PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita que el Poder Ejecutivo, que informe dentro de los 30 días de recibida la presente, lo siguiente:

1. La cantidad total de inmuebles inscriptos durante el año 2025 en el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, creado por la Ley N° 6.255, detallando altas, bajas y estado actual del padrón.
2. La cantidad de actuaciones administrativas iniciadas durante el año 2025 por presunto incumplimiento de la Ley N° 6.255 respecto de la obligación de inscripción en el Registro mencionado, indicando cuántas concluyeron con la aplicación de sanciones conforme lo previsto en el artículo 18 de dicha norma, y el tipo de sanción aplicada en cada caso.
3. Si existen o existieron convenios, acuerdos o instrumentos de colaboración celebrados con plataformas digitales de oferta de alquileres temporarios turísticos —tales como Airbnb, Booking u otras— destinados a promover o garantizar la inscripción de inmuebles en el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, detallando su contenido, vigencia, alcance y estado de ejecución.
4. El monto total recaudado durante el año 2025 en concepto del Derecho de Uso Urbano aplicable a la actividad de alojamiento turístico, conforme lo dispuesto por la Resolución N° 2025-6-AGIP, indicando el destino presupuestario asignado a dichos fondos y su grado de ejecución.
5. La cantidad de contribuyentes alcanzados y el monto total recaudado durante el año 2025 en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos correspondiente a la actividad de locación de bienes inmuebles con fines turísticos (código de actividad 681098), gravada con la alícuota del seis por ciento (6%) conforme la Ley Tarifaria vigente.

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

Mediante la Ley N° 6.255 se creó en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos, estableciendo la obligación de inscripción para los titulares o comercializadores de inmuebles destinados a dicha modalidad. Posteriormente, su implementación fue reglamentada mediante la Resolución N° 138/2020 del Ente de Turismo.

Entre las principales plataformas digitales de intermediación de alquileres temporarios turísticos se encuentra Airbnb, con significativa presencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

De acuerdo con información pública disponible en plataformas de análisis de datos sobre alquileres temporarios, durante 2025 se registraron más de 30.000 publicaciones activas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la plataforma Airbnb. Por su parte, el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos publicado por el Gobierno de la Ciudad informaba aproximadamente 1.373 inmuebles inscriptos a diciembre de 2025. Esta diferencia cuantitativa amerita contar con información oficial actualizada que permita evaluar el grado de cumplimiento de la Ley N° 6.255.

El crecimiento sostenido de la oferta de alquileres temporarios turísticos plantea desafíos en materia de planificación urbana, equilibrio territorial y acceso a la vivienda permanente. La eventual migración de unidades habitacionales hacia destinos turísticos puede incidir en la disponibilidad y en los valores del mercado locativo residencial, cuestión de especial sensibilidad en el contexto habitacional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En este marco, y en virtud de las competencias que la Constitución de la Ciudad reconoce en materia de desarrollo urbano y garantía del derecho a la vivienda, resulta imprescindible contar con información oficial precisa y actualizada que permita evaluar el impacto real de esta modalidad en la dinámica habitacional y turística, a fin de adoptar decisiones legislativas fundadas y orientadas al interés general.

Resulta entonces necesario que la Ley Nº 6255 se efectivice, para poder contar con el registro adecuado de las viviendas correspondientes a este segmento, y así poder planificar y ejecutar políticas públicas acordes a las necesidades de la comunidad. De allí la relevancia del cumplimiento efectivo de la Ley N° 6.255, así como las acciones de fiscalización desarrolladas por el Poder Ejecutivo.

Asimismo, mediante la Resolución N° 6-AGIP-2025 se estableció que determinadas plataformas digitales actúen como agentes de percepción del Derecho de Uso Urbano aplicable a turistas no residentes. En virtud de que la normativa dispone que lo recaudado sea destinado a la promoción turística internacional, resulta pertinente conocer el monto efectivamente percibido durante el año 2025 y su destino presupuestario específico.

Asimismo, la Ley Impositiva vigente establece una alícuota del seis por ciento (6%) en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos para la locación de inmuebles con fines turísticos. En función de la diferencia observada entre la cantidad de publicaciones activas en plataformas digitales y el número de inmuebles inscriptos en el Registro, resulta pertinente conocer la cantidad de contribuyentes alcanzados y el monto recaudado durante el año 2025 por dicha actividad..

Por lo expuesto, solicito la aprobación del presente proyecto de Resolución.

Firmado digitalmente por Barbara Laura Rossen
Fecha:23/02/2026 17:34:29
Diputada Bárbara Rossen
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires