



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Proyecto de ley

Número: PDLEY-2026-33-GCABA-AJG

Buenos Aires, Miércoles 30 de Septiembre de 2026

Referencia: EX-2026-43868231-GCABA-DGANFA - Código Fiscal para el año 2027

PROYECTO DE LEY

CAPÍTULO I MODIFICACIONES AL CÓDIGO FISCAL

Artículo 1°.- Introducir al Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires las siguientes modificaciones:

1) Sustituir el texto del inciso 21 del artículo 4° por el siguiente:

“21. Celebrar convenios de colaboración con organismos nacionales, provinciales y municipales y con entidades privadas tendientes a optimizar los sistemas de recaudación.”

2) Derogar el inciso 7 del artículo 11.

3) Incorporar el artículo 12 bis, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Responsables sustitutos:

Artículo 12 bis.- Los responsables sustitutos están obligados, como únicos responsables, al pago del tributo y al cumplimiento de los restantes deberes sustanciales y formales de los contribuyentes a los cuales sustituyen.

Los deberes fiscales deben ser cumplidos en las condiciones, forma y plazo que fije la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos.

El incumplimiento a los deberes fiscales por parte de los responsables sustitutos dará lugar a la aplicación de las sanciones que correspondan a los contribuyentes.”

4) Incorporar el artículo 12 ter, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Contribuyentes no residentes en el país. Responsables sustitutos:

Artículo 12 ter.- El cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes no residentes en el país puede hallarse a cargo, en carácter de responsable sustituto, del contratante, organizador, administrador, prestatario, usuario, tenedor o pagador.

A los fines de determinar la calidad de no residente en el país de los sujetos aludidos en el presente artículo, serán de aplicación las disposiciones pertinentes de la Ley nacional 20.628 y sus normas modificatorias y complementarias o la que en el futuro la reemplace.

La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos se halla facultada a designar responsables sustitutos para el cumplimiento de las obligaciones tributarias.”

5) Sustituir el texto del artículo 52 por el siguiente:

“Conversión de moneda extranjera:

Artículo 52.- Si la base imponible de un tributo está expresada en moneda extranjera, su conversión a moneda nacional se hará con arreglo al tipo de cambio oficial vigente al día hábil anterior a la verificación del hecho imponible.

En caso de existir distintos tipos de cambio oficiales o de no estar previsto un tipo de cambio oficial, se hará sobre la base del tipo vendedor fijado por el Banco de la Nación Argentina al día hábil anterior a la generación del hecho imponible.”

6) Sustituir el texto del artículo 84 por el siguiente:

“Suspensión. Interposición de recursos:

Artículo 84.- Cuando medie recurso jerárquico, la suspensión hasta el importe del gravamen liquidado se prolonga hasta ciento ochenta (180) días después de notificada la resolución dictada en el mismo.

Cuando medie la acción prevista en el artículo 24, inciso b) del Convenio Multilateral, siempre que el contribuyente o responsable no haya hecho uso del recurso jerárquico y notifique a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos de tal presentación en los términos y plazos previstos en la Ordenanza Procesal de la Comisión Arbitral, la suspensión, hasta el importe del tributo reclamado se prolonga hasta ciento ochenta (180) días después de haber adquirido firmeza la resolución dictada por la Comisión Arbitral o Plenaria, según corresponda.”

7) Sustituir el texto del inciso 7 del artículo 100 por el siguiente:

“7. por el Ministerio Público Fiscal (y unidades específicas de investigación que lo integren) mediante orden de juez competente o requerimiento del propio fiscal interviniente cuando tenga a su cargo la dirección de la investigación de conformidad con los términos de las legislaciones procesales correspondientes, o por denuncias formuladas por la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos. Estos requerimientos de información deberán ser efectuados en forma particularizada, individualizando al/los contribuyente/s o responsable/s investigado/s.”

8) Sustituir el texto del inciso 22 del artículo 146 por el siguiente:

“22. La resolución determinativa ha de intimar el pago del impuesto adeudado, con más sus intereses y, en su caso, de la multa aplicada, en el término improrrogable de quince (15) días, siendo innecesaria la liquidación del monto de los intereses, pues se entienden adeudados automáticamente sin otro requisito que el transcurso del tiempo. En el mismo plazo de quince (15) días se intima el pago de la multa aplicada en un sumario independiente.

Con la notificación de la resolución se concede la vista de las actuaciones, por el término de quince (15) días, debiéndose indicar el recurso que puede interponerse y en su caso el agotamiento de la instancia administrativa.”

9) Sustituir el texto del artículo 148 por el siguiente:

“Procedimiento de clausura:

Artículo 148.- El procedimiento para la instrucción de sumarios respecto de las infracciones contempladas en el artículo 119 se ajustará a las siguientes prescripciones:

1. Se inician por un acta de comprobación en la cual los funcionarios fiscales deben dejar constancia de:
 - a) Los hechos u omisiones tipificados en el artículo 119.
 - b) Las circunstancias relativas a los hechos u omisiones imputados como infracción.
 - c) Las pruebas de los hechos u omisiones descriptos.
 - d) El encuadramiento legal de los hechos u omisiones imputados como infracción.
 - e) Las circunstancias que desee incorporar el interesado.
 - f) El plazo para la presentación del descargo.
2. El acta deberá ser firmada por los actuantes y notificada al contribuyente, responsable o representante legal del mismo. En caso de negativa a firmar o a recibirla, se encuentra habilitada cualquier persona del establecimiento o administración, certificándose tal circunstancia en el original que se incorpore al sumario. En caso de imposibilidad, se notificará el acta labrada por medio de una comunicación informática dirigida al domicilio fiscal electrónico.
3. El contribuyente y/o responsable podrá interponer el descargo, en un plazo improrrogable de siete (7) días hábiles, para alegar por escrito las razones de hecho y de derecho que estime aplicables. En la misma oportunidad deberá acompañar la prueba documental que obrase en su poder.
4. La resolución sobre la procedencia de la sanción de multa y clausura deberá ser dictada por el Administrador Gubernamental de Ingresos Públicos o por el funcionario en quien delegue esa facultad, dentro del plazo de diez (10) días de vencido el término para presentar el descargo, debiendo contener:
 - a) El detalle de la infracción cometida.
 - b) El alcance de la sanción aplicada.
 - c) La fijación de los días en que la clausura o, en su caso, la exhibición del cartel indicando su carácter de infractor, se efectivizará.
 - d) El plazo para la interposición del recurso jerárquico, cuya mera interposición por parte del contribuyente o responsable suspende la aplicación de la medida adoptada.
5. De no mediar interposición del recurso jerárquico, la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, por medio de sus funcionarios autorizados, procederá a hacer efectiva la sanción al contribuyente o responsable, adoptando los recaudos y seguridades del caso.
6. El recurso jerárquico deberá ser interpuesto dentro de los quince (15) días de notificada la resolución, debiendo ser fundado al momento de su presentación y acompañarse la prueba pertinente.
7. La resolución que resuelve el recurso jerárquico deberá ser dictada dentro de los veinte (20) días de su interposición, agotando la vía administrativa.

8. La impugnación de la resolución del recurso jerárquico podrá ser efectuada ante los Juzgados de Primera Instancia del Fuero Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El contribuyente o responsable deberá comunicar a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos la interposición de la acción judicial dentro del plazo de cinco (5) días de su radicación ante el Juzgado correspondiente.

9. La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos podrá realizar comprobaciones con el objeto de verificar el acatamiento de la clausura aplicada y dejará constancia documentada de las violaciones que se observaren a la misma.”

10) Derogar el artículo 154.

11) Sustituir el texto del artículo 155 por el siguiente:

“Recurso jerárquico:

Artículo 155.- Contra las resoluciones que dicta la Dirección General, determinando de oficio el Impuesto sobre los Ingresos Brutos o el Impuesto de Sellos o imponiendo sanciones respecto de cualquier tributo, o decidiendo reclamos de repetición o de compensación o estableciendo puntualmente nuevos avalúos de inmuebles y las providencias resolutivas que emita haciendo suyos, convalidándolos, dictámenes técnico tributarios, los contribuyentes o responsables pueden interponer dentro de los quince (15) días de notificados recurso jerárquico, con efecto suspensivo sobre la intimación de pago, el que debe ser fundado al momento de su presentación ante la Dirección General.

