



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020 - Año del General Manuel Belgrano"



Buenos Aires, 22 de octubre de 2020.

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

RÉGIMEN DE PROMOCIÓN PARA RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES TÍTULO I CREACIÓN

Artículo 1º.- La presente ley tiene por objeto la implementación de políticas de fomento dirigidas a los proyectos de inversión destinados a la residencia de estudiantes dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Art. 2º.- Créase el Régimen de Promoción para Residencias de Estudiantes, con los alcances y limitaciones establecidos en la presente Ley.

TÍTULO II BENEFICIARIOS

Art. 3º.- Podrán ser sujetos beneficiarios del Régimen de Promoción creado por el artículo 2º de la presente Ley, las personas humanas, las personas jurídicas y los fideicomisos, que desarrollen proyectos de inversión con el fin de destinarlo de modo principal a la actividad de residencia de estudiantes en relación a:

- a. la construcción y equipamiento de nuevos establecimientos, entendiéndose por tales a aquellos que, al momento de la presentación del proyecto ante la Autoridad de Aplicación del presente Régimen, no contaran con autorización para operar como tales por la Dirección General Habilitaciones y Permisos de la Agencia Gubernamental de Control del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o el organismo que en el futuro la reemplace; o
- b. la remodelación, incluyendo la reforma, ampliación, mejora y equipamiento, de los establecimientos existentes, entendiéndose por tales a aquellos que, al momento de la presentación del proyecto ante la Autoridad de Aplicación del presente Régimen, ya contaran con la autorización de funcionamiento como tales, otorgada por la Dirección General Habilitaciones y Permisos de la Agencia Gubernamental de Control del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o el organismo que en el futuro la reemplace.

Art. 4º.- Los inmuebles destinados al desarrollo de un proyecto de inversión en los términos del artículo 3º pueden poseer usos complementarios a la actividad de residencia de estudiantes, debiendo mantenerse esta última como actividad principal.

///



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020 - Año del General Manuel Belgrano"



Art. 5°.- Los sujetos que presenten proyectos de inversión ante la Autoridad de Aplicación deberán acreditar viabilidad técnica y capacidad económica o financiera para su realización, en los términos que establezca la reglamentación. Se considerará como un valor agregado para promover el desarrollo de su actividad, la realización de esfuerzos para la celebración de convenios con universidades provinciales, nacionales, internacionales e institutos terciarios tanto del ámbito público como privado.

Art.6°.- No pueden acceder a los beneficios previstos en la presente Ley los sujetos que:

- a. tienen o poseen deudas exigibles e impagas a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al momento de solicitar los beneficios; o
- b. registren antecedentes por incumplimiento de cualquier régimen de promoción implementado dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

TÍTULO III BENEFICIOS

CAPÍTULO 1 NUEVOS ESTABLECIMIENTOS

Art. 7°.- Los beneficiarios que desarrollen los proyectos previstos en el apartado a) del artículo 3° pueden optar por la aplicación del beneficio de acuerdo con una de las siguientes modalidades de su elección, en los términos que fije la reglamentación:

- a. convertir en crédito fiscal hasta un máximo del sesenta por ciento (60%) de la inversión efectivamente realizada para el desarrollo del proyecto, que podrá ser computable contra el pago destinado a la cancelación del Impuesto sobre los Ingresos Brutos generados por la explotación del establecimiento en cuestión; o
- b. la eximición del pago del Impuesto sobre Ingresos Brutos, por un plazo máximo de hasta veinticuatro (24) meses, contados desde el inicio de la explotación de la actividad económica en el nuevo establecimiento.

Art. 8°.- El porcentaje indicado en el artículo 7° inciso a. se calcula en función de los siguientes parámetros:

- a. un treinta por ciento (30%) de la inversión efectivamente realizada en todos los casos;
- b. un diez por ciento (10%) adicional, en caso de que el beneficiario revista la condición de Micro, Pequeña y Mediana Empresa, en virtud de lo establecido en la Ley Nacional N° 25.300;
- c. un diez por ciento (10%) adicional acumulable a lo establecido en los incisos anteriores, en caso que el inmueble en el cual se hallare ubicado el establecimiento nuevo, se encuentre localizado dentro de las Áreas de Protección Histórica, o que esté catalogado como "Edificio Protegido" o "Monumento Histórico Nacional; y

///



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020 - Año del General Manuel Belgrano"



///

d. un diez por ciento (10%) adicional acumulable a lo establecido en los incisos anteriores, en caso que el nuevo establecimiento se encontrare localizado en el Casco Histórico de la Ciudad, dentro del área comprendida por Avenida de Mayo, Bernardo de Irigoyen, Avenida Montes de Oca, Avenida Martín García, Avenida Paseo Colón, Avenida Brasil, Avenida Ingeniero Huergo, Avenida Hipólito Yrigoyen, en ambas aceras.

Art. 9°.- El plazo de exención indicado en el artículo 7° inciso b. se computará en función de los siguientes parámetros:

a. por un período de doce (12) meses en todos los casos;

b. por el período de seis (6) meses adicionales al establecido en el inciso a., en caso de que el beneficiario se encontrare comprendido en la categoría de Micro, Pequeña y Mediana Empresa en los términos de la Ley N° 25.300; y

c. por el período de seis (6) meses adicionales acumulable a lo establecido en los incisos anteriores del presente artículo, en caso que el nuevo establecimiento se encontrare localizado en el Casco Histórico de la Ciudad, dentro del área comprendida por Avenida de Mayo, Bernardo de Irigoyen, Avenida Montes de Oca, Avenida Martín García, Avenida Paseo Colón, Avenida Brasil, Avenida Ingeniero Huergo, Avenida Hipólito Yrigoyen, en ambas aceras.

Los incisos b. y c. del presente artículo no son excluyentes a los fines del cómputo final del plazo.

Art. 10.- En caso de optar por la elección dispuesta en el artículo 7° inciso b., la explotación de la actividad principal del establecimiento destinada a residencia estudiantil deberá mantenerse por un plazo mínimo adicional de dieciocho (18) meses al período de la vigencia de la exención temporal otorgada, bajo apercibimiento de exigir la devolución de la totalidad del monto del tributo eximido, con sus intereses correspondientes, en los términos que la reglamentación establezca.

CAPÍTULO 2 ESTABLECIMIENTOS EXISTENTES

Art. 11.- Los beneficiarios que desarrollen los proyectos previstos en el apartado b. del artículo 3°; podrán convertir en crédito fiscal hasta el sesenta por ciento (60%) de la inversión efectivamente realizada para el desarrollo del proyecto, que podrá ser computable contra el pago destinado a la cancelación del Impuesto sobre los Ingresos Brutos generado por la explotación del establecimiento respecto del cual se presenta el proyecto.

Art. 12.- El porcentaje del beneficio establecido en el artículo 11 se calcula en función de los siguientes parámetros:

a. un treinta por ciento (30%) de la inversión efectivamente realizada en todos los casos;

///



LEGISLATURA
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2020 - Año del General Manuel Belgrano"



///

b. un diez por ciento (10%) adicional en caso de que el beneficiario revista la condición de Micro, Pequeña y Mediana Empresa, en virtud de lo establecido en la Ley Nacional N° 25.300;

c. un diez por ciento (10%) adicional acumulable a lo establecido en los incisos anteriores del presente artículo en caso que el inmueble en el cual se encontrare ubicado el establecimiento existente, esté localizado dentro de alguna de las Áreas de Protección Histórica, o esté catalogado como "Edificio Protegido" o "Monumento Histórico Nacional"; y

d. un diez por ciento (10%) adicional acumulable a lo establecido en los incisos a., b. y c. en caso de que el establecimiento se encontrare localizado en el Casco Histórico de la Ciudad, dentro del área comprendida por Avenida de Mayo, Bernardo de Irigoyen, Avenida Montes de Oca, Avenida Martín García, Avenida Paseo Colón, Avenida Brasil, Avenida Ingeniero Huergo, Avenida Hipólito Yrigoyen, en ambas aceras.

CAPÍTULO 3
DISPOSICIONES COMUNES A ESTABLECIMIENTOS EXISTENTES Y A NUEVOS

Art. 13.- Los beneficios del presente Régimen aplican exclusivamente con relación a la facturación correspondiente a la explotación de la residencia estudiantil sobre la que se realizó el proyecto de inversión, en los términos que la reglamentación establezca.

Art. 14.- Tanto si se tratase de una ampliación del establecimiento existente o construcción de uno nuevo, no será computable para el otorgamiento del beneficio, el monto invertido en la adquisición del inmueble en donde se desarrollare la ampliación o construcción del nuevo establecimiento.

Art. 15.- El beneficiario deberá ejecutar el proyecto de inversión en el plazo máximo de cinco (5) años desde su aprobación por la Autoridad de Aplicación.

Art. 16.- Cualquier modificación sustancial del proyecto, posterior a su aprobación deberá ser sometida a revisión de la Autoridad de Aplicación, conforme los criterios que determine la reglamentación de la presente Ley.

Art. 17.- Una vez finalizada la ejecución del proyecto, el beneficiario deberá presentar ante la Autoridad de Aplicación:

- a. una Declaración Jurada dando cuenta de la finalización de aquel;
- b. la constancia de autorización para el funcionamiento del establecimiento, otorgada por la Dirección General Habilitaciones y Permisos de la Agencia Gubernamental de Control del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o el organismo que en el futuro la reemplace; y
- c. los comprobantes que acrediten la efectiva inversión realizada, en los términos que establezca la Autoridad de Aplicación.

