

## Ley (PL CABA) 4039

### C.A.B.A. - Modificaciones al Código Fiscal.

---

Fecha de la norma: 24/11/2011 publicada en el B.O.: 03/01/2012

1

#### LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

#### SANCIONA CON FUERZA DE

#### LEY

**Artículo 1°.-** Introdúcense al Código Fiscal vigente (Ley 3750-BOCBA N° 3589) -Decreto N° 211/GCABA/2011), Separata B.O. N° 3653), modificado por leyes 3752 (BOCBA N° 3631) y N° 3757 (BOCBA N° 3663), las siguientes modificaciones:

1) Incorpórase un inciso nuevo del artículo 3°, a continuación del inciso 25 y como inciso 25 bis, el siguiente:

*“Autorizar a sus funcionarios a que actúen en el ejercicio de sus facultades, como compradores de bienes o locatarios de obras o servicios y constaten el cumplimiento por parte de los vendedores o locadores, de la obligación de emitir y entregar facturas y comprobantes equivalentes con los que documenten las respectivas operaciones, en los términos y con las formalidades que exige la Administración. Dicha orden deberá estar fundada en los antecedentes fiscales y/o denuncias concretas, que obren en esta Administración Gubernamental, que hagan presumir la existencia de indicios de la falta de entrega de comprobantes respaldatorios respecto de los vendedores y locadores. La constatación que efectúen los funcionarios deberá revestir las formalidades necesarias para la confección de las actas y, en su caso, servirán de base para la aplicación de las sanciones previstas en el presente Código Fiscal.”*

2) Sustitúyase el artículo 9 del Código Fiscal vigente, por el siguiente:

*“Realidad económica.*

*Formas o estructuras jurídicas inadecuadas.*

*Para determinar la verdadera naturaleza de los hechos imposables se atenderá a los hechos, actos, situaciones o relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los contribuyentes*

con prescindencia de las formas o de los actos jurídicos del derecho privado en que se exterioricen. Cuando las formas jurídicas sean inapropiadas a la realidad de los hechos gravados y ello se traduzca en una disminución de la cuantía de las obligaciones, las normas tributarias se aplicarán prescindiendo de tales formas y se considerará la situación económica real."

3) Sustitúyase el inciso 5 del artículo 14 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

2

*"Los sucesores a título particular en el activo y pasivo de empresas o explotaciones que a los efectos de este Código, se consideran como unidades económicas generadoras del hecho imponible con relación a sus propietarios o titulares si los contribuyentes no cumplieran la intimación administrativa del pago del tributo adeudado se hayan cumplimentado o no las disposiciones de la Ley Nacional sobre transferencias de fondos de comercio.*

*Asimismo, se presumirá la existencia de transferencia de fondo de comercio o industria a los fines de la responsabilidad tributaria, cuando el continuador de la explotación del establecimiento desarrolle una actividad del mismo ramo o análoga a la que realizaba el propietario anterior. En caso contrario, las disposiciones a aplicar serán las relativas a actividades nuevas, respecto del primero, y las referidas al cese respecto del segundo.*

*Cesará la responsabilidad del sucesor a título particular:*

- 1. Cuando la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos hubiese expedido certificado de libre deuda.*
- 2. Cuando el contribuyente o responsable afianzara a satisfacción el pago de la deuda tributaria que pudiera existir.*
- 3. Cuando hubiera transcurrido el lapso de tres (3) meses desde la fecha en que se comunicó en forma fehaciente y expresa a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos la existencia del acto u operación origen de la sucesión a título particular, sin que aquél haya iniciado la determinación de oficio subsidiaria de la obligación tributaria o promovido acción judicial para el cobro de la deuda tributaria.*

*A los efectos de este inciso no se considerarán responsables a los propietarios de los bienes, por las deudas por tributos y derechos originadas en razón de la explotación comercial y/o actividades de sus inquilinos, tenedores, usuarios u ocupantes por cualquier título de dichos bienes."*

4) Incorpórase como cuarto párrafo del artículo 21 del Código Fiscal vigente el siguiente:

*“Cuando se comprobare que el domicilio denunciado no es el previsto en el presente Código o fuere físicamente inexistente, quedare abandonado o desapareciere o se alterare o suprimiere su numeración, y la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos conociere, a través de datos concretos, colectados conforme sus facultades de verificación y fiscalización, el lugar de su asiento, podrá declararlo por resolución fundada como domicilio fiscal, notificando dicho acto al contribuyente.”*

3

5) Incorpórase a continuación del artículo 27 del Código Fiscal vigente y como artículo 27 bis, el siguiente:

*“Domicilio especial Podrá admitirse la constitución de un domicilio especial cuando se considere que de ese modo se facilita el cumplimiento de las obligaciones. Asimismo podrá exigirse la constitución de un domicilio especial cuando se trate de contribuyentes que posean su domicilio fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.”*

6) Incorpórase a continuación del artículo 27 bis del Código Fiscal vigente y como artículo 27 ter, el siguiente:

*“Características La constitución del domicilio se hará en forma clara y precisa, indicando calle y número, agregando piso, número o letra del inmueble, cuando correspondiere”.*

7) Incorpórase a continuación del artículo 30 del Código Fiscal vigente y como artículo 30 bis, el siguiente:

*“Notificación a otra jurisdicción*

*Para toda diligencia que deba practicarse dentro de la República Argentina y fuera del lugar del asiento de las oficinas de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, quedarán ampliados los plazos fijados por este Código a razón de un día por cada doscientos kilómetros o fracción que no baje de cien.”*

8) Incorpórase a continuación del artículo 30 bis, y como Capítulo V bis, el siguiente:

*“DE LA PRESENTACIÓN DEL CONTRIBUYENTE”.*



9) Incorpórase a continuación del Capítulo V bis del Código Fiscal vigente, y como artículo 30 ter, el siguiente:

*“Presentación escritos.*

*Para determinar si un escrito presentado personalmente en las oficinas de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos lo ha sido en término, se tomará en cuenta la fecha indicada en el cargo o sello fechador. En caso de duda, deberá estarse a la fecha enunciada en el escrito y si éste a su vez no la tuviere, se considerará que ha sido presentado en término. El escrito no presentado dentro del horario administrativo del día en que venciere el plazo, podrá ser entregado válidamente el día hábil inmediato siguiente y dentro de las dos primeras horas del horario de atención, incluyendo el supuesto contemplado en el artículo siguiente.”*

4

10) Incorpórase a continuación del artículo 30 ter del Código Fiscal vigente, y como artículo 30 quater, el siguiente:

*“Escritos recibidos por correo.*

*Los escritos recibidos por correo se consideran presentados en la fecha de su imposición en la oficina de correos, a cuyo efecto se agregará el sobre sin destruir su sello fechador. En el caso de los telegramas y cartas documento se contará a partir de la fecha de emisión que en ellos conste como tal.”*

11) Incorpórase a continuación del artículo 30 quater del Código Fiscal, y como artículo 30 quinquies, el siguiente:

*“Obligados a cumplir los plazos.*

*Los plazos administrativos obligan por igual y sin necesidad de intimación alguna a esta Administración, a los funcionarios públicos personalmente, y a los interesados en el procedimiento.”*

12) Sustitúyase el segundo párrafo del inciso 1) del artículo 31 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

*“Esta exención no alcanza al Impuesto Inmobiliario y la Tasa Retributiva de Servicios establecida en el punto b) del artículo 220 del Código Fiscal, salvo para el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado y el Fideicomiso creado por Decreto N°*



2.021/GCBA/2001."

13) Reemplázase el inciso 13 del artículo 31 por el siguiente:

*"Las Obras y Servicios Sociales, que funcionan por el régimen de la Ley Nacional N° 23.660, las de Provincias, Municipalidades y las previstas en la Ley Nacional N° 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) Incorpórase como inciso 22 del artículo 31 el siguiente:

*"22.- Ente Nacional de Alto Rendimiento Deportivo -ENARD-".*

15) Reemplázase en los artículos 32, 143, 225, 248 y 299, el término "Personas con necesidades especiales" por

*"Personas con discapacidad".*

16) Sustitúyase el artículo 38 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

*"Limitación. Exenciones: Las exenciones previstas en el inciso 7 del artículo 31 y en los incisos 3 y 20 del artículo 143, no alcanzan al Impuesto sobre los Ingresos Brutos salvo en los ingresos por locación de inmuebles-que pudiera corresponder por el ejercicio de actividades que encuadrándose dentro de las disposiciones del Título II de este Código, son extrañas a la naturaleza y a los fines de las entidades beneficiarias de tales exenciones. Tampoco alcanza al Impuesto Inmobiliario y a la Tasa Retributiva de Servicios, establecida en el punto b) del artículo 220 del Código Fiscal, que graven los inmuebles en los que se desarrollen total o parcialmente dichas actividades, ni el gravamen de Patentes sobre Vehículos en General que recaiga sobre aquellos vehículos que total o parcialmente se hallen afectados al ejercicio de las mismas.*

*Con referencia a las "Salas de Recreación" - Ordenanza N° 42.613 (B.M. N° 18.193)-no regirán ninguna de las exenciones previstas en los artículos 31, 37, e incisos 3 y 20 del artículo 143.*

Las exenciones dispuestas en este Capítulo no alcanzan a los hospitales Español, Británico de Buenos Aires, Italiano, Sirio Libanés y Alemán con respecto al Impuesto sobre los Ingresos Brutos, los que tributarán el gravamen de acuerdo con la alícuota establecida por la Ley Tarifaria.

Las universidades privadas y las instituciones de enseñanza terciaria de carácter privado no están alcanzadas por ninguna exención en lo que respecta al Impuesto Inmobiliario y a la Tasa Retributiva de Servicios establecida en el punto b) del artículo 220 del Código Fiscal y Adicional Ley N° 23.514, cualquiera sea la forma jurídica en la que se encuadren para llevar a cabo dicha actividad.

Las exenciones dispuestas en este Capítulo no alcanzan a la tasa de justicia".

17) Sustitúyase el artículo 40 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

*"Exención al Banco de la Provincia de Buenos Aires: El Banco Provincia de Buenos Aires está exento del pago de todos los gravámenes locales, con excepción del Impuesto Inmobiliario y la Tasa Retributiva de Servicios establecida en el punto b) del artículo 220 del Código Fiscal y de todos aquellos que respondan a un servicio efectivamente prestado o a una Contribución de Mejoras. "*

18) Incorpórase como título del artículo 66 del Código Fiscal vigente el siguiente:

*"Exteriorización."*

19) Incorpórase a continuación del Capítulo X del Código Fiscal vigente, y como artículo 77 bis, el siguiente:

*"Las infracciones que sanciona este Código son:*

- 1. Incumplimiento de los deberes formales.*
- 2. Omisión fiscal.*
- 3. Defraudación Fiscal."*

20) Reemplázase en los artículos 21, 31, 38, 58, 81, 84, 90, 118, 119, del Código Fiscal vigente, donde dice:

*“Contribuciones de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial, de Pavimentos y Aceras”*

por

*“Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros”.*

21) Incorpórase como título del artículo 114 del Código Fiscal vigente el siguiente:

*“Aranceles.”*

22) Incorpórase un nuevo artículo a continuación del 116 y como artículo 116 bis, el siguiente:

*“Beneficio al buen comportamiento ambiental: Facúltase al Poder Ejecutivo en el Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, a conceder un descuento de hasta el diez por ciento (10%) a aquellos contribuyentes que tengan conductas que tiendan a la conservación, preservación y cuidado del espacio público y el medio ambiente, conforme lo establezca la reglamentación.*

*Para hacerse acreedor de este beneficio, deberá encontrarse sin deuda exigible al momento de la solicitud o concesión del beneficio.”*

23) Sustitúyase el artículo 117 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

*“Facilidades de pago:*

*El Ministerio de Hacienda se encuentra facultado para acordar facilidades para el pago de deudas vencidas de impuestos, tasas, multas, derechos y contribuciones, servicios y servicios especiales y sus intereses, con las modalidades y garantías que estime corresponder.*

La facultad consagrada en el presente comprende a la prevista en el artículo 3° inciso 22 de este Código."

24) Reemplázase el artículo 118 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

8

*"Descuento por pago anticipado: El Ministerio de Hacienda está facultado a conceder descuentos por pago anticipado, en la forma y bajo las condiciones que determine en:*

*a) los tributos que recaen sobre los inmuebles radicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establecidos en el Título III de este Código aplicando una tasa de descuento no superior al veinte por ciento (20%) anual.*

*b) los gravámenes sobre los vehículos en general, aplicando una tasa de descuento no superior al doce por ciento (12%) anual."*

25) Incorpórase a continuación del artículo 135 del Código Fiscal vigente, y como Capítulo XVII, el siguiente:

"CAPÍTULO XVII

DE LA CONSULTA

Requisitos:

*Artículo. Quien tuviere un interés personal y directo podrá consultar al organismo recaudador correspondiente sobre la aplicación del derecho a una situación de hecho real y actual. A tal efecto deberá exponer con claridad y precisión todos los elementos constitutivos de la situación que motiva la consulta y podrá, asimismo, expresar su opinión fundada.*

Efectos de su planteamiento:

*Artículo. La presentación de la consulta no suspende el transcurso de los plazos, ni justifica el incumplimiento*



de las obligaciones a cargo del consultante.

#### Resolución

*Artículo. La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos se expedirá dentro del término de ciento veinte (120) días. Cuando la Administración le requiera al consultante aclaraciones o ampliaciones, el plazo quedará suspendido y seguirá corriendo desde el momento en que se de cumplimiento a la requisitoria fiscal.*

*Si dentro del plazo de quince (15) días, el consultante no cumpliera con la requisitoria, el pedido se considerara denegado y remitido para su archivo.*

#### Efectos de la resolución

*Artículo. La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos estará obligada a aplicar con respecto al consultante el criterio técnico sustentado en la contestación; la modificación del mismo deberá serle notificada y sólo surtirá efecto para los hechos posteriores a dicha notificación.*

*Si la Administración no se hubiera expedido en el plazo, y el interesado aplica el derecho de acuerdo a su opinión fundada, las obligaciones que pudieran resultar sólo darán lugar a la aplicación de intereses, siempre que la consulta hubiere sido formulada por lo menos con noventa días de anticipación al vencimiento del plazo para el cumplimiento de la obligación respectiva."*

26) Reubíquense los tres últimos párrafos del inciso 27) del artículo 143 a continuación del inciso 28 bis del mismo artículo.

27) Incorpórase un inciso nuevo del artículo 156, a continuación del inciso 8 y como inciso 8 bis, el siguiente:

*"El ingreso bruto de un período fiscal se presume no podrá ser inferior a tres (3) veces el alquiler que paguen o el que se comprometieran a pagar, el que fuera mayor. Cuando los importes locativos de los inmuebles que figuren en los instrumentos sean notoriamente inferiores a los vigentes en plaza, o cuando no figure valor locativo alguno, y ello no sea explicado satisfactoriamente por los interesados, por las condiciones de pago, por las características peculiares del inmueble o por otras circunstancias, la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos podrá impugnar dichos precios y fijar de oficio un precio razonable de mercado."*

28) Sustitúyase el artículo 163 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

*“Actividades de concurso o por vía telefónica:*

*En las actividades de concurso por vía telefónica desarrolladas por las empresas dedicadas a esa actividad, la base de imposición está constituida por la totalidad de los ingresos que dichas empresas perciben directamente de la/s Compañías que prestan el servicio de telecomunicaciones.”*

10

29) Incorpórase como título del artículo 164 del Código Fiscal vigente el siguiente:

*“Actividades de comercialización de billetes de lotería y otros. “*

30) Reemplázase el inciso 2 del artículo 170 por el siguiente:

*“En las celebradas según la modalidad prevista en el artículo 5º, inciso e) de la Ley N° 25.248, de acuerdo a lo establecido en el artículo 178.”*

31) Sustitúyase el segundo párrafo del inciso 2 del artículo 183, por el siguiente:

*“Constituyen índices justificativos de la incobrabilidad cualquiera de los siguientes: la cesación de pagos real y manifiesta, la quiebra, el concurso preventivo, la desaparición del deudor, la prescripción y la iniciación del cobro compulsivo.”*

32) Sustitúyase el artículo 208 por el siguiente:

*“Sujetos comprendidos:*

*Artículo 208.- Podrán ingresar al Régimen Simplificado los pequeños contribuyentes del impuesto sobre los ingresos brutos. A estos fines se consideran pequeños contribuyentes del Impuesto Sobre los Ingresos Brutos a las personas físicas que realicen cualquiera de las actividades alcanzadas por dicho impuesto, y las sucesiones indivisas en su carácter de continuadoras de las actividades de las mencionadas personas físicas. Asimismo, se consideran pequeños contribuyentes las sociedades de hecho y comerciales irregulares*

(Capítulo I, Sección IV, de la Ley N° 19.550 de sociedades comerciales y sus modificaciones), en la medida que tengan un máximo de tres (3) socios. En todos los casos serán considerados pequeños contribuyentes del Impuesto Sobre los Ingresos Brutos aquellos que cumplan las siguientes condiciones:

a) Que por las actividades alcanzadas por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos hayan obtenido en el período fiscal inmediato anterior al que se trata, ingresos brutos totales (gravados, no gravados, exentos) inferiores o iguales al importe que fije la Ley Tarifaria.

11

b) Que no superen en el mismo período fiscal anterior los parámetros máximos referidos a las magnitudes físicas que se establezcan para su categorización a los efectos del pago de impuestos que les corresponda realizar.

e) Que el precio máximo unitario de venta, sólo en los casos de venta de cosas muebles, no supere la suma que fije la Ley Tarifaria.

d) Que no realicen, importaciones de cosas muebles y/o de servicios."

33) Sustitúyase el artículo 209 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

*Categorías: Se establecen seis (6) categorías de contribuyentes de acuerdo a las bases imposables gravadas y a los parámetros máximos de las magnitudes físicas, entendiéndose por tales "superficie afectada" y "energía eléctrica consumida".*

34) Sustitúyase el primer párrafo del artículo 210 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

*"Obligación Anual - Régimen Simplificado:*

*La obligación que se determina para los contribuyentes alcanzados por este sistema tiene carácter anual y deberá ingresarse bimestralmente según las categorías indicadas en el artículo precedente y de acuerdo a los montos que se consignan en la Ley Tarifaria, para cada una de las alícuotas determinadas."*

35) Incorpórase como título del artículo 218 del Código Fiscal vigente, el siguiente:

*“Facultades de reglamentación.”*

36) Incorpórase como título del artículo 219 del Código Fiscal vigente, el siguiente:

12

*“Actividades no comprendidas en los parámetros de superficie y energía. “*

37) Reemplázase en el Código Fiscal vigente, la denominación del TITULO III por el siguiente:

*“TITULO III*

*TRIBUTOS QUE RECAEN SOBRE LOS INMUEBLES RADICADOS EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
IMPUESTO INMOBILIARIO TASA RETRIBUTIVA DE LOS SERVICIOS DE ALUMBRADO, BARRIDO Y LIMPIEZA,  
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE SUMIDEROS”*

38) Sustitúyase el artículo 220 por el siguiente:

*“Percepción: Establecénse los siguiente tributos sobre los inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se percibirán anualmente de acuerdo al avalúo asignado a tal efecto, y con las alícuotas básicas y adicionales que fija la Ley Tarifaria:*

*a) Impuesto Inmobiliario.*

*b) Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros.”*

39) Incorpórase a continuación del artículo 220 y como artículo 220 bis, el siguiente:

*“Son responsables de los tributos establecidos en el artículo anterior los titulares de dominio, los usufructuarios y los poseedores a título de dueño sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 10 y 11. “*

40) Incorporarse, a continuación del artículo 227 del Código Fiscal vigente, y como Capítulo I bis, el siguiente:

"CAPITULO I Bis:

VALUACIÓN FISCAL HOMOGÉNEA. -BASE IMPONIBLE"

41) Incorporarse un artículo nuevo, a continuación del Capítulo I Bis del Código Fiscal, el siguiente:

"Procedimiento.

*Artículo 227 bis. Establécese un avalúo para cada inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que reflejara las características del suelo, su uso, las edificaciones y otras estructuras, obras accesorias, instalaciones del bien, ubicación geográfica, disposición arquitectónica de los materiales utilizados, cercanía con centros comerciales y/ de esparcimiento o con espacios verdes, vías de acceso, siendo esta descripción meramente enunciativa.*

*A los fines de establecer la Valuación Fiscal Homogénea (VFH) se considera una proporción del valor económico por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de los bienes inmuebles en el mercado comercial. El cálculo del mismo se basa en la valuación del terreno según su ubicación geográfica (barrio, subzona barrial) y Distrito de zonificación del Código de Planeamiento Urbano; y del edificio según el valor real de edificación por m<sup>2</sup> del destino constructivo correspondiente, afectado por la depreciación. En los casos de inmuebles afectados al Régimen de Propiedad Horizontal se valúa la totalidad del mismo de acuerdo a los destinos constructivos que posea, aplicando luego el porcentual fiscal para determinar el avalúo fiscal homogéneo de cada unidad.*

*Se tiene en cuenta como variables para la determinación del valor al que se hace referencia en el presente artículo, entre otras, las siguientes: superficie del terreno, superficie cubierta y semicubierta, estado general, antigüedad, destino y categoría estructuras, obras accesorias e instalaciones del bien, aspectos tales como su ubicación geográfica y entorno, (calidad y características) arquitectónicas de los materiales utilizados, cercanía con centros comerciales, de esparcimiento y de equipamiento urbano, o con espacios verdes, y vías de acceso.*

*La Valuación Fiscal Homogénea fijada no podrá exceder el 20% del valor de mercado de las propiedades, siendo la misma Base Imponible de los tributos del presente Título"*

42) Incorporarse, a continuación del artículo 227 bis del Código Fiscal vigente, el siguiente:

“Fórmula de valuación:

Artículo 227 ter. La Valuación Fiscal Homogénea se calculará según la siguiente fórmula:  $VFH = \text{Incidencia del terreno} \times \text{FOT del Distrito} \times \text{Superficie del Terreno} + \text{Superficie Total Construida} \times \text{VRE} \times \text{Coeficiente de Depreciación}$  Siendo: Incidencia: Es el costo de cada m<sup>2</sup> terreno según su máxima edificabilidad. El presente valor representará la proporción respecto al valor fijado en el último párrafo del artículo anterior.

VRE: Valor Real de Edificación, el que surge de considerar el costo real de construcción para cada destino, categoría, y estado de conservación, de acuerdo a los parámetros contenidos en la Ley Tarifaria. El presente valor representará la proporción respecto al valor fijado en el último párrafo del artículo anterior. Cuando el inmueble no tuviera FOT establecido se le aplicarán sus parámetros de edificabilidad consignados en el Código de Planeamiento Urbano. “

43) Incorporarse, a continuación del artículo 227 ter del Código Fiscal vigente, el siguiente:

“Metodología:

Artículo 227 quater. Encomiéndese a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a fijar la metodología para valorizar los parámetros incluidos en la fórmula establecida en el artículo anterior y, en base a ésta, establecer la Valuación Fiscal Homogénea. Dicha metodología deberá ser publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para ello la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos podrá considerar datos, valores e información, de publicaciones especializadas, de avisos de compra -venta de inmuebles, solicitar informes y colaboración a Personas Jurídicas de Derecho Público relacionadas con la actividad, entre otras fuentes de información. A estos fines se faculta a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a celebrar convenios con las entidades correspondientes así como a conformar un comité de seguimiento del sistema valuatorio integrado por representantes de las asociaciones gremiales que reúna a los matriculados afines en la materia.

La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos remitirá antes del 31 de julio de cada año a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los valores de Incidencia y de VRE que utilizará para el ejercicio fiscal siguiente. La Legislatura de la Ciudad contará con treinta (30) días corridos de recibida la información para realizar las observaciones que estime corresponder. Asimismo la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos publicará esta información en la web para la consulta de los

contribuyentes y/o responsables.”

44) Incorpórase, a continuación del artículo 227 quater del Código Fiscal vigente, el siguiente:

“Unidad de Sustentabilidad Contributiva:

*Artículo 227 quinquies. Establécese la Unidad de Sustentabilidad Contributiva (USC) a efectos de contar con una herramienta que posibilite en razón de políticas tributarias afectar el quantum de los tributos del presente Título.”*

45) Incorpórase a continuación del artículo 227 quinquies y como Capítulo II, receptando en el mismo, los artículos 227 sexies, 228 y 229 del Código Fiscal vigente, el siguiente:

“CAPITULO II. DE LA VALUACIÓN FISCAL.”

46) Incorpórase, a continuación del artículo 227 quinquies del Código Fiscal vigente, el siguiente:

*“Cálculo: Artículo 227 sexies. Sin perjuicio de lo establecido en los artículos precedentes la valuación fiscal de los inmuebles resulta de sumar la valuación del terreno más la correspondiente a las construcciones en él ejecutadas, calculada conforme lo establecen el Código Fiscal y la ley Tarifaria.*

*La valuación fiscal, determinada conforme los artículos siguientes, se continuará utilizando a fines internos de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, así como en los trámites o actuaciones que así lo requieran en el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y para la aplicación de los topes establecidos en el artículo 4º de la ley Tarifaria 2012.*

*La valuación fiscal, en ningún caso, será utilizada como base imponible de gravamen alguno, ni es oponible por los contribuyentes y/o responsables, excepto para uso en caso de montos establecidos como topes en exenciones impositivas.”*

47) Incorpórase a continuación del artículo 229 del Código Fiscal vigente, y como CAPÍTULO II Bis, receptando en el mismo, desde los artículos 231 a 246, el siguiente:

“CAPÍTULO II Bis. DISPOSICIONES COMUNES.”

48) Reemplázase el artículo 241 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

16

“Error de la administración:

*A partir del 1° de enero de 1999, los errores detectados en el empadronamiento, que fueran imputables a la Administración, siendo correcta y completa la documentación presentada por el contribuyente, modificarán las valuaciones con vigencia limitada al año calendario en que sean notificados, no correspondiendo el cobro retroactivo por años anteriores.”*

49) Sustitúyase el artículo 242 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

*“Nuevas valuaciones Plazo para recurrir: los empadronamientos de inmuebles que originen nuevas valuaciones podrán ser recurridas dentro de los quince (15) días de la fecha de la notificación de la misma. Los reclamos se consideran recursos de reconsideración y son resueltos por la Dirección General de Rentas y las decisiones de ésta son recurribles conforme a las normas previstas por este Código.”*

50) Reemplázase el artículo 246 del Código Fiscal vigente, por el siguiente:

“Domicilio especial:

*Los responsables de los tributos establecidos en el presente Título podrán constituir de modo fehaciente un único domicilio especial en cualquier punto del país a efectos de que le sean remitidas las boletas de los tributos y comunicaciones relativas al padrón inmobiliario. Tal comunicación deberá efectuarse ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos. “*

51) Incorpórase como título del artículo 249 del Código Fiscal vigente, el siguiente:

“Cochera Única Individual”

52) Reemplázase el artículo 252 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

*“Jubilados, pensionados y personas con discapacidad que alquilan vivienda: Las franquicias establecidas por los artículos 247, 248 y 251 serán extensibles a los jubilados, pensionados y personas con discapacidad que alquilen una vivienda para uso propio, siempre que no sean titulares de dominio o condóminos de otro u otros inmuebles urbanos o rurales en el ámbito del territorio nacional y cumplan con todos los demás requisitos exigidos en dichos artículos, asuman la obligación del pago del Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de los servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de sumideros.*

17

*Igual beneficio se hace extensivo a los cónyuges, hijos, padres, tutores o los comprendidos en los términos de la Ley N° 1004, de personas con discapacidad, estando el inmueble destinado a vivienda única de éstos.*

*La asunción de dicho compromiso es responsabilidad absoluta del inquilino, pudiendo el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dejar sin efecto esta franquicia en cualquier momento sin ninguna responsabilidad de su parte, ni asumir garantía alguna. “*

53) Reemplázase el artículo 254 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

*“Entidades deportivas y de bien público: Están exentos del Impuesto Inmobiliario, con el alcance y en las condiciones que establece el decreto reglamentario, las entidades deportivas que acrediten el cumplimiento de:*

- 1. Funciones de carácter social.*
- 2. Cedan sus instalaciones a escuelas públicas de su zona de influencia.*
- 3. Faciliten sus instalaciones para el desarrollo de programas deportivos-recreativos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o avalados por éste. A tal efecto, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires suscribirá los convenios correspondientes con las entidades.*

*Asimismo, están exentos especialmente, y sin los requisitos que se establecen en el párrafo anterior del Impuesto Inmobiliario y la Tasa Retributiva de Servicios establecida en el inciso b) del artículo 220 Código Fiscal y el adicional fijado por la Ley N° 23.514 los clubes de barrio incorporados al régimen establecido en la Ley N° 1807. “*

54) Reemplázase el artículo 255 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

“Teatros:

*Los inmuebles destinados a teatros, reglamentado por Ley Nacional N° 14.800, se hallarán exentos del pago del Impuesto Inmobiliario. “*

18

55) Reemplázase el inciso 1 del artículo 256 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

*“Los inmuebles o la parte de los mismos cedida en usufructo o uso gratuito a entidades liberadas de su pago por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La cesión en tal carácter debe acreditarse con las formalidades legales correspondientes ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos. En el caso de tratarse de entidades comprendidas en el artículo 37, la exención no comprende a la Tasa Retributiva de Servicios establecida en el b) del artículo 220 del Código Fiscal. “*

56) Sustitúyase el artículo 259 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

*“Extensión de la exención al adicional fijado por la Ley Nacional N° 23.514: En todos los casos en los que se otorgue la exención del Impuesto Inmobiliario el beneficio comprende a la instituida por la Ley Nacional N° 23.514. “*

57) Reemplázase en los artículos 225, 226, 231, 244, 245, 247, 248, 250, 252, 256, 257, y 259, del Código Fiscal vigente donde dice:

*“Contribuciones de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial, Pavimentos y Acera y Ley Nacional N° 23.514“*

*por*

*“los tributos establecidos en el presente título“.*

58) Incorpórase como título del artículo 336 del Código Fiscal vigente, el siguiente:

*“Familiares de personas detenidas-desaparecidas durante la última dictadura militar. “*

59) Sustitúyase el artículo 377 del Código Fiscal vigente por el siguiente:

19

*“En los contratos de compraventa de inmuebles o en cualquier otro acto por el cual se transfiera el dominio de inmuebles situados dentro y fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la transferencia se realiza por un precio global sin determinarse en el respectivo instrumento los valores que corresponden a cada jurisdicción, el impuesto se aplica sobre el importe resultante de proporcionar el monto imponible, en función de las valuaciones fiscales de los inmuebles o sus valores inmobiliarios de referencia, los que fueren mayores.*

*En ningún caso el monto imponible puede ser inferior a la valuación fiscal o al Valor Inmobiliario de Referencia, el que fuere mayor, del o de los inmuebles ubicados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. “*

60) Sustitúyase el artículo 390 del Código Fiscal vigente, por el siguiente:

*“Están sujetos al pago del Impuesto de Sellos los instrumentos mediante los cuales se formalice la transferencia temporaria o definitiva de los contratos comprendidos por la Ley N° 20.160. La Asociación del Fútbol Argentino -AFA-, actuará a este efecto como agente de información de conformidad con los registros que de tales instrumentos posea.*

*Los instrumentos alcanzados por este impuesto son los suscriptos en esta jurisdicción, aquellos en los cuales alguna de las partes contratantes tenga su domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los que tengan efectos jurídicos y económicos en el ámbito local.*

*Exclúyase de los alcances del presente artículo a aquellos clubes de fútbol afiliados a la Asociación de Fútbol Argentino -AFA- que no formen parte de la primera división. “*

61) Incorpórase como tercer párrafo del artículo 81 del Código Fiscal vigente el siguiente:

*“El escribano podrá autorizar los actos a que se refiere el primer párrafo, aunque existiere deuda en los casos de inmuebles de propiedad del Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y Corporación Buenos Aires Sur. El escribano hará constar en el instrumento correspondiente que el adquirente del inmueble, con carácter de declaración jurada de este, asume la*

deuda, y el monto de la misma.

62) Modifíquese el inciso 2 del artículo 143 que quedará redactado de la siguiente manera:

*“2. Los ingresos provenientes de la edición de libros, diarios, periódicos, revistas, videogramas y fonogramas, en todo proceso de creación cualquiera sea su soporte (papel, magnético u óptico, electrónico e internet, u otro que se cree en el futuro), ya sea que la actividad la realice el propio editor o terceros por cuenta de este, con excepción de las previstas en el inciso b) del artículo 6 de la Ordenanza Fiscal N° 40.852. Igual tratamiento tiene la distribución, venta y alquiler de los mismos. Están comprendidos en esta exención los ingresos provenientes la locación de espacios publicitarios en tales medios (avisos, edictos, solicitadas, etc.).”*

20

63) Modifíquese el inciso 4 del artículo 181 que quedará redactado de la siguiente manera:

*“Los subsidios y subvenciones y percepciones correspondientes a las leyes de fomento del Estado Nacional o del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.”*

64) Incorpórase como inciso 67 del artículo 411 el siguiente:

*“67.- Las actas, actos instrumentos o acuerdos relacionados y en el marco de la mediación previa obligatoria a todo proceso judicial establecido por la Ley N° 26.589”.*

65) Modifíquese el artículo 301 que quedará redactado de la siguiente manera:

*“Las camionetas, camionetas rurales, ambulancias, camiones, pick up, vehículos de transporte de pasajeros, semiremolques y automóviles afectados a servicio de transporte público de taxímetros, que instalen equipos de GNC de presión positiva, gozarán de una rebaja del cincuenta (50) por ciento en el pago de la patente automotor durante el término de dos años, a partir de la instalación. A efectos de obtener esta exención deberá acreditarse fehacientemente el uso comercial del vehículo y la instalación del sistema mediante comprobante emitido por instalador habilitado y los demás requisitos que fije el decreto reglamentario”.*

66) Incorpórase a continuación del artículo 424 y como Cláusula Transitoria Primera, la siguiente:

*“Cláusula Transitoria Primera:*

Autorízase con carácter excepcional, el archivo de los juicios de ejecución fiscal que tienen como objeto deudas cuyo monto, considerado a valor nominal, sea igual o inferior al mínimo transferible establecido por la Ley Tarifaria vigente.

La presente alcanza a las ejecuciones fiscales, iniciadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2001 por impuestos, tasas, derechos, contribuciones, planes de facilidades y accesorios, a excepción de las correspondientes a las Contribuciones que inciden sobre inmuebles o avalúos así como los planes de facilidades de pagos vinculados a éstas últimas, que se encuentren en trámite ante el Fuero Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como aquellas que se encuentren residualmente ante la Justicia Nacional de Primera Instancia en lo Civil. Los planes de facilidades vigentes o cuya caducidad haya operado con posterioridad al 31 de diciembre de 2001 originados en deuda reclamada judicialmente, 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 procederá a autorizar el archivo judicial de los expedientes judiciales que encuadren en las condiciones preestablecidas, cuando así lo requieran los mandatarios que tengan a su cargo las actuaciones. Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, encomiéndose a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a sanear la cuenta corriente del impuesto que corresponda, sin que el estado de deuda refleje ningún código o concepto que referencie la deuda considerada en la presente ley. La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos y la Procuración General como órganos de aplicación, quedarán facultados para dictar la reglamentación pertinente, a los fines de cumplimentar los términos de la presente, en el marco de sus competencias“.

67) Incorpórase a continuación de la Cláusula Transitoria Primera y como Cláusula Transitoria Segunda, la siguiente:

*“La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos queda facultada para implementar lo establecido en el Capítulo XVII, titulado “De la Consulta” en el plazo de ciento ochenta (180) días“.*

68) Incorpórase a continuación de la Cláusula Transitoria Segunda, y como Cláusula Transitoria Tercera, la siguiente:

*“Facúltase a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a titular los artículos correspondientes al Capítulo de Impuesto de Sellos del presente Código“.*

**Art. 2°.-** Las modificaciones introducidas al Código Fiscal tendrán vigencia desde el 1 de enero de 2012.

**Art. 3°.-** Comuníquese, etc. Moscariello - Pérez



## DECRETO N.º 698/11

Buenos Aires, 27 de diciembre de 2011

22

En uso de las atribuciones conferidas por el Art. 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 4039, sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 24 de noviembre de 2011.

Dése al Registro; publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires; gírese copia a la Secretaría Parlamentaria del citado Cuerpo por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos y Organismos de Control y remítase, para su conocimiento y demás efectos, a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos.

El presente decreto es refrendado por el señor Ministro de Hacienda y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros. MACRI - Grindetti - Rodríguez Larreta