

## **RESOLUCIÓN (AGIP Bs. As. cdad.) 177/2025**

VISTO:

La Ley N° 6.508 (BOCBA N° 6295), el Decreto Reglamentario N° 138/22 (BOCBA N° 6359), la Resolución N° 202-AGIP/22 (BOCBA N° 6423) y su complementaria Resolución N° 474-AGIP/24 (BOCBA N° 6994), la Resolución N° 150- AGIP/25 (BOCBA N° 7097) y el Expediente Electrónico N° 16.895.449/GCABA-DGANFA/2025, y

CONSIDERANDO:

Que por medio de la Ley N° 6.508 se 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 Ley mencionada 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 mediante el artículo 4° de la citada norma se precisa que son sujetos beneficiarios de las políticas de fomento previstas en el Capítulo 2 del Título III, 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 el citado Capítulo 2 se enumeran los beneficios fiscales reconocidos a los sujetos beneficiarios que realicen proyectos de reconversión dentro del Área Céntrica; Que en este sentido, se especifican en el artículo 5o 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 por medio del artículo 12 de la Ley se 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 adicionalmente, el artículo 15 aclara 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, se precisa en el artículo 17 de la norma 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 Administración Gubernamental de Ingresos Públicos;

Que mediante la Resolución N° 202-AGIP/22 se establecieron 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 el Organismo, la Resolución N° 474-AGIP/24 y su modificatoria Resolución N° 150-AGIP/25 procedió a la regulación en forma independiente de los beneficios fiscales derivados de los proyectos de reconversión, en los términos del Capítulo 2 del Título III de la Ley N° 6.508;

Que a partir de los intensos procedimientos de contralor y verificación del cual son objeto los beneficiarios del régimen de transformación urbana del Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deviene oportuno delimitar un procedimiento simplificado a los efectos de verificar la procedencia y magnitud del saldo a favor reclamado por los contribuyentes o responsables en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos;

Que en este sentido, el citado procedimiento simplificado sólo permitirá aprobar la devolución de un importe equivalente a la magnitud del beneficio fiscal reconocido al contribuyente en los términos de la Ley N° 6.508 y complementarias, habilitándose la compensación del crédito reclamado con las eventuales deudas fiscales registradas; Que por otra parte, en virtud de los cambios incorporados por las sucesivas normas y en aras de facilitar la difusión e incrementar la observancia de las normas tributarias por parte de los contribuyentes comprendidos por el régimen de promoción, resulta oportuno proceder a la unificación y compilación de las normas relativas a los beneficios contemplados en el Capítulo 2 del Título III de la Ley N° 6.508 en un único cuerpo normativo.

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 y de cualquier beneficio tributario análogo-, 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. La imputación del eventual saldo a favor que registre el contribuyente o responsable podrá efectuarse una vez computado totalmente como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos el beneficio fiscal reconocido por el Capítulo 2 del Título III de la Ley N° 6.508.

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 exclusivamente 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. Los contribuyentes y/o responsables deben presentar la Declaración Jurada del anticipo correspondiente en la plataforma e-SICOL o SIFERE, según corresponda a su categoría, efectuando posteriormente el cómputo del pago a cuenta del tributo desde la Nueva Cuenta Corriente Tributaria (NCCT). A tal efecto, se debe ingresar en la opción "Operaciones" y seleccionar "Compensar Saldo", identificando el "Crédito Fiscal Microcentro" correspondiente en el campo "Origen".

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 - Devolución de saldos a favor en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos: Los contribuyentes o responsables que se hallen gozando de los beneficios contemplados en el Capítulo 2 del Título III de la Ley N° 6.508 y que registren saldos a favor en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, podrán solicitar su devolución mediante el procedimiento simplificado cuando reúnan los siguientes requisitos:

- a) Haber presentado todas las Declaraciones Juradas del Impuesto sobre los Ingresos Brutos.
- b) Inexistencia de deuda judicial.
- d) Inexistencia de deuda como agente de recaudación, incluyendo multas.
- e) No revestir el carácter de concursado o fallido.
- f) No registrar un cargo de fiscalización abierto.
- g) No registrar acogimientos a planes de facilidades de pago cuyo estado sea vigente.

Artículo 10.- Procedencia de la devolución. Límite: El procedimiento simplificado de devolución del saldo a favor en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos sólo resulta procedente hasta un importe equivalente a la magnitud del beneficio fiscal reconocido al contribuyente en los términos de la Ley N° 6.508 y complementarias.

Artículo 11 - Procedimiento simplificado de devolución de saldos a favor: Los contribuyentes y/o responsables del Impuesto sobre los Ingresos Brutos comprendidos en las Categorías Locales y Convenio Multilateral podrán efectuar la solicitud de devolución simplificada, mediante el uso de la Plataforma de Tramitación a Distancia (TAD) del Sistema de Administración de Documentos Electrónicos (SADE), debiendo acceder con Clave Ciudad Nivel 2. En el supuesto que los contribuyentes y/o responsables hubieran interpuesto con anterioridad un reclamo de repetición por idénticos períodos mediante el procedimiento tributario correspondiente, deberán desistir de dicho reclamo total o parcialmente -según corresponda al importe reclamado- en forma previa a la utilización del procedimiento de devolución expeditiva.

Artículo 12.- Denuncia de la Clave Bancaria Uniforme (CBU): Los contribuyentes y/o responsables deberán declarar una Clave Bancaria Uniforme (CBU) a los efectos de la transferencia de los fondos de reintegro. La Clave Bancaria Uniforme (CBU) declarada deberá corresponder a una cuenta en pesos, habilitada en una entidad bancaria autorizada por el Banco Central de la República Argentina (BCRA), de titularidad del contribuyente y/o responsable del tributo.

Artículo 13.- Inconsistencias en la solicitud de devolución simplificada: En el supuesto que la solicitud de devolución simplificada no sea aprobada, se informará al contribuyente o responsable la/s inconsistencia/s que impiden la repetición del saldo a favor. Los contribuyentes o responsables del Impuesto sobre los Ingresos Brutos cuya solicitud de devolución no hubiera sido aprobada podrán, previa regularización de las inconsistencias detectadas, interponer nuevamente su reclamo mediante el procedimiento simplificado. Sin perjuicio de ello, los contribuyentes y/o responsables podrán solicitar la devolución de sus saldos a favor en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos mediante el procedimiento tributario correspondiente.

Artículo 14.- Aprobación de la solicitud de devolución simplificada: Cuando la solicitud de devolución simplificada reúna la totalidad de los requisitos para su aprobación, se informará al contribuyente o responsable el importe del saldo a favor reconocido y, en caso de corresponder, del monto a ser compensado con las obligaciones adeudadas.

La aceptación expresa por parte del contribuyente o responsable de los montos informados implica su allanamiento incondicional al procedimiento efectuado y la renuncia a interponer cualquier acción administrativa y/o judicial respecto de la determinación de dichos importes. En el supuesto que el contribuyente o responsable no preste conformidad al importe del saldo a favor reconocido y, en caso de corresponder, del monto a ser compensado con obligaciones tributarias, deberá solicitar la devolución mediante el procedimiento tributario correspondiente.

Artículo 15 - Acto administrativo: El dictado del acto administrativo reconociendo los saldos a favor en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y ordenando su devolución será comunicado a los contribuyentes o responsables. Posteriormente, la actuación administrativa conteniendo el procedimiento tributario con su respectiva Resolución será remitida a las Direcciones Generales de Contaduría y de Tesorería, ambas dependientes de la Subsecretaría de Hacienda del Ministerio de Hacienda y Finanzas, a los efectos de la emisión de la correspondiente orden de pago y su materialización.

Artículo 16 - Registro de la devolución en el Sistema de Nueva Cuenta Corriente Tributaria: Verificada la devolución de los saldos a favor en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, se procederá al registro de la repetición en las cuentas corrientes de los contribuyentes o responsables en el Sistema de Nueva Cuenta Corriente Tributaria (NCCT).

Artículo 17 - Declaración Jurada. Exteriorización: Los contribuyentes o responsables del Impuesto sobre los Ingresos Brutos deberán detraer el importe de la devolución del campo "Saldo a favor de períodos anteriores" en la Declaración Jurada correspondiente al Anticipo en el que se materializa el reintegro.

Artículo 18 - Registro de Domicilios de Explotación (RDE): 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.

Artículo 19.- Facultades de la Dirección General de Rentas: Facúltase a la Dirección General de Rentas a dictar las normas de carácter operativas y complementarias que resulten necesarias.

Artículo 20.- Derogación: Derógase la [resolución 474-AGIP/24](#) y su modificatoria [resolución 150-AGIP/25](#).

Artículo 21.- Vigencia: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Artículo 22.- De forma.