El Administrador Gubernamental de Ingresos Públicos ha de sustanciar dicho recurso, dictar la resolución definitiva que agota la vía administrativa y devolver las actuaciones a la Dirección General correspondiente para su notificación y cumplimiento. En la notificación ha de constar que la instancia administrativa se encuentra agotada.

Vencido el plazo de la intimación de pago efectuada por la resolución recurrida, contado desde la notificación de la resolución que resuelve el recurso jerárquico, sin que el obligado justifique su cumplimiento, queda expedita la vía para iniciar la ejecución fiscal, librándose para ello la constancia de deuda pertinente.

Con el consentimiento expreso o tácito de la resolución de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, y en su medida si fuese parcial, también queda expedita la acción judicial debiendo librarse constancia de deuda al efecto.”

12) Sustituir el texto del artículo 159 por el siguiente:

“Comunicación del inicio de acciones judiciales:

Artículo 159.- Los contribuyentes o responsables deben comunicar a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, dentro de los cinco (5) días de su radicación ante el Juzgado correspondiente y sin perjuicio de las disposiciones contempladas en el Código Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la interposición de acciones judiciales contra normas o actos administrativos de carácter tributario.

Cuando se hubieren transferido multas no ejecutoriadas para su cobro por vía judicial como consecuencia del incumplimiento al deber de comunicación por parte de los contribuyentes o responsables, éstos deberán satisfacer las costas y gastos del juicio.

Independientemente del deber formal del contribuyente, la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires

deberá comunicar la interposición de acciones judiciales contra cualquier acto administrativo emanado de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, o sus áreas dependientes, al emisor del acto impugnado.”

13) Sustituir el texto del artículo 176 por el siguiente:

“Bonificación a contribuyentes por buen cumplimiento:

Artículo 176.- El Ministerio de Hacienda y Finanzas aplicará, en el caso del Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros y Ley nacional 23.514, como así también en el caso de Patentes sobre Vehículos en General, un descuento de hasta el diez por ciento (10 %) anual, para aquellos contribuyentes que sean personas humanas, no registren deuda exigible y hayan ingresado en tiempo y forma todas las cuotas correspondientes al año inmediato anterior.”

14) Incorporar el artículo 176 bis, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Bonificación por metodología de pago:

Artículo 176 bis.- El Ministerio de Hacienda y Finanzas podrá aplicar, respecto del Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros y Ley Nacional 23.514 y de Patentes sobre Vehículos en General, un descuento de hasta el diez por ciento (10 %), para aquellos contribuyentes que sean personas humanas, se adhieran al débito automático para el cumplimiento de estas obligaciones y se adhieran a la comunicación en formato digital de las boletas de pago.

El presente beneficio podrá acumularse con las bonificaciones y descuentos previstos en los artículos 176 y 183.”

15) Sustituir el texto del artículo 178 por el siguiente:

“Bonificación a contribuyentes de Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos:

Artículo 178.- El Ministerio de Hacienda y Finanzas podrá aplicar una bonificación de hasta el diez por ciento (10 %) anual para contribuyentes inscriptos en el Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos que cumplan con una determinada modalidad de pago o que guarden estricto cumplimiento con sus obligaciones formales y materiales, conforme las condiciones y requisitos fijados por la Ley nacional 24.977 y sus normas reglamentarias y complementarias.”

16) Sustituir el texto del artículo 181 por el siguiente:

“Bonificación a pequeños contribuyentes del Régimen Simplificado:

Artículo 181.- El Ministerio de Hacienda y Finanzas aplicará una bonificación del cien por ciento (100 %) del Impuesto sobre los Ingresos Brutos para los contribuyentes del Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, inscriptos en la categoría correspondiente a la menor base imponible gravada, y a las dos (2) categorías siguientes inmediatas, siempre que revistan el carácter de personas humanas y su actividad económica principal consista en la prestación de servicios, conforme a las condiciones y a los requisitos que fije la reglamentación.

Cuando se trate de personas humanas cuya actividad económica principal consista en la prestación de servicios y se hallen inscriptas en las siguientes cinco (5) categorías del Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos con menores bases imponibles gravadas, el Ministerio de Hacienda y Finanzas aplicará una bonificación del setenta y cinco por ciento (75 %) del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, conforme a las condiciones y a los requisitos que fije la reglamentación.”

17) Incorporar el artículo 182 bis, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Beneficios culturales, deportivos o recreativos a personas humanas:

Artículo 182 bis.- Facúltase al Ministerio de Hacienda y Finanzas a conceder beneficios de carácter cultural, deportivo o recreativo a contribuyentes del Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros y Ley Nacional 23.514 o de Patentes sobre Vehículos en General, que sean personas humanas y reúnan los requisitos y condiciones que se establezcan a tales efectos.”

18) Sustituir el texto del artículo 196 por el siguiente:

“Enunciación:

Artículo 196.- Están exentos del pago de los tributos establecidos por el presente Código con la limitación dispuesta por el artículo 299, con excepción de aquellos que respondan a servicios especiales efectivamente prestados, salvo para el caso previsto en el artículo 29 de la Ley nacional 20.321 y modificatorias:

1. El Estado Nacional, las Provincias, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Municipalidades, sus dependencias, reparticiones autárquicas y descentralizadas, la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. y el Fideicomiso creado por Decreto 2.021/01.

Esta exención no alcanza al Impuesto Inmobiliario y la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, salvo para el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. y el Fideicomiso creado por Decreto 2.021/01.

2. Las representaciones diplomáticas y consulares de los países extranjeros acreditados ante el Gobierno de la República Argentina, dentro de las condiciones establecidas por la Ley nacional 13.238 y por el Decreto-Ley 7.672/PEN/63 que aprueba la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas.

3. Las entidades religiosas debidamente registradas en el organismo nacional competente.

4. Las asociaciones vecinales y las asociaciones o cooperadoras de ayuda a la acción hospitalaria reconocidas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

5. Las asociaciones mutualistas constituidas de conformidad con la legislación vigente, con excepción de las operaciones realizadas en materia de seguros las que están sujetas al Impuesto sobre los Ingresos Brutos.

6. Las cooperadoras escolares reconocidas por autoridad competente.

7. Las asociaciones profesionales de trabajadores y las asociaciones sin fines de lucro representativas de profesiones universitarias.

8. El Patronato de la Infancia. Ley nacional 26.061.

9. El Patronato de Leprosos.

10. La Asociación para la Lucha contra la Parálisis Infantil (ALPI).

11. El Consejo Federal de Inversiones.

12. La Cruz Roja Argentina.

13. Las Obras y Servicios Sociales, que funcionan por el régimen de la Ley nacional 23.660, las de Provincias, Municipalidades y las previstas en la Ley nacional 17.628. Para el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, esta

exención no alcanza los ingresos provenientes de adherentes voluntarios, sujetos al Régimen de Medicina Prepaga o similares, en cuyo caso será de aplicación el tratamiento vigente para ellas.

14. Los partidos políticos legalmente constituidos.

15. Clubes que no estén federados a las respectivas ligas profesionales y cumplan funciones sociales en su radio de influencia.

La exención alcanza a los clubes federados siempre que no posean deportistas que perciban retribución por la actividad desarrollada.

16. Los organismos internacionales de los cuales forme parte la República Argentina.

17. Las empresas recuperadas y reconocidas como tales por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en tanto mantengan tal condición.

18. La Asamblea Permanente por los Derechos Humanos.

19. La Caja Notarial Complementaria de Seguridad Social para Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires creada por la Ley nacional 21.205.

20. Servicios de Paz y Justicia –SERPAJ-.

21. Coordinación Ecológica Área Metropolitana S.A.

22. Ente Nacional de Alto Rendimiento Deportivo –ENARD-.

23. Autopistas Urbanas S.A. –AUSA-.

24. El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los fideicomisos que estructure y/o participe de conformidad con la Ley 1.251.

25. Agencia de Bienes Sociedad Anónima.

26. Los Jardines Maternales, instituciones privadas de carácter educativo asistencial no incorporadas a la enseñanza oficial inscriptas en el Registro de Instituciones Educativo Asistenciales en los términos de la Ley 621.

27. Subterráneos de Buenos Aires S.A.U. -SBASAU-.

28. Los creadores de poemas ilustrados, cuadros y cerámicas exclusivamente por su exposición en la vía pública.

La exención mantendrá su vigencia, siempre que los beneficiarios cumplan con sus objetivos y que no se introduzca modificación normativa que derogue la franquicia.

Las presentes exenciones alcanzan a la Tasa por Servicio de Verificación de Obra y a los Derechos de Construcción Sustentable conforme se disponga en la Ley Arancelaria.”

19) Incorporar el artículo 215 bis, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Prestaciones de servicios por parte de sujetos no residentes en el país:

Artículo 215 bis.- En el supuesto del ejercicio de la actividad de prestación de servicios por parte de sujetos no

residentes en el país, se entiende que existe una actividad alcanzada por el impuesto cuando la prestación del servicio produce efectos económicos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o recaen sobre sujetos, bienes, personas o cosas situadas o domiciliadas en esta jurisdicción –con independencia del medio, plataforma o tecnología utilizada a tal fin–.”

20) Sustituir el texto del artículo 234 por el siguiente:

“Intermediarios:

Artículo 234.- Para los comisionistas, consignatarios, mandatarios, corredores, representantes o cualquier otro tipo de intermediarios en operaciones de naturaleza análoga, la base imponible está dada por la diferencia entre los ingresos y los importes que corresponde transferir a los comitentes por las operaciones realizadas en el período fiscal.

No se consideran ingresos los montos facturados por pago de formularios, aranceles y tributos de terceros.

Igual tratamiento corresponde asignar a:

1. Los ingresos obtenidos como consecuencia de operaciones realizadas por cuenta y orden de terceros.
2. Los ingresos de los agentes de carga internacional por las comisiones o retribuciones por la intermediación del transporte de la mercadería.
3. Los servicios de intermediación, entendiéndose por tales a la diferencia entre el monto que reciben del cliente por los servicios específicos y los valores que deben transferir al efectivo prestador del servicio (comitente).

Para los casos de servicios prestados con recursos propios o de operaciones de compraventa por cuenta propia, la base imponible serán los ingresos provenientes de los mismos y tendrán el tratamiento general previsto en este Código.

No corresponde incluir a los franquiciados por la venta de bienes y prestación de servicios aunque trabajen con precios regulados por sus franquiciantes, en la medida que dichos bienes no fueron entregados en consignación y la garantía ofrecida de los servicios prestados operara como extendida por el franquiciante, en ambos casos verificable por contrato celebrado entre las partes y sus modificaciones.

En el caso de distribuidores de recarga de saldos o créditos para consumo de bienes o servicios de transporte público, telefonía y estacionamiento, entre otros, la deducción admitida sobre las comisiones facturadas son aquellas cedidas a sus cadenas y/o puntos de venta.

Los concesionarios y agentes oficiales de venta se encuentran regidos por las normas generales.”

21) Incorporar el artículo 281 bis, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Contribuyentes no residentes en el país. Responsables sustitutos:

Artículo 281 bis.- Los responsables sustitutos de los contribuyentes no residentes en el país deben determinar e ingresar el tributo, aplicando la alícuota correspondiente a la actividad de que se trate sobre los ingresos brutos atribuibles al ejercicio de la actividad gravada en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las condiciones, forma y plazo que fije la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos.”

22) Sustituir el texto del artículo 282 por el siguiente:

“Servicios digitales. Responsable Sustituto:

Artículo 282.- El gravamen resultante de la actividad de prestación de servicios digitales contemplada en el artículo 214, podrá hallarse a cargo del prestatario, como responsable sustituto del sujeto prestador no residente en el país.

Cuando se designaren responsables sustitutos, los importes abonados tienen el carácter de pago único y definitivo del tributo.”

23) Incorporar el artículo 282 bis, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Servicios digitales. Agentes de liquidación e ingreso del tributo:

Artículo 282 bis.- En el supuesto que las prestaciones de servicios digitales por parte de sujetos no residentes en el país sean abonadas por intermedio de entidades del país que faciliten o administren los pagos al exterior, éstas actuarán como agentes de liquidación e ingreso del impuesto, conforme lo establezca la reglamentación.

Los importes recaudados tienen el carácter de pago único y definitivo del tributo.

La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos implementará los mecanismos operativos necesarios para facilitar la liquidación e ingreso del tributo.”

24) Incorporar el artículo 320 bis, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Valor expresado en unidades de cuenta vinculadas con el costo de la construcción:

Artículo 320 bis.- Cuando el valor imponible se expresa en unidades de cuenta vinculadas con el costo de la construcción de viviendas (UVA, UVI y similares), actualizables según los índices previstos normativamente en cada una de ellas, el impuesto debe liquidarse conforme el valor publicado por el Banco Central de la República Argentina al día hábil anterior a la fecha del acto, contrato o instrumento, si éste fuere superior al convenido por las partes o incierto.”

25) Incorporar el artículo 335 bis, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Diferencias en la cotización de la unidad de cuenta vinculada con el costo de la construcción:

Artículo 335 bis.- Cuando en la celebración de la escritura traslativa de dominio de inmuebles o buques se computen como pago a cuenta del tributo los importes abonados sobre los instrumentos por los cuales se hubiere entregado la posesión, la determinación del impuesto debe ser efectuada al valor de la unidad de cuenta vinculada con el costo de la construcción (UVA, UVI o similares) utilizado para el pago del tributo en el instrumento por el cual se hubiere otorgado la posesión, conforme los términos del artículo 320 bis; siempre que las partes que hayan suscripto el instrumento de entrega de posesión suscriban la escritura traslativa de dominio en el mismo carácter.

Se exceptúa de los alcances del presente artículo a aquellas escrituras traslativas de dominio de inmuebles o buques en las cuales el incremento del valor de la operación se origine en causas ajenas a las diferencias en el valor de la unidad de cuenta vinculada con el costo de la construcción.”

26) Derogar el inciso 6 del artículo 354.

27) Sustituir el texto del inciso 11 del artículo 365 por el siguiente:

“11. La constitución de hipotecas y prendas, las fianzas y las obligaciones accesorias o instrumentos financieros que avalen, garanticen o brinden cobertura de obligaciones, cuando se pruebe que han sido contraídos para garantizar el cumplimiento de actos, contratos u operaciones que hayan pagado el Impuesto de Sellos correspondiente en la respectiva jurisdicción de otorgamiento, o que se encontraban exentas del mismo.

Si no se demostrare el pago del impuesto sobre el instrumento principal o, en su caso, la exención, el documento en

el cual se formalicen estas garantías estará sometido al impuesto correspondiente a la obligación principal.

Cuando se trate de hipotecas y demás garantías otorgadas en seguridad de las operaciones alcanzadas por el tributo contemplado en el Capítulo II del presente Título, la exención se aplica incluso cuando estas garantías sean extensivas a las futuras renovaciones.”

28) Sustituir el texto del inciso 54 del artículo 365 por el siguiente:

“54. Las personas humanas declaradas exentas en el inciso 21 del artículo 298.”

29) Sustituir el texto del artículo 371 por el siguiente:

“Inmueble edificado y no edificado. Concepto:

Artículo 371.- A los efectos de la liquidación de los tributos determinados en este Capítulo, se entiende por inmueble edificado a aquel que posee construcciones o partes de ellas en condiciones mínimas de ser incorporadas al padrón inmobiliario, conforme lo establezca la reglamentación, y como no edificado cuando carece de construcciones.”

30) Sustituir el texto del artículo 372 por el siguiente:

“Ocupantes. Obligación de pagar el impuesto:

Artículo 372.- Los ocupantes de propiedades del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante concesión precaria o a término deben abonar los tributos establecidos en el presente Título, salvo las personas con discapacidad debidamente acreditada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 in fine.”

31) Sustituir el texto del artículo 384 por el siguiente:

“Incorporación de edificios nuevos o ampliaciones:

Artículo 384.- Los edificios nuevos, ampliaciones o refacciones se incorporan al padrón total o parcialmente desde el mes inclusive que reúnen las condiciones de inmueble edificado. Dichas incorporaciones tendrán carácter permanente y solo serán modificadas cuando se destruyan o demuelan totalmente. En el caso de demoliciones parciales solo se procederá a su registro cuando se concluyan las obras o refacciones que dieron origen a dichas demoliciones.

De la misma forma se procederá a incorporar cuando un inmueble no reúna condición de inmueble edificado a la que se refiere el artículo 371, requiriendo para ello como condición previa la extensión del respectivo certificado de inspección de avance de obra expedido por el organismo competente. En estos casos para su incorporación al padrón se considerará la fecha de otorgamiento del referido certificado, determinándose su Valor Fiscal Homogéneo sobre una proporción del valor de reposición asignado a su destino y categoría en la Ley Impositiva acorde con el estado de avance consignado en el certificado. Esta incorporación estará vigente hasta la modificación del estado de avance de obra y/o su finalización, oportunidad en la cual se efectuarán las modificaciones que correspondan al nuevo estado de las construcciones.”

32) Sustituir el texto del artículo 389 por el siguiente:

“Nuevas valuaciones. Plazo para recurrir:

Artículo 389.- Los empadronamientos de inmuebles que originen nuevas valuaciones podrán ser recurridos dentro de los quince (15) días de la fecha de la notificación de la misma.

Los reclamos se consideran recursos jerárquicos y serán resueltos por el Administrador Gubernamental de Ingresos

Públicos.

Los actos administrativos que resuelven dichos recursos agotan la vía administrativa.”

33) Incorporar el artículo 407 bis, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Obras nuevas en zona sur:

Artículo 407 bis.- Están exentos del pago de los tributos establecidos en el presente Título, por el término de tres (3) años, todas las obras nuevas, cualquiera fuere su destino, que se realicen en el polígono comprendido por la Avenida Gral. Paz, el Riachuelo, el Río de la Plata, el canal que deslinda a la ex-Ciudad Deportiva de la Península Dársena Sur, la Avenida Tristán Achával Rodríguez, la calle Brasil, las Avenidas Paseo Colón, San Juan y Directorio y la calle Chascomús.

Transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior, se aplica una bonificación del cincuenta por ciento (50 %) de dichos tributos durante los tres (3) años subsiguientes.

Cuando se trate de una ampliación, los beneficios fiscales se aplican sobre la superficie por ella comprendida.”

34) Derogar el artículo 413.

35) Sustituir el texto del artículo 415 por el siguiente:

“Renovación:

Artículo 415.- Las exenciones otorgadas por los artículos 393, 394, 397, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 410 -inciso 1- y 411, se renuevan por períodos de cinco (5) años, pero quedan sin efecto de producirse modificaciones al régimen o a las normas bajo las cuales han sido concedidas, o en las condiciones que les sirvieron de fundamento.”

36) Incorporar el artículo 416 bis, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Limitación de beneficios fiscales:

Artículo 416 bis.- Las desgravaciones tributarias previstas en el inciso 9.1.6.1. del Código Urbanístico y las exenciones de pago contempladas en los incisos 2 y 3 del artículo 410 podrán ser reducidas hasta el cincuenta por ciento (50 %) por la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, siempre que la valuación fiscal homogénea del inmueble sea superior al monto que fije la Ley Impositiva.”

37) Sustituir el texto del artículo 428 por el siguiente:

“Determinación de la base imponible:

Artículo 428.- La base imponible de los vehículos será establecida anualmente por la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos tomando en consideración los valores fijados al mes de julio de cada año para el ejercicio fiscal siguiente.

Para ello, podrá considerar los valores asignados por la cámara representativa de la actividad aseguradora automotriz, registros oficiales, cámaras automotrices, compañías aseguradoras de primer nivel cuyas tablas de valuaciones comprendan al mayor número de marcas y modelos, publicaciones especializadas en el ramo de vehículos nacionales y extranjeras, cámara de concesionarios oficiales.

Si no existen en ciertos ejercicios, para alguna marca-modelo, valores de referencia, la base imponible se establecerá aplicando sobre la valuación asignada en el ejercicio inmediato anterior la variación media resultante de la comparación entre valuaciones de los vehículos del mismo rubro o marca-modelo del ejercicio inmediato anterior con las respectivas del ejercicio en que se practique el avalúo.

Asimismo, se podrá utilizar la variación porcentual promedio entre las valuaciones de los vehículos de dos (2) o más modelo-año para asignar el avalúo de otros de la misma marca.

La Administración también podrá fijar la valuación de una marca-modelo sin valor de referencia tomando el importe de un modelo inmediato superior o inferior de la misma marca, reduciendo o aumentando la valuación un uno por ciento (1%), respectivamente.

En el caso de vehículos importados, el avalúo resulta de su valor de despacho a plaza, incluidos los derechos de importación, tasa de estadística, fletes, seguros, etc.; sin tener en cuenta los regímenes especiales.

Cuando durante el transcurso del ejercicio fiscal se incorporan vehículos no previstos por la tabla que se conformen según los párrafos anteriores, la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos queda facultada a fijar su base imponible aplicando idéntico criterio.”

38) Sustituir el texto del artículo 430 por el siguiente:

“Exenciones:

Artículo 430.- Quedan exentos del pago de patentes:

1. Los automóviles oficiales, según lo dispuesto por el Decreto 1.502/01. Se otorga para los mismos un juego de chapas de bronce.
2. Los automóviles de propiedad y para uso de los embajadores y de los cónsules y vicecónsules extranjeros no honorarios siempre que en el respectivo país exista reciprocidad.
3. Los vehículos de los funcionarios extranjeros acreditados ante el gobierno argentino pertenecientes a las organizaciones internacionales que el país integra. La exención establecida regirá para un único vehículo por funcionario.
4. Los vehículos de propiedad de personas con discapacidad que los tengan inscriptos a su nombre y acrediten su situación con certificado extendido por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o autoridad competente, o se trate de unidades adquiridas dentro del régimen de la Ley nacional 19.279 y modificatorias.

Igual beneficio se hace extensible a los vehículos de propiedad de los padres o tutores, los descendientes, cónyuge y la pareja conviviente, esta última con la acreditación de dos (2) años de convivencia con la persona discapacitada.

En todos los casos el vehículo debe estar destinado al uso de la persona con discapacidad y la valuación fiscal no debe superar el importe que fije la Ley Impositiva.

La exención que dispone este inciso alcanza a un solo vehículo por persona discapacitada.

5. Los vehículos automotores cuya antigüedad sea mayor a veinte (20) años.
6. Los vehículos afectados al sistema de transporte mediante el denominado “Taxi Accesible Ley 5.648”. La presente exención solo tendrá efecto con respecto a las primeras 200 licencias otorgadas a tal fin.
7. Los vehículos de los Ex Combatientes héroes de la Guerra de las Islas Malvinas, Georgias, Sándwich e Islas del Atlántico Sur, que hayan participado en efectivas acciones bélicas llevadas a cabo en las jurisdicciones del Teatro de Operaciones Malvinas (TOM) y del Teatro de Operaciones del Atlántico Sur (TOAS), todos desde el 2 de abril de 1982 hasta el 14 de junio de 1982, incorporados a la Ley 1.075.

La exención que dispone este inciso alcanza a un solo vehículo y la valuación fiscal del mismo no debe superar el importe que fije la Ley Impositiva.

8. Los vehículos destinados exclusivamente al servicio de transporte automotor de personas con discapacidad.

El beneficio liberatorio solo procede respecto de los vehículos habilitados y registrados ante la autoridad de aplicación del Código de Tránsito y Transporte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

9. Los vehículos que se encuentren en posesión de comerciantes habitualistas, registrados como tales mediante la solicitud tipo 17 regulada por la Dirección Nacional del Registro de la Propiedad Automotor y Créditos Prendarios y en las condiciones allí previstas, por un plazo de ciento ochenta (180) días.

Podrán beneficiarse de esta exención los comerciantes habitualistas debidamente inscriptos en los términos del Decreto-Ley 6.582/PEN/58, ratificado por la Ley nacional 14.467 dentro del período comprendido desde la adquisición de la unidad hasta su reventa.

10. Los vehículos livianos y pesados autopropulsados por motores en sistemas exclusivamente eléctricos.

La Subsecretaría de Ambiente, dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, juntamente con la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, establecerán los requisitos para considerar a estos vehículos alcanzados por la exención.”

39) Sustituir el texto del artículo 433 por el siguiente:

“Vehículos híbridos-eléctricos y eléctricos:

Artículo 433.- Los vehículos livianos y pesados autopropulsados por motores en sistemas híbridos-eléctricos en serie, paralelo o serie-paralelo gozarán de una exención del pago de Patentes sobre Vehículos en General durante los primeros 24 meses de radicación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En los ejercicios fiscales siguientes al período establecido en el párrafo anterior se otorgará un sesenta por ciento (60 %), cuarenta por ciento (40 %) y veinte por ciento (20 %), respectivamente, de bonificación sobre el impuesto correspondiente, debiendo abonar el total del impuesto resultante a partir del sexto año de radicación.

El beneficio fiscal solo procede respecto de los vehículos en los cuales dichas características sean originales de fabricación y cuya valuación fiscal no supere el importe que fije la Ley Impositiva.

Cuando la valuación fiscal supere el importe fijado en la Ley Impositiva, por un período de doce (12) meses contará con el cien por ciento (100 %) de exención. Debiendo abonar el total del impuesto resultante terminado dicho período.

La Subsecretaría de Ambiente, dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, juntamente con la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, establecerán los requisitos para considerar a estos vehículos alcanzados por la exención.”

40) Incorporar el inciso 8 al artículo 464, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“8. Los anuncios que exclusivamente consignen el nombre de fantasía, isotipo, logotipo y/o la denominación de la persona humana, jurídica o fiscal titular de la actividad y/o la actividad desarrollada en el establecimiento comercial.

Este beneficio solo resulta aplicable para los anunciantes cuyos ingresos brutos anuales en el ejercicio fiscal anterior

no superen el importe que fije la Ley Impositiva.

La exención se extiende a los franquiciados que se encuadren dentro de los límites contemplados en el párrafo precedente, independientemente de las características de los franquiciantes.”

41) Sustituir el texto del artículo 496 por el siguiente:

“Obras en contravención:

Artículo 496.- El estudio de los planos de obras construidas o demolidas sin permiso en contravención, y cuya regularización se pretenda, debe abonar los Derechos de Construcción Sustentable con más los recargos previstos en la Ley Arancelaria o leyes especiales.”

42) Sustituir el texto del artículo 498 por el siguiente:

“Determinación del derecho. Normas aplicables:

Artículo 498.- La determinación del pago de los Derechos de Construcción Sustentable se hará conforme a las disposiciones vigentes, 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, el derecho se actualizará, según las normas aplicables.

Archivo de actuaciones: En caso de que una tramitación se haya archivado, si el registro en etapa proyecto se encuentra registrado y no vencido, se tomarán como parte de pago las Unidades Tarifarias correctamente abonadas.”

43) Sustituir el texto del artículo 499 por el siguiente:

“Momento del pago:

Artículo 499.- Los contribuyentes y demás responsables deben abonar estos derechos en la forma, lugar y tiempo que determine la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros, previa intervención del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

La verificación, la liquidación y la percepción del pago de los Derechos de Construcción Sustentable se halla a cargo de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros.”

44) Sustituir el texto del artículo 500 por el siguiente:

“Bonificaciones:

Artículo 500.- La Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros, reglamentará los requisitos que deben reunir los contribuyentes o responsables para las bonificaciones en el pago de los Derechos de Construcción Sustentable previstas en la Ley Arancelaria.”

45) Sustituir el texto del artículo 502 por el siguiente:

“Reducción:

Artículo 502.- Cuando las obras se realicen en edificios destinados al uso residencial situados en el Área de Desarrollo Prioritario Sur (ADPS), con exclusión de aquellos ubicados en el polígono delimitado en el segundo párrafo del punto 7.2.13.1 del Código Urbanístico, gozarán de una reducción de los Derechos de Construcción Sustentable de acuerdo con lo dispuesto por la Ley Arancelaria vigente.”

46) Sustituir el texto del artículo 504 por el siguiente:

“Base Imponible:

Artículo 504.- La base imponible se calculará a través de la siguiente fórmula:

$$\text{Base imponible} = A \times B$$

Siendo A, los metros cuadrados de edificabilidad adicionales a los establecidos por el entonces Código de Planeamiento Urbano aprobado por la Ley 449, 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 destinadas a balcones según lo definido en el Código Urbanístico por fuera del área edificable.
- c) 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.
- d) 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, 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 Interpretación Urbanística.

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 Dirección General Interpretación Urbanística de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros, 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 Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano de la Jefatura de Gabinete de Ministros.

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.

Siendo B, el setenta por ciento (70 %) del 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 Arancelaria, será de uso exclusivo para este derecho y se actualiza anualmente.

Al producto resultante se le aplicará el índice compuesto del promedio entre la cotización de la unidad de valor adquisitivo (UVA) y el tipo de cambio vendedor fijado por el Banco de la Nación Argentina el día hábil anterior a la liquidación del Derecho. Dicho índice será publicado en la página de internet de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros.”

47) Sustituir el texto del artículo 505 por el siguiente:

“Alícuota:

Artículo 505.- Se establecen zonas de acuerdo con el nivel de desarrollo de los siguientes indicadores urbanos: proximidad al transporte público, espacios verdes y equipamientos de sustentabilidad; y el desarrollo de la edificación y calidad de la vivienda del entorno.

Las zonas y sus respectivas alícuotas son definidas en la Ley Arancelaria, y serán actualizadas anualmente. Dichas alícuotas serán aplicadas a la base imponible.”

48) Sustituir el texto del artículo 506 por el siguiente:

“Pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable:

Artículo 506.- Los contribuyentes y demás responsables deben abonar este derecho en la forma, lugar y tiempo que determine la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros, previa intervención del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

La verificación, la liquidación y la percepción del pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable se halla a cargo de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano.

Será de aplicación las incidencias de la Ley Arancelaria vigente al momento de la liquidación y percepción del pago.”

49) Sustituir el texto del artículo 508 por el siguiente:

“Descuentos:

Artículo 508.- Se aplicará un descuento del treinta por ciento (30 %) sobre el Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable, por única vez, cuando se abone el monto total previo al momento del Permiso de Obra Nueva.

El monto que corresponda no se podrá cancelar con Certificados de Capacidad Constructiva Adicional Digital.”

50) Sustituir el texto del inciso 1 del artículo 510 por el siguiente:

“1. Quienes soliciten permisos de obra sobre parcelas que hayan pertenecido al dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, respecto de la totalidad de los metros cuadrados que permitiera construir la normativa vigente al momento de la enajenación por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y exclusivamente en los casos en los que dicha enajenación haya ocurrido con posterioridad al 1° de enero del año 2020.

De producirse cambios normativos con posterioridad a la enajenación por parte de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, será de aplicación el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable, respecto de los metros cuadrados adicionales que la nueva norma incorporare en relación con la normativa vigente al momento de dicha enajenación.”

51) Sustituir el texto del artículo 512 por el siguiente:

“Certificado de Capacidad Constructiva Adicional Digital:

Artículo 512.- Los Certificados de Capacidad Constructiva Adicional Digital pueden ser utilizados para cancelar hasta el ochenta por ciento (80 %) de metros cuadrados adicionales que corresponda pagar por el Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable. El veinte por ciento (20 %) restante debe ser abonado al momento de solicitarse el Permiso de Ejecución de Obra Civil.

A los efectos del cómputo para el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable, los metros cuadrados detallados en los Certificados de Capacidad Constructiva Adicional Digital deben ser ponderados por un factor que se determina anualmente en la Ley Arancelaria, de acuerdo con la localización de la parcela de aplicación del Certificado definido por manzana.

En caso de que los metros cuadrados de los Certificados de Capacidad Constructiva Adicional Digital no cubran el valor total de la obligación a saldar correspondiente al ochenta por ciento (80 %), se debe abonar de manera regular el diferencial.

Los Certificados de Capacidad Constructiva Adicional Digital solamente podrán ser emitidos respecto de Proyectos

Emisores Catalogados que cumplan con las condiciones previstas en el artículo 512 bis.

Los Certificados de Capacidad Constructiva Adicional Digital no se podrán utilizar en Parcelas Receptoras según el Código Urbanístico.”

52) Incorporar el artículo 512 bis, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Emisión de Certificados de Capacidad Constructiva Adicional Digital. Proyectos Emisores:

Artículo 512 bis.- Los Certificados de Capacidad Constructiva Adicional Digital solo podrán ser solicitados por los propietarios de Proyectos Emisores Catalogados según el artículo 10.1.3.2 del Código Urbanístico, siempre que estén localizados en alguno de los polígonos delimitados a tal efecto en la Ley Arancelaria.”

53) Sustituir el texto del artículo 541 por el siguiente:

“Archivo de juicios de ejecución fiscal:

Artículo 541.- Los juicios de ejecución fiscal que tengan como objeto deudas cuyo monto nominal sea igual o inferior al importe de archivo que fije la Ley Impositiva vigente o la Ley Arancelaria, según corresponda, podrán ser archivados cuando se reúnan concurrentemente las siguientes condiciones:

1. Hubiere transcurrido un plazo no inferior a diez (10) años, contados desde el inicio del proceso judicial.
2. Se reclamen deudas de impuestos, tasas, derechos, contribuciones, planes de facilidades y accesorios.
3. Tramiten 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 originados en deuda reclamada judicialmente, cuyo estado sea vigente o cuya caducidad haya operado dentro de los diez (10) años anteriores, 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 autorizará el archivo judicial de los expedientes que encuadren en las condiciones preestablecidas, cuando así lo requiera la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos.

La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos se halla facultada 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 el presente artículo.

Se faculta a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos y a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires para dictar las reglamentaciones pertinentes en el marco de sus competencias.”

54) Se deroga la Cláusula Transitoria Segunda.

55) Se incorpora la Cláusula Transitoria Segunda, la que quedará redactada de la siguiente manera:

“Cláusula Transitoria Segunda:

Los recursos de reconsideración interpuestos en procedimientos tributarios, que no hubieren sido resueltos con anterioridad al día 31 de diciembre de 2026, serán tramitados y resueltos como recursos jerárquicos en los términos del artículo 155 y concordantes.”

CAPÍTULO II

BENEFICIOS FISCALES TEMPORALES

Artículo 2°.- Dejar sin efecto la obligación de pago del Impuesto Inmobiliario y la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido, Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, correspondiente a las cuotas con vencimiento en los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio del año 2027, respecto de los inmuebles afectados al desarrollo de las actividades codificadas de acuerdo con el Nomenclador de Actividades Económicas del Sistema Federal de Recaudación (NAES), que se detallan a continuación:

- a. Servicios de restaurantes y cantinas sin espectáculo (Código 561011).
- b. Servicios de restaurantes y cantinas con espectáculo (Código 561012).
- c. Servicio de expendio de bebidas en bares (Código 561014).
- d. Servicio de expendio de comidas y bebidas en establecimiento con servicio de mesa y/o en mostrador n.c.p (Código 561019).
- e. Servicio de expendio de helados (Código 561030).

El beneficio establecido en la presente Ley alcanza exclusivamente a los inmuebles habilitados para el desarrollo de las actividades detalladas precedentemente.

Artículo 3°.- Dejar sin efecto la obligación de pago del Impuesto Inmobiliario y la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido, Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, correspondiente a las cuotas con vencimiento en los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio del año 2027, respecto de los inmuebles afectados al desarrollo de las actividades codificadas de acuerdo con el Nomenclador de Actividades Económicas del Sistema Federal de Recaudación (NAES), que se detallan a continuación:

- a. Servicios de alojamiento en hoteles, hosterías y residenciales similares, excepto por hora, que incluyen servicio de restaurante al público (Código 551022).
- b. Servicios de alojamiento en hoteles, hosterías y residenciales similares, excepto por hora, que no incluyen servicio de restaurante al público (Código 551023).

El beneficio establecido en la presente Ley alcanza exclusivamente a los inmuebles habilitados para el desarrollo de las actividades mencionadas precedentemente.

Artículo 4°.- Dejar sin efecto la obligación de pago del Impuesto Inmobiliario y la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido, Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, correspondiente a las cuotas con vencimiento en los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio del año 2027, respecto de los inmuebles afectados al desarrollo de las actividades codificadas de acuerdo con el Nomenclador de Actividades Económicas del Sistema Federal de Recaudación (NAES), que se detallan a continuación:

- a. Venta al por mayor de libros y publicaciones (Código 464211).
- b. Venta al por menor de libros (Código 476111).
- c. Venta al por menor de libros, revistas y similares usados (Código 477820).

El beneficio establecido en la presente Ley alcanza exclusivamente a los inmuebles habilitados para el desarrollo de las actividades mencionadas precedentemente.

CAPÍTULO III

RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DE LOCALES COMERCIALES

Artículo 5°.- Los contribuyentes de la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza,

Mantenimiento y Conservación de Sumideros podrán computar, como pago a cuenta del tributo, el monto efectivamente invertido en el desarrollo de proyectos de reforma, renovación, transformación, ampliación o rehabilitación de locales comerciales de planta baja situados en la Avenida de Mayo.

Artículo 6°.- A los efectos del beneficio fiscal contemplado en el presente Capítulo, se consideran proyectos de reforma, renovación, transformación, ampliación o rehabilitación a aquellos que conlleven obras de adaptación, adecuación o de reconversión respecto de locales comerciales ubicados en planta baja, con el objeto de destinarlos, en al menos un setenta y cinco por ciento (75 %), al desarrollo de las actividades estratégicas detalladas en el Anexo I de la presente Ley.

Artículo 7°.- Se consideran comprendidos dentro de los términos del beneficio los locales comerciales en planta baja ubicados en galerías comerciales, entendiéndose aquellas galerías de comercio habilitadas conforme al Código de Habilitaciones y Verificaciones de la Ciudad de Buenos Aires, y den cumplimiento a las condiciones de edificación conforme al Capítulo 3.8.1.5.2 del Código de Edificación.

Artículo 8°.- Para aquellos proyectos de reconversión que contemplen una mixtura de usos con espacios de otra naturaleza no promovida, el beneficio establecido se aplicará exclusivamente sobre el monto invertido en la superficie destinada a las actividades estratégicas detalladas en el Anexo I de la presente Ley.

Artículo 9°.- El goce del beneficio fiscal contemplado en el presente Capítulo se encuentra condicionado a la efectiva acreditación por parte del beneficiario del cumplimiento de las siguientes condiciones:

a. La realización de un compromiso de inversión respecto de locales comerciales de planta baja situados en la Avenida de Mayo, conforme lo previsto en el artículo 5°, por medio de la presentación de un proyecto de reforma, renovación, transformación, ampliación o rehabilitación de locales comerciales de acuerdo con lo establecido en el presente Capítulo, siempre que este haya sido debidamente aprobado por la Autoridad de Aplicación, conforme al procedimiento que se establezca al efecto.

b. La inexistencia de deuda alguna respecto de las obligaciones tributarias líquidas y exigibles por la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, sea porque aquellas hayan sido canceladas en tiempo o forma o porque los sujetos se hayan acogido a un plan de facilidades de pago, el que debe encontrarse vigente.

Artículo 10.- La Autoridad de Aplicación establecerá el procedimiento y las formalidades necesarias a los efectos de la presentación del proyecto de reforma, renovación, transformación, ampliación o rehabilitación, su respectiva aprobación y la cuantificación del beneficio fiscal.

Artículo 11.- Si el monto obtenido en razón del cálculo establecido en el presente Capítulo resultase superior al monto del impuesto a pagar, la diferencia podrá ser compensada hasta su agotamiento dentro de los tres (3) ejercicios fiscales siguientes.

Las inversiones efectivamente realizadas por los contribuyentes en el marco del presente Capítulo en ningún caso podrán generar saldo a favor.

Artículo 12.- Los locales comerciales deberán ser destinados al desarrollo de alguna de las actividades estratégicas detalladas en el Anexo I durante un plazo de al menos dos (2) años, contados desde la finalización del proyecto de reforma, renovación, transformación, ampliación o rehabilitación, ya sea a través de la finalización de la obra o a través de mejora efectuada, bajo apercibimiento de proceder al reintegro de los montos otorgados, con más sus actualizaciones e intereses correspondientes.

Artículo 13.- Los contribuyentes del tributo no podrán obtener en forma individual un beneficio que supere el

equivalente a cincuenta mil Unidades de Valor Adquisitivo (UVA 50.000).

Artículo 14.- El Ministerio de Hacienda y Finanzas determinará el tope máximo anual destinado al beneficio establecido en el presente Capítulo, de conformidad con la disponibilidad presupuestaria.

Artículo 15.- La Autoridad de Aplicación procurará efectuar una distribución del tope máximo anual establecido conforme el artículo 14, a efectos de alcanzar la mayor cantidad de proyectos de adaptación, adecuación o reconversión presentados.

Artículo 16.- Los proyectos de adaptación, adecuación o reconversión contemplados en el presente Capítulo podrán ser presentados hasta el 31 de diciembre de 2027.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 17.- Instituir el 8 de junio como “Día de la Cultura Tributaria” en conmemoración al día de creación de la Dirección General de Rentas de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 18.- Las prescripciones contempladas en la Ley 6.946 solo resultan aplicables en el supuesto de requerimiento expreso por parte del contribuyente o responsable.

Artículo 19.- Facultar a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a recaudar los aportes obligatorios de los integrantes del Parque de la Innovación, fijados en los términos del artículo 7° inciso g de la Ley 6.227.

Los aportes podrán ser incorporados a las boletas del Impuesto Inmobiliario y de la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, correspondientes a los inmuebles situados en el Parque de Innovación, conforme lo establezca la reglamentación.

Los fondos recaudados en concepto de aportes serán depositados, previa detracción del porcentaje fijado en el artículo 7° inciso a) de la Ley 2.603, en una cuenta bancaria única cuya titularidad corresponderá al Ente Público No Estatal Parque de la Innovación.

La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos establecerá las modalidades de liquidación, las fechas de vencimiento, las vías de recaudación y los plazos para la transferencia de los fondos al Ente Público No Estatal Parque de la Innovación.

Artículo 20.- Las disposiciones de la presente Ley entran en vigencia el 1.º de enero de 2027.

Artículo 21.- Comunicar al Poder Ejecutivo a los efectos de cumplir con el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Digitally signed by Gustavo ARENGO PIRAGINE
Date: 2026.09.30 13:33:56 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gustavo Arengo Piragine
Ministro
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS

Sellado por: Gabriel Cesar Sanchez Zinny
Cédula: TINAR-20187790353
Fecha: 2026/09/30 13:52:20-0300

Gabriel Cesar Sanchez Zinny
Jefe de Gabinete de Ministros
MJGGC

Digitally signed by Maria Clara MUZZIO
Date: 2026.09.30 14:56:52 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

P/P MARIA CLARA MUZZIO
Vicejefe de Gobierno
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

ANEXO I

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (NAES)	
CÓDIGO	ACTIVIDAD
464211	Venta al por mayor de libros y publicaciones
464212	Venta al por mayor de diarios y revistas
464223	Venta al por mayor de artículos de librería y papelería
476111	Venta al por menor de libros
476112	Venta al por menor de libros con material condicionado
476121	Venta al por menor de diarios y revistas
476122	Venta al por menor de diarios y revistas con material condicionado
476130	Venta al por menor de papel, cartón, materiales de embalaje y artículos de librería
477480	Venta al por menor de obras de arte
492120	Servicios de transporte automotor de pasajeros mediante taxis y remises; alquiler de autos con chofer
492140	Servicio de transporte automotor urbano y suburbano no regular de pasajeros de oferta libre, excepto mediante taxis y remises, alquiler de autos con chofer y transporte escolar
492180	Servicio de transporte automotor turístico de pasajeros
501100	Servicio de transporte marítimo de pasajeros
502101	Servicio de transporte fluvial y lacustre de pasajeros
551021	Servicios de alojamiento en pensiones
551022	Servicios de alojamiento en hoteles, hosterías y residenciales similares, excepto por hora, que incluyen servicio de restaurante al público
551023	Servicios de alojamiento en hoteles, hosterías y residenciales similares, excepto por hora, que no incluyen servicio de restaurante al público
551090	Servicios de hospedaje temporal n.c.p.
552000	Servicios de alojamiento en campings
561011	Servicios de restaurantes y cantinas sin espectáculo
561012	Servicios de restaurantes y cantinas con espectáculo
561013	Servicios de 'fast food' y locales de venta de comidas y bebidas al paso
561014	Servicios de expendio de bebidas en bares

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (NAES)	
CÓDIGO	ACTIVIDAD
561019	Servicios de expendio de comidas y bebidas en establecimientos con servicio de mesa y/o en mostrador n.c.p.
561020	Servicios de preparación de comidas para llevar
561030	Servicio de expendio de helados
561040	Servicios de preparación de comidas realizadas por/para vendedores ambulantes
562010	Servicios de preparación de comidas para empresas y eventos
562091	Servicios de cantinas con atención exclusiva a los empleados o estudiantes dentro de empresas o establecimientos educativos
562099	Servicios de comidas n.c.p.
581100	Edición de libros, folletos, y otras publicaciones
591300	Exhibición de filmes y videocintas
681010	Servicios de alquiler y explotación de inmuebles para fiestas, convenciones y otros eventos similares
681020	Servicios de alquiler de consultorios médicos
721010	Investigación y desarrollo experimental en el campo de la ingeniería y la tecnología
721020	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias médicas
721030	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias agropecuarias
721090	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias exactas y naturales n.c.p.
722010	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales
722020	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias humanas
749009	Actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
771110	Alquiler de automóviles sin conductor
791101	Servicios minoristas de agencias de viajes excepto en comisión
791102	Servicios minoristas de agencias de viajes en comisión
791201	Servicios mayoristas de agencias de viajes excepto en comisión
791202	Servicios mayoristas de agencias de viajes en comisión

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (NAES)	
CÓDIGO	ACTIVIDAD
791901	Servicios de turismo aventura
791909	Servicios complementarios de apoyo turístico n.c.p.
823000	Servicios de organización de convenciones y exposiciones comerciales, excepto culturales y deportivos
851010	Guarderías y jardines maternos
851020	Enseñanza inicial, jardín de infantes y primaria
852100	Enseñanza secundaria de formación general
852200	Enseñanza secundaria de formación técnica y profesional
853100	Enseñanza terciaria
853201	Enseñanza universitaria excepto formación de posgrado
853300	Formación de posgrado
854910	Enseñanza de idiomas
854920	Enseñanza de cursos relacionados con informática
854930	Enseñanza para adultos, excepto discapacitados
854940	Enseñanza especial y para discapacitados
854950	Enseñanza de gimnasia, deportes y actividades físicas
854960	Enseñanza artística
854990	Servicios de enseñanza n.c.p.
855000	Servicios de apoyo a la educación
861010	Servicios de internación excepto instituciones relacionadas con la salud mental
861020	Servicios de internación en instituciones relacionadas con la salud mental
862110	Servicios de consulta médica
862120	Servicios de proveedores de atención médica domiciliaria
862130	Servicios de atención médica en dispensarios, salitas, vacunatorios y otros locales de atención primaria de la salud
862200	Servicios odontológicos
863110	Servicios de prácticas de diagnóstico en laboratorios
863120	Servicios de prácticas de diagnóstico por imágenes

IF-2026-43902413-GCABA-DGANFA

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (NAES)	
CÓDIGO	ACTIVIDAD
863190	Servicios de prácticas de diagnóstico n.c.p.
863200	Servicios de tratamiento
863300	Servicio médico integrado de consulta, diagnóstico y tratamiento
864000	Servicios de emergencias y traslados
869010	Servicios de rehabilitación física
869090	Servicios relacionados con la salud humana n.c.p.
900011	Producción de espectáculos teatrales y musicales
900021	Composición y representación de obras teatrales, musicales y artísticas
900030	Servicios conexos a la producción de espectáculos teatrales y musicales
900040	Servicios de agencias de ventas de entradas
900091	Servicios de espectáculos artísticos n.c.p
910100	Servicios de bibliotecas y archivos
910200	Servicios de museos y preservación de lugares y edificios históricos
910900	Servicios culturales n.c.p.
931010	Servicios de organización, dirección y gestión de prácticas deportivas en clubes
931020	Explotación de instalaciones deportivas, excepto clubes
931030	Promoción y producción de espectáculos deportivos
931041	Servicios prestados por deportistas y atletas para la realización de prácticas deportivas
931042	Servicios prestados por profesionales y técnicos para la realización de prácticas deportivas
931050	Servicios de acondicionamiento físico
931090	Servicios para la práctica deportiva n.c.p.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas

Anexo

Número: IF-2026-43902413-GCABA-DGANFA

Buenos Aires, Miércoles 30 de Septiembre de 2026

Referencia: EX-2026-43868231-GCABA-DGANFA s/ Proyecto de Ley - Modificaciones al Código Fiscal (t.o. 2026)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.09.30 12:33:36 -03:00

JUAN IGNACIO NIGRELLI
Director General
D.G. ANALISIS FISCAL
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.09.30 12:33:38 -03:00



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Mensaje

Número: MEN-2026-39-GCABA-AJG

Buenos Aires, Miércoles 30 de Septiembre de 2026

Referencia: EX-2026-43868231-GCABA-DGANFA - Código Fiscal para el año 2027

**SEÑOR VICEPRESIDENTE PRIMERO
DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
MATÍAS LÓPEZ**

Tengo el agrado de dirigirme a usted y, por su intermedio, al Cuerpo Legislativo, a fin de someter a consideración de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un proyecto de ley que propicia realizar modificaciones en el Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

A continuación, se procede a detallar y fundamentar las propuestas que involucran aspectos sustanciales.

En primer lugar, el proyecto propicia regular en profundidad la figura del responsable sustituto, a los efectos de facilitar el cumplimiento de las diversas obligaciones tributarias de carácter formal y sustancial.

Por otra parte, se modifica el hito temporal vinculado a la conversión de moneda extranjera, estableciendo que debe ser efectuada al valor del tipo de cambio vigente al día hábil anterior a la verificación del hecho.

En cuanto al desarrollo del procedimiento tributario, con el propósito de fomentar la celeridad, la economía y la eficacia, así como acortar su duración y facilitar la eventual revisión judicial de las decisiones adoptadas, se propicia suprimir el recurso de reconsideración.

Adicionalmente, en virtud de las facultades incorporadas al procedimiento penal por parte del Código Procesal Penal Federal y diversas normativas provinciales, se propone modificar las excepciones al secreto fiscal e incorporar expresamente las facultades investigativas de los fiscales.

Por otro lado, el proyecto tiene por objeto ampliar los deberes formales vinculados con la comunicación del inicio de acciones judiciales, a los efectos de contribuir a la celeridad en el desarrollo de los procedimientos judiciales.

Con relación a los beneficios fiscales, se desagregan diversos beneficios fiscales vinculados con el buen cumplimiento y metodologías de pago, a fin de ampliar su alcance a múltiples contribuyentes y permitir la acumulación de diferentes beneficios.

Asimismo, en el marco del proceso de simplificación tributaria y la adhesión al "Sistema Único Tributario" de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) y con el objetivo de armonizar las normas nacionales y locales, se incorporan modificaciones en los beneficios reconocidos a los contribuyentes comprendidos por el

Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos.

Respecto de beneficios de carácter no tributario, considerando la importancia de los aspectos sociales, culturales, deportivos y recreativos en el desarrollo humano, se incorpora expresamente la facultad del Ministerio de Hacienda y Finanzas de conceder dichos beneficios a contribuyentes de Patentes sobre Vehículos en General y del Impuesto Inmobiliario y la Tasa Retributiva de Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros.

Asimismo, a fin de simplificar y compendiar las normas correspondientes a una misma temática, se incorporan sujetos a los exentos generales cuyos beneficios habían sido reconocidos precedentemente por diversas disposiciones legales.

En cuanto al Impuesto sobre los Ingresos Brutos, se establece que los concesionarios y agentes oficiales de venta se regirán por las normas generales, excluyéndolos del tratamiento como intermediarios.

Adicionalmente, a partir de la profundización del tratamiento de los responsables sustitutos, se incorporan disposiciones específicas en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, complementando a las vinculadas con las prestaciones de servicios digitales prestadas por sujetos no residentes en el país.

En lo que refiere al Impuesto de Sellos, la iniciativa contempla expresamente el tratamiento de las diferencias de cotización de las unidades de cuenta vinculadas con el costo de la construcción de viviendas (UVA, UVI y similares), asimilándolo al actualmente reconocido a las operaciones en moneda extranjera.

Respecto del Impuesto Inmobiliario y la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, se agregan precisiones respecto de los inmuebles edificados y no edificados, aclarando el momento de incorporación al padrón inmobiliario de los edificios nuevos o sus ampliaciones.

Por otro lado, en virtud de la simplificación y unificación de los beneficios fiscales, se incorporan las bonificaciones tributarias contempladas en la Ley 499 y la eliminación de alusiones a programas sociales inexistentes en la actualidad.

Con relación al tributo de Patentes sobre Vehículos en General, se incorporan precisiones respecto de la determinación de la base imponible radicación en los supuestos de leasing y se reduce a veinte (20) años la antigüedad requerida a los vehículos automotores para acceder a la exención en el tributo.

En cuanto a la Contribución por Publicidad, se propicia la exención del pago de los anuncios que exclusivamente consignen el nombre de fantasía, isotipo, logotipo y/o la denominación de la persona humana, jurídica o fiscal titular de la actividad o la actividad desarrollada en el establecimiento comercial, siempre que los ingresos brutos anuales de los anunciantes en el ejercicio fiscal anterior no superen el límite fijado por la Ley Impositiva.

Por su parte, en lo referente a los Derechos de Construcción Sustentable, se incorporan precisiones respecto del estudio de los planos de obras en contravención cuya regularización se pretende.

Adicionalmente, se propicia la modificación de la determinación del citado Derecho en el supuesto de tramitaciones archivadas, agregando la referencia a las Unidades Tarifarias correctamente abonadas.

Complementariamente, se delimita el ámbito de aplicación de la reducción de los Derechos de Construcción Sustentable en el supuesto de obras realizadas en edificios destinados al uso residencial situados en el Área de Desarrollo Prioritario Sur (ADPS), conforme el Código Urbanístico.

Respecto al Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable, se propone la modificación de la base imponible del gravamen a fin de reducir el impacto del valor de incidencia del suelo, incorporando una ponderación con la cotización del dólar estadounidense.

Adicionalmente, se incorporan disposiciones vinculadas con la utilización de los Certificados de Capacidad Constructiva Adicional Digital (CCCAD), precisando el procedimiento, condiciones y plazos de utilización para la cancelación de las obligaciones fiscales.

En cuanto al archivo de juicios de ejecución fiscal, con el objeto de facilitar la aplicación del procedimiento, se incorpora la alusión al monto nominal de las deudas transferidas y la fijación del importe para proceder a su archivo en las Leyes Impositiva y Arancelaria.

Respecto a las Cláusulas Transitorias, se propone derogar la Cláusula Transitoria Segunda del Código Fiscal en virtud de la incorporación parcial de sus disposiciones al Código Fiscal. Asimismo, se incorpora la Cláusula Transitoria Tercera a fin de establecer expresamente que los recursos de reconsideración en trámite al día 31 de diciembre de 2026 serán tramitados y resueltos como recursos jerárquicos.

Por otro lado, se contempla la institución del 8 de junio de cada año como “Día de la Cultura Tributaria”, conmemorando la creación de la entonces Dirección General de Rentas de la Ciudad de Buenos Aires.

En este sentido, la reafirmación de la importancia del cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias por parte de la ciudadanía, esencial para el sostenimiento del Estado y la consecución de sus objetivos vinculados con el afianzamiento de la justicia, el bienestar general y el aseguramiento de los beneficios de la libertad.

Adicionalmente, se incorporan beneficios fiscales en el Impuesto Inmobiliario y la Tasa Retributiva por los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, de carácter temporal, a los inmuebles afectados al desarrollo de actividades vinculadas con la gastronomía y la hotelería.

Finalmente, se incorpora un régimen de promoción de locales comerciales en la Avenida de Mayo, tendiente a computar como pago a cuenta de la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza el monto efectivamente invertido en el desarrollo de proyectos de reforma, renovación, transformación, ampliación o rehabilitación de locales comerciales situados en la planta baja dentro de dicha avenida.

Corresponde señalar que, a los efectos del citado beneficio fiscal, se consideran proyectos de reforma, renovación, transformación, ampliación o rehabilitación a aquellos que conlleven obras de adaptación, adecuación o de reconversión respecto de locales comerciales ubicados en planta baja, con el objeto de destinarlos, en al menos un setenta y cinco por ciento (75 %) al desarrollo de las actividades estratégicas detalladas en el Anexo I del proyecto de ley.

Por todo lo expuesto, solicito a la Legislatura de la Ciudad la consideración y aprobación del proyecto de ley que se acompaña.

Sin otro particular, lo saludo a usted muy atentamente.

Digitally signed by Gustavo ARENGO PIRAGINE
Date: 2026.09.30 13:33:33 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gustavo Arengo Piragine
Ministro
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS

Sellado por: Gabriel Cesar Sanchez Zinny
Cédula: TINAR-20187790353
Fecha: 2026/09/30 13:53:18-0300

Gabriel Cesar Sanchez Zinny
Jefe de Gabinete de Ministros
MJGGC

Digitally signed by Maria Clara MUZZIO
Date: 2026.09.30 14:55:57 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

P/P MARIA CLARA MUZZIO
Vicejefe de Gobierno
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO