



PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Condónese la deuda que mantienen las unidades funcionales de los inmuebles detallados catastralmente en el Anexo I, delimitados por las calles Av. España, Yma Sumac, Sisa Bartolina, 8 de Marzo, Maria Elena Walsh, Simone de Beauvoir y Delia Degliuomini correspondientes a las viviendas nuevas construidas en el proceso de reurbanización del Barrio Rodrigo Bueno, en concepto de Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido, Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros de los períodos 2021, 2022, 2023 y 2024 y las cuotas mensuales del período 2025.

Artículo 2°.- Exímase del pago del Impuesto Inmobiliario y de la Tasa Retributiva por los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, del período 2025 a las unidades funcionales de los inmuebles detallados en el Artículo 1°, correspondientes a las viviendas nuevas construidas en el proceso de reurbanización del Barrio Rodrigo Bueno.

Artículo 3°.- Los eventuales pagos imputados a las cuotas que se eximen por la presente, o al pago anual del Impuesto Inmobiliario y de la Tasa Retributiva por los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, correspondientes a los ejercicios fiscales 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025, serán reintegrados a los contribuyentes y/o responsables de las unidades funcionales de los inmuebles detallados en el Artículo 1°.

Artículo 4°.- La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos es la autoridad de aplicación de la presente Ley y establece el procedimiento y otros requisitos necesarios para la aplicación del beneficio establecido mediante la presente.

Artículo 5°.- La exención referida en el artículo 2 entrará en vigor a partir de la publicación de esta ley en el Boletín Oficial.

Artículo 6°.- Comuníquese, etc.



ANEXO I

Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela
21	98	063 B	001
21	98	063 B	002
21	98	063 B	003
21	98	063 B	004

Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela
21	98	063 D	001
21	98	063 D	002
21	98	063 D	003
21	98	063 D	004
21	98	063 D	005
21	98	063 D	006
21	98	063 D	007
21	98	063 D	008

Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela
21	98	063 E	001
21	98	063 E	002
21	98	063 E	003
21	98	063 E	004

Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela
21	98	063 G	001
21	98	063 G	002
21	98	063 G	003
21	98	063 G	004
21	98	063 G	005
21	98	063 G	006

Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela
21	98	063 H	001
21	98	063 H	002



21	98	063 H	003
21	98	063 H	004
21	98	063 H	005
21	98	063 H	006
21	98	063 H	007
21	98	063 H	008

Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela
21	98	063 J	001
21	98	063 J	002
21	98	063 J	003
21	98	063 J	004
21	98	063 J	005

Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela
21	98	063 K	001
21	98	063 K	002
21	98	063 K	003
21	98	063 K	004
21	98	063 K	005

Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela
21	98	063 L	002

Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela
21	98	063 N	001
21	98	063 N	002
21	98	063 N	003
21	98	063 N	004
21	98	063 N	005

- Plano de ubicación





FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

El presente proyecto de ley tiene como objeto rectificar la situación en la que se encuentran los vecinos del barrio Rodrigo Bueno a partir del cobro de una deuda vinculada al pago del servicio de Alumbrado Barrido y Limpieza y el Impuesto Inmobiliario. Esta situación afecta a las familias residentes en los conjuntos habitacionales construidos por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) en el marco de la reurbanización, zonificación e integración social, cultural, ambiental y urbana del barrio Rodrigo Bueno según lo establecido en la ley N° 5.798.

Muchas de las familias que habitaban el macizo histórico de este barrio se mudaron a las viviendas nuevas construidas en los procesos de relocalización para apertura de calles, esponjamiento y otras obras comprendidas en el marco de la reurbanización. Esto produjo un cambio significativo en las economías de las familias que tuvieron que mudarse afrontando nuevos gastos y obligaciones antes inexistentes.

La propia ley de urbanización del barrio señala que el IVC tiene la obligación de disponer de “medidas tendientes a garantizar la permanencia de los habitantes en el Barrio”. En este sentido, parte de las condiciones de realización de esta relocalización incluía que la obligación del pago de ABL comenzaba a regir treinta y seis meses después de la fecha de apertura de las partidas del inmueble, tal como lo establece el artículo 367 del código fiscal de la Ciudad de Buenos Aires.

La información que el IVC brindó a los vecinos del barrio fue que el cobro comenzaría recién a los tres años de haberse mudado y que serían debidamente notificados mediante la recepción de la factura. Sin embargo, este año la mayoría de los vecinos que actualmente residen en las viviendas nuevas se enteraron que registraban una deuda en el pago del impuesto ABL/Impuesto Inmobiliario. Esta situación generó mucha preocupación dado que los vecinos no habían recibido con anterioridad la notificación del inicio de cobro de dicho impuesto. Al no recibir las boletas en sus domicilios, los vecinos y vecinas recién tomaron conocimiento del monto adeudado al realizar consultas virtuales o presenciales en las oficinas de la AGIP. De esta manera, se fueron avisando los unos a los otros de las deudas, en un proceso sumamente desprolijo y perjudicial para las familias. Esta situación se ve agravada por el hecho de que los vecinos y vecinas no pueden acceder ni siquiera de forma electrónica a las boletas al no contar con el dígito verificador.

Según el caso, hay vecinos a los cuales se les computan deudas de 12, 24 o hasta 30 meses. Frente a esta situación y en miras de resolverla, hay quienes pagaron la deuda que le habían asignado. Esto implicó, para esas familias, tener que endeudarse personalmente o recortar gastos cotidianos para afrontar ese pago que respondía a un cobro indebido.

El primer artículo de la ley de reurbanización del barrio sostiene que la integración social, cultura y urbana de sus habitantes tiene que apoyarse en los principios de “igualdad, de justicia espacial, de integración, de no discriminación y del derecho a la Ciudad”. Este marco demuestra la importancia de atender las economías domésticas de



las familias que residen en las viviendas nuevas, así como la necesidad de adoptar medidas que aseguren la permanencia de las familias en los barrios, a través de la sostenibilidad de los gastos, en este caso del ABL e impuesto inmobiliario.

En este sentido, el Artículo 17 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece que la Ciudad *“desarrolla políticas sociales coordinadas para superar las condiciones de pobreza y exclusión mediante recursos presupuestarios, técnicos y humanos. Asiste a las personas con necesidades básicas insatisfechas y promueve el acceso a los servicios públicos para los que tienen menores posibilidades”*. Asimismo, el Artículo 18° establece que la Ciudad *“promueve el desarrollo humano y económico equilibrado, que evite y compense las desigualdades zonales dentro de su territorio.”*

En la misma sintonía, en la ley de creación del Instituto de la Vivienda de la Ciudad establece entre sus principios generales: *“...reducir, mediante políticas activas, el déficit habitacional, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios”*.

Existen varios casos como antecedente de condonación de deuda en situaciones similares, como fuera en 2004, la sanción de la Ley 1.329 que condonaba las deudas impositivas concepto de contribución por ABL al Complejo Habitacional Soldati. También en 2005, se sancionó la Ley 1809 que condonaba todas las deudas que en concepto de contribución por ABL, y se dispuso la extinción a todos los efectos de los planes de facilidades de pago de las deudas y se eximió a las unidades habitacionales del pago del tributo de ABL hasta la finalización de las obras. Y por último, en 2017 se condonó la deuda en concepto de Impuesto Inmobiliario y el ABL y se eximió de todo tributo establecido en el Código Fiscal y la Ley Tarifaria a los emprendimientos de viviendas y cocheras que surjan en el marco del Programa PRO.CRE.AR., ubicados en la Ex Playa Ferroviaria Estación Buenos Aires y en la Ex Playa Ferroviaria Estación Dr. Antonio Sáenz.

La situación que están atravesando los vecinos de Rodrigo Bueno es apremiante en términos económicos y responde a un proceso irregular sobre el que no fueron debidamente informados. Resulta necesario poder resolverlo cuanto antes. Por todo lo expuesto, solicito el acompañamiento y aprobación del presente proyecto de ley.