuebles tanto públicos como privados deben estar incluidos en el Inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires; poseer planos registrados antes del 31 de Diciembre de 1941, o cuyo año de construcción sea asentado en la documentación catastral correspondiente anterior a esa fecha; ó ser un "Edificio Representativo" cuyo valor patrimonial no haya sido evaluado hasta la publicación de la presente ley. De esta forma, se busca conseguir el financiamiento para el desarrollo de obras de restauración y mantenimiento patrimonial que provengan de los contribuyentes que tributan el impuesto sobre los Ingresos Brutos.



"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Existen antecedentes al respecto: el programa de Mecenazgo Cultural del GCBA. Un caso de éxito fue en 2017 donde a partir de la solicitud del consorcio de vecinos, se inició la recuperación del edificio Calise³ realizando trabajos sobre balcones, herrería, broncearía, carpinterías, vitrales, reposición de ornamentos faltantes y mansardas. El presente proyecto de ley busca darle mayor escalabilidad y mayor financiamiento a este tipo de iniciativas, con el objetivo de albergar la restauración, sino también la readecuación tecnológica, conservación, refuncionalización y rehabilitación integral de obras patrimoniales a lo largo de toda la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por lo expuesto precedentemente, solicito la aprobación del presente Proyecto de Ley.

¹ Plan Urbano Ambiental (2008), Artículo 11: Patrimonio Urbano, Inciso 2, Punto 4: Mejora, reglamentación, actualización y desarrollo de los estímulos e incentivos a la protección patrimonial (FEREC, TCC, desgravaciones y/o exenciones impositivas).

² Estos beneficios están detallados en el artículo 9.1.6.1., "Desgravaciones tributarias" del Código Urbanístico.

³ GCBA (2022) Guía de Buenas Prácticas. Intervenciones en inmuebles de valor patrimonial. Secretaria de Desarrollo Urbano.

Firmado digitalmente por Juan Manuel Valdes
Fecha: 02/09/2024 16:14:04
Legislador
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires