

## **RESOLUCIÓN (AGIP Bs. As. cdad.) 474/2024**

VISTO:

La Ley N° 6.508 (BOCBA N° 6295), el Decreto Reglamentario N° 138/22 (BOCBA N° 6359), las Resoluciones Conjuntas Nros. 1078/MHFGC-MDEGC- SECDU/24 (BOCBA N° 6896) y 7/MDEGC-MHFGC-SECDU/24, la Resolución N° 202- AGIP/22 (BOCBA N° 6423) y el Expediente Electrónico N° 41.829.948/GCABA- DGANFA/2024, y

CONSIDERANDO:

Que el dictado de la Ley N° 6.508 promueve la transformación urbana del Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en un área urbana residencial, inteligente y sostenible, mediante estímulos al desarrollo de actividades económicas estratégicas y a la realización de inversiones destinadas a la reforma, renovación, transformación, ampliación y/o rehabilitación de inmuebles;

Que el artículo 2° de la citada Ley delimita el Área Céntrica dentro del perímetro comprendido por la Avenida Santa Fe, Crucero General Belgrano, Avenida del Libertador, Avenida Leandro N. Alem, Avenida Paseo Colón, Avenida Belgrano, Bernardo de Irigoyen y Carlos Pellegrini, en ambas aceras;

Que por medio del Capítulo 2 del Título III de la Ley se enumeran los beneficios fiscales reconocidos a los sujetos beneficiarios que realicen proyectos de reconversión dentro del Área Céntrica;

Que previamente, el artículo 4° de la citada ley precisa que son sujetos beneficiarios de las políticas de fomento previstas en dicho Capítulo, las personas humanas, las personas jurídicas y las uniones transitorias de empresas que realicen proyectos de reforma, renovación, transformación, ampliación y/o rehabilitación de inmuebles ubicados dentro del Área Céntrica;

Que en este sentido, se consideran proyectos de reconversión a aquellos que conlleven obras de adaptación, adecuación o de reforma respecto de inmuebles existentes y que destine el mismo, en al menos un treinta por ciento (30%) de la superficie total del inmueble, a viviendas y/o a las actividades estratégicas taxativamente enumeradas;

Que asimismo, se especifican en el artículo 5° de la norma los requisitos para el goce de los beneficios fiscales reconocidos, vinculándose con la realización de un compromiso de inversión dentro del Área Céntrica y la inexistencia de deuda respecto de las obligaciones tributarias líquidas y exigibles por esta Administración Gubernamental;

Que en relación con los beneficios fiscales, el artículo 12 de la Ley dispone que los beneficiarios podrán computar como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos un porcentaje del monto invertido en obras de adaptación, adecuación o de reforma, respecto de la totalidad de las actividades económicas que desarrollen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme el orden de presentación de los proyectos y las características de las obras;

Que complementariamente, se aclara en el artículo 15 de la norma mencionada que, en el supuesto que el monto invertido susceptible de ser computado como pago a cuenta del tributo resultase superior al importe del impuesto a pagar, la diferencia generará saldos a favor que podrán ser compensados hasta su agotamiento;

Que asimismo, el artículo 17 aclara que los beneficiarios correspondientes a proyectos destinados a actividades estratégicas deberán destinar el uso de tales espacios reconvertidos durante un plazo de al menos cinco (5) años contados desde la finalización del proyecto de reconversión, bajo apercibimiento de proceder a la devolución de los montos otorgados, con más sus actualizaciones e intereses correspondientes;

Que transcurrido el referido plazo, los beneficiarios no podrán continuar computando como pago a cuenta del tributo los eventuales saldos remanentes, excepto que la Autoridad de Aplicación proceda a su extensión hasta por dos (2) años, siempre que los beneficiarios acrediten su condición de micro o pequeña empresa al momento de la aceptación del proyecto;

Que finalmente, se aclara que los contribuyentes beneficiarios del presente régimen no se hallan relevados de la obligación de presentar las declaraciones juradas ni de cumplir con sus deberes formales ante la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos;

Que posteriormente, por medio de la Resolución Conjunta N° 1078/MHFGC-MDEGC- SECDU/24 se dispuso la suspensión de los efectos de los actos administrativos de pre-aprobación y aprobación de proyectos de reconversión en el marco del régimen previsto en la Ley N° 6.508, así como también toda tramitación relacionada al otorgamiento o reconocimiento de beneficios enmarcados en dicha Ley; habiéndose dispuesto el levantamiento de dicha medida mediante la Resolución Conjunta N° 7/MDEGC-MHFGC-SECDU/24;

Que por otra parte, la Resolución N° 202-AGIP/22 estableció oportunamente los mecanismos para la aplicación de los beneficios fiscales reconocidos por la Ley N° 6.508;

Que en virtud de los avances tecnológicos implementados por esta Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, en el marco del proceso de mejora continua de los procedimientos de verificación y control desarrollados por el organismo, deviene conveniente introducir modificaciones en la citada Resolución N° 202-AGIP/22, regulando en forma independiente los beneficios fiscales derivados de los proyectos de reconversión.

Por ello, en ejercicio de las facultades que le son propias,

EL ADMINISTRADOR GUBERNAMENTAL DE INGRESOS PÚBLICOS

RESUELVE:

Artículo 1°.- Alcance: Establécese que los contribuyentes y/o responsables del Impuesto sobre los Ingresos Brutos alcanzados por los beneficios fiscales reconocidos por el Capítulo 2 del Título III de la [Ley N° 6.508](#), deberán ajustarse a los términos de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Procedimiento: La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos procederá al control de la existencia de obligaciones tributarias líquidas y exigibles respecto del beneficiario, en forma previa al registro de los importes fehacientemente notificados que, en concepto de porcentaje de los montos invertidos en obras de adaptación, adecuación o de reforma, hubieren sido reconocidos expresamente por la Autoridad de Aplicación del régimen de promoción.

Artículo 3°.- Verificación de la inexistencia de deuda: La consulta de la existencia de deuda tributaria del contribuyente o responsable será efectuada por la Autoridad de Aplicación mediante el envío de una nota emanada del Módulo Comunicaciones Oficiales del Sistema de Administración de Documentos Electrónicos (SADE) a esta Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP). El informe sobre la situación fiscal del contribuyente o responsable sólo consignará la existencia o no de deuda tributaria, preservando el secreto fiscal en los términos del Capítulo XII del Título I del Código Fiscal vigente. En el supuesto de que existieren obligaciones tributarias adeudadas, se enviará una notificación electrónica con el detalle de la deuda registrada al Domicilio Fiscal Electrónico (DFE) del contribuyente o responsable, el cual deberá cancelarla o regularizarla dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles a los fines de obtener el reconocimiento del beneficio fiscal. La cancelación o regularización de las obligaciones tributarias adeudadas dentro del plazo otorgado a tal efecto habilitará la prosecución del trámite. El contribuyente o responsable deberá comunicar y acreditar la cancelación o regularización de las obligaciones fiscales adeudadas ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, conforme el procedimiento que se establezca a tal efecto. En el supuesto de contribuyentes o responsables que se hallen gozando de los beneficios contemplados en el Capítulo 2 del Título III de la Ley N° 6.508, la verificación de la existencia de deuda se efectuará dentro de los ciento veinte (120) días corridos ante la ampliación del reconocimiento de los beneficios fiscales.

Artículo 4°.- Reconversión de inmuebles en el Área Céntrica. Cómputo del pago a cuenta: El importe computado como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos no podrá superar el monto del impuesto mensual determinado -neto de retenciones y/o percepciones, de cualquier beneficio tributario análogo y de la imputación del eventual saldo a favor que registre el contribuyente o responsable-, debiéndose imputar los excedentes en anticipos posteriores del tributo, conforme los términos de la Ley N° 6.508, no siendo susceptibles de repetición ni devolución.

Artículo 5°.- Cómputo del pago a cuenta. Procedimiento: El cómputo como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos de los importes previamente reconocidos por la Autoridad de Aplicación y registrados por la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, deberá ser efectuado por los

contribuyentes y/o responsables a través del "Portal del Contribuyente", disponible en la página Web del organismo ([www.agip.gob.ar](http://www.agip.gob.ar)), debiendo acceder con Clave Ciudad Nivel 2.

Artículo 6°.- Regímenes de Recaudación. Saldo a favor: En el supuesto que los contribuyentes y/o responsables del Impuesto sobre los Ingresos Brutos registren saldo a favor en las Declaraciones Juradas como resultado de la aplicación de regímenes de recaudación vigentes, se evaluarán de oficio las alícuotas establecidas con el objeto de atenuar las mismas. El proceso de análisis y revisión de alícuotas tendrá por objeto corroborar la situación fiscal del contribuyente y asignar, en caso de corresponder, la atenuación de las alícuotas de Retención y/o Percepción en el Sistema de Recaudación SIRCREB, en el "Padrón de Regímenes Generales" y/o su inclusión en el "Padrón de Alícuotas Diferenciales Regímenes Particulares", en base a los parámetros analizados en cada caso en particular.

Artículo 7°.- Regímenes de Recaudación. Parámetros para la morigeración: La eventual morigeración de las alícuotas aplicables al contribuyente o responsable en los diversos Regímenes de Recaudación deberá considerar las actividades desarrolladas, la magnitud del saldo a favor registrado, los plazos para el consumo del saldo a favor, la magnitud de los importes que podrán ser computados como pago a cuenta en el tributo y el plazo para la imputación del beneficio fiscal de la Ley N° 6.508.

Artículo 8°.- Regímenes de Recaudación. Improcedencia de la morigeración de alícuotas: La eventual morigeración de las alícuotas aplicables en los diversos Regímenes de Recaudación sólo resulta aplicable respecto de los contribuyentes o responsables del Impuesto sobre los Ingresos Brutos cuya conducta tributaria no hubiera determinado su inclusión dentro de la "Matriz de Perfiles de Riesgo Fiscal" con Nivel 2 (Medio), Nivel 3 (Alto) o Nivel 4 (Muy Alto), de conformidad con los términos de la [Resolución N° 52-AGIP/18](#) y su modificatoria [Resolución N° 209-AGIP/20](#).

Artículo 9°.- Registro Domicilios de Explotación: La inscripción del domicilio de explotación en el Registro de Domicilios de Explotación (RDE), en los términos de la [Resolución N° 312-AGIP/20](#), reviste carácter obligatorio para la solicitud del reconocimiento de los beneficios fiscales previstos en la Ley N° 6.508. Facultades de la Dirección General de Rentas:

Artículo 10.- Facúltase a la Dirección General de Rentas para dictar las normas de carácter operativas y complementarias que resulten necesarias.

Artículo 11°.- Derogación: Deróganse los artículos 1°, 12, 13, 14 y 15 de la Resolución [N° 202-AGIP/22](#).

Artículo 12°.- Vigencia: La presente Resolución rige a partir del día de su publicación.

Artículo 13°.- De forma.