Art. 18.- Las imputaciones del crédito fiscal estarán sujetas a las siguientes condiciones:

///



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020 - Año del General Manuel Belgrano"



///

- a. en ningún caso, los eventuales saldos a favor del beneficiario darán lugar a reintegros o devoluciones por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- b. en todos los casos, se admitirán imputaciones parciales del crédito fiscal, en los términos que establezca la reglamentación, el que deberá ser aplicado en su totalidad dentro de los diez (10) años de su otorgamiento; y
- c. el crédito fiscal no podrá imputarse para cancelar deudas anteriores a la efectiva concesión del beneficio mediante acto administrativo.

TÍTULO IV SANCIONES

Art. 19.- Constituyen causales de incumplimiento y hacen al beneficiario pasible de las sanciones establecidas en la presente Ley, de conformidad con lo que determine la Autoridad de Aplicación, los siguientes supuestos:

- a. la falta de acreditación injustificada del final del proyecto de inversión dentro de los cinco (5) años de su aprobación;
- b. la existencia de diferencias sustanciales entre en el proyecto de inversión aprobado y el efectivamente ejecutado, cuando tales modificaciones no hubieran sido aprobadas por la Autoridad de Aplicación;
- c. la pérdida de la autorización para funcionar otorgada por la Dirección General Habilitaciones y Permisos de la Agencia Gubernamental de Control del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o el organismo que en el futuro la reemplace; o
- d. el cambio de destino del establecimiento durante el plazo de vigencia del beneficio.
- e. la existencia de deuda exigible, impositiva o de cualquier otra naturaleza, del beneficiario para con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Esta condición podrá ser observada antes de la concesión del beneficio o durante el goce del mismo.

Art. 20.- La configuración de una causal de incumplimiento en los términos del artículo 19 habilita al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a fijar una o más de las siguientes sanciones:

- a. caducidad de los beneficios acordados;
- b. exigibilidad del pago del tributo reajustado según el índice de actualización e intereses que establezca la reglamentación vigente;
- c. multas de hasta el veinte por ciento (20%) del monto de la inversión prevista; o
- d. inhabilitación para acceder nuevamente a los beneficios del presente Régimen de Promoción.

///



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020 - Año del General Manuel Belgrano"

///

Art. 21.- Las sanciones se graduarán de conformidad con los criterios establecidos por la Autoridad de Aplicación en función de la gravedad y magnitud de la causal de incumplimiento.

Art. 22.- La reglamentación determinará el procedimiento correspondiente a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el presente capítulo, sin perjuicio de las facultades sancionatorias que en tal sentido posee la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos.

TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

Art. 23.- El cupo fiscal de los beneficios a otorgar por el presente régimen promocional será fijado anualmente por el Poder Ejecutivo que también fijará las pautas a considerar y podrá aumentarlo de ser necesario.

Art. 24.- El presente Régimen de Promoción para Residencias de Estudiantes tendrá una vigencia de cinco (5) años a partir de su promulgación, plazo durante el cual podrán presentarse proyectos de inversión para aprobación de la Autoridad de Aplicación, sin perjuicio del plazo de vigencia fijado para cada uno de los beneficios que por esta ley se otorguen.

Art. 25.- El Poder Ejecutivo designará a la Autoridad de Aplicación del Régimen de Promoción para Residencias de Estudiantes.

Art. 26.- Sustitúyese el artículo 6° de la Ley 6038, modificado por la Ley 6186, por el siguiente texto:

"Art. 6°. - Los Beneficiarios que desarrollen Proyectos de acuerdo a lo previsto en el apartado (a) del artículo 2°, podrán optar por la aplicación del beneficio de acuerdo a una de las siguientes modalidades de su elección, en los términos que fije la reglamentación:

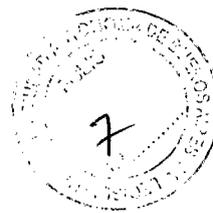
1) convertir en crédito fiscal hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%) de la inversión efectivamente realizada para el desarrollo del Proyecto, computable al pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos generados por la explotación del Establecimiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

No podrá computarse dentro del cálculo de la inversión el monto destinado a la adquisición del terreno o inmueble donde se desarrollará el proyecto del Nuevo Establecimiento.

El porcentaje de hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%) se calculará en función de los siguientes parámetros:

a) un veinte por ciento (20%) correspondiente a la inversión efectivamente realizada;

b) un diez por ciento (10%) adicional si el nuevo establecimiento se emplazare dentro de alguno de los barrios que a continuación se enumeran: La Boca (Comuna 4), Barracas (Comuna 4), Parque Patricios (Comuna 4), Nueva Pompeya (Comuna 4), Boedo (Comuna 5), Caballito (Comuna 6), Flores (Comuna 7),



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020 - Año del General Manuel Belgrano"

Balvanera (Comuna 3), Almagro (Comuna 5), Núñez (Comuna 13), Belgrano (Comuna 13), Colegiales (Comuna 13) y Villa Crespo (Comuna 15); o

d) por el período de seis (6) meses adicionales a lo establecido en el inciso a), en caso de que el Beneficiario se encontrare comprendido en la categoría de Micro, Pequeña y Mediana Empresa en los términos de la Ley N° 25.300.

El plazo de exención comenzará a contabilizarse desde el inicio de la actividad económica del nuevo establecimiento.

Los supuestos establecidos en los incisos b) y c) son excluyentes entre sí.

De modo adicional, en el lapso que transcurra desde la aprobación del Proyecto y hasta el efectivo otorgamiento del beneficio, el solicitante podrá diferir el pago de la tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros y del Impuesto Inmobiliario del inmueble en el cual se realice la inversión.

Si el beneficiario cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 8°, y se emitiera el acto administrativo asignando el beneficio allí dispuesto, las tasas e impuestos diferidos entre la aprobación del Proyecto y el efectivo otorgamiento del beneficio se convertirán en exención.

Si el beneficiario incurriera en alguna de las causales dispuestas en el artículo 14, los montos de las tasas e impuestos que hubieran sido diferidos deberán ser cancelados, con más las actualizaciones e intereses que correspondan, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones aplicables."

Art. 27.- Sustitúyese el artículo 8° de la Ley 6038 modificado por la Ley 6186, por el siguiente texto:

"Art. 8°.- Una vez finalizada la ejecución del Proyecto, el Beneficiario deberá presentar ante la Autoridad de Aplicación: a) una Declaración Jurada dando cuenta de la finalización del Proyecto, b) la autorización de funcionamiento del Establecimiento otorgada por la Dirección General Habilitaciones y Permisos de la Agencia Gubernamental de Control del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y c) los comprobantes que acrediten la inversión realizada.

Cumplidas las citadas presentaciones, la Autoridad de Aplicación emitirá el correspondiente acto administrativo asignando el beneficio correspondiente en los términos que lo establezca la reglamentación."

Art. 28.- Sustitúyese el artículo 9° de la Ley 6038 modificado por la Ley 6186, por el siguiente texto:

"Art. 9°.- Las imputaciones del crédito fiscal estarán sujetas a las siguientes condiciones:

1. tendrán el carácter de intransferible;
2. no serán pasibles de reintegros o devoluciones de eventuales saldos a favor del beneficiario por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
3. se admitirán de modo parcial, en los términos que lo establezca la reglamentación. Dicho crédito deberá ser aplicado en su totalidad:

a) dentro de los quince (15) años para los supuestos contemplados en el apartado a) del artículo 2° y apartado 1) del artículo 6°, y,

///



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020 - Año del General Manuel Belgrano"



///

b) dentro de los diez (10) años para los supuestos contemplados en el apartado b) del artículo 2°, contados desde su otorgamiento;

4. no podrán aplicarse a la cancelación de deudas anteriores a la concesión del beneficio mediante acto administrativo."

Art. 29.- Sustitúyese el artículo 14 de la Ley 6038 modificado por la Ley 6186, por el siguiente texto:

"Art. 14.- Cualquiera de las siguientes causales constituirán Eventos de Incumplimiento y harán al Beneficiario pasible de las sanciones establecidas en el artículo 15 de la presente Ley, de conformidad con los procedimientos que al respecto establezca la Autoridad de Aplicación:

a. la falta de acreditación del final de obra dentro de los cinco (5) años de la aprobación del Proyecto de inversión previsto en el apartado (a) del artículo 2° de la presente Ley, y de tres (3) años de la aprobación del Proyecto de inversión previsto en el apartado (b) del mismo artículo;

b. la existencia de diferencias sustanciales entre en el Proyecto de inversión aprobado y el efectivamente ejecutado, cuando tales modificaciones no hubieran sido aprobadas por la Autoridad de Aplicación;

c. el fraude a las leyes laborales, de seguridad social y/o impositivas vigentes;

d. la pérdida de la autorización para funcionar otorgada por la Dirección General Habilitaciones y Permisos de la Agencia Gubernamental de Control del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; o

e. el cambio de destino del Establecimiento durante el plazo de vigencia del crédito fiscal o beneficio."

Art. 30.- Derógase la Cláusula Transitoria de la Ley 6186.

Art. 31.- Comuníquese, etc.

AGUSTÍN FORCHIERI
PABLO SCHILLAGI

LEY 6340
ES COPIA


Pablo Javier Schillagi
Subsecretario de Labor
Parlamentaria