



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

### Proyecto de ley

Número: PDLEY-2025-2-GCABA-AJG

Buenos Aires, Lunes 20 de Enero de 2025

**Referencia:** EX N° 2025-04019117-GCABA-DGANFA - Proy de Ley Adhesión RIGI – Regularización Activos – Sellos - IIBB

---

### PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Incorporar el artículo 176 ter al Código Fiscal (t.o. 2024), modificado por las Leyes 6.719, 6.721 y 6.805, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

***“Bonificación a pequeños contribuyentes del Régimen Simplificado:***

*Artículo 176 ter.- El Ministerio de Hacienda y Finanzas aplicará una bonificación de hasta el 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, siempre que revistan el carácter de personas humanas y su actividad económica principal consista en la prestación de servicios, conforme las condiciones y 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 seis (6) categorías del Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos con menores bases imponibles gravadas, el Ministerio de Hacienda y Finanzas aplicará una bonificación de hasta el setenta y cinco por ciento (75%) del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, conforme las condiciones y requisitos que fije la reglamentación”.*

Artículo 2°.- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires adhiere al Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI), contemplado en el Título VII de la Ley Nacional 27.742, conforme los términos de la presente Ley.

En el marco de la implementación de las disposiciones previstas en el Capítulo VI del Título VII de la Ley Nacional 27.742 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se entiende por estabilidad tributaria que los adherentes al RIGI no podrán ver incrementada su carga tributaria total, considerada al momento del reconocimiento formal en dicho régimen, conforme a los parámetros que se desprenden de la presente Ley.

Por incremento de la carga tributaria total, se entenderá a aquel que pudiera surgir en el ámbito fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la medida que sus efectos no fueren compensados en esa misma jurisdicción por supresiones y/o reducciones de otros gravámenes y/o modificaciones normativas tributarias que resulten favorables para el contribuyente.

No se encuentran alcanzadas por la estabilidad fiscal, ni resultarán violatorias de la misma:

- a) Las modificaciones generales en el Impuesto Inmobiliario y la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros y en Patentes sobre Vehículos en General y de las Embarcaciones Deportivas o de Recreación. No podrán disponerse modificaciones que afecten únicamente al universo de contribuyentes alcanzados por la estabilidad fiscal prevista en el RIGI.
- b) La prórroga de vigencia de las normas sancionadas por tiempo determinado, que se hallen en vigor al momento de obtenerse la estabilidad fiscal.
- c) La caducidad de exenciones, excepciones u otras medidas dictadas por tiempo determinado, y que la misma se produzca por la expiración de dicho lapso.
- d) La incorporación de cualquier tipo de disposición tributaria por medio de la cual se pretenda controlar, verificar o evitar acciones, hechos o actos, a través de los cuales los contribuyentes puedan disminuir de manera indebida y/o deliberada - cualquiera sea su metodología o procedimiento- la base de imposición de un gravamen.

La adhesión al RIGI por parte de los beneficiarios implica la aceptación plena de los supuestos previamente establecidos, los que son condicionantes de la adhesión de la Ciudad al régimen referido.

Los sujetos beneficiarios de la estabilidad fiscal que invoquen que ella ha sido vulnerada, deberán justificar y probar en cada caso, con los medios necesarios y suficientes, que efectivamente se ha producido un incremento en la carga tributaria, en el sentido y con los alcances emergentes de las disposiciones de este artículo.

A tal fin, deberán efectuar sus registraciones contables separadamente de las correspondientes a sus actividades no comprendidas por la estabilidad fiscal, adoptar sistemas de registración que permitan una verificación cierta y presentar al organismo fiscal competente los comprobantes que respalden su reclamo, así como cumplir toda otra forma, recaudo y condiciones que establezca la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos.

Para determinar si se ha producido en el ámbito local un incremento de la carga tributaria total, la compensación de aumentos tributarios y arancelarios con reducciones de los mismos conceptos, se realizará por cada emprendimiento alcanzado por la estabilidad fiscal y por cada año calendario, en la forma y condiciones que establezca la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos.

Artículo 3°.- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires adhiere al Régimen de Regularización de Activos contemplado en el Título II de la Ley Nacional 27.743, conforme los términos de la presente Ley.

Los ingresos exteriorizados por los bienes declarados en el marco del Régimen de Regularización de Activos estarán exentos del pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos y no se aplicarán sanciones, infracciones ni denuncias penales en caso de corresponder.

Artículo 4°.- Incorporar el artículo 36 bis a la Ley Tarifaria para el año 2025 (Ley 6.806), el cual quedará redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 36 bis.- Se fija en el 0,00% la alícuota del Impuesto de Sellos para los contratos de locación de inmuebles con destino comercial, incluyendo las locaciones y sublocaciones de viviendas con muebles que se arrienden con fines turísticos”.*

Artículo 5°.- Incorporar el artículo 36 ter a la Ley Tarifaria para el año 2025 (Ley 6.806), el cual quedará redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 36 ter.- Se fija en el 0,00% la alícuota del Impuesto de Sellos para los instrumentos de cualquier naturaleza u origen por los que se celebren operaciones de leasing de vehículos”.*

Artículo 6°.- Incorporar el artículo 36 quater a la Ley Tarifaria para el año 2025 (Ley 6.806), el cual quedará redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 36 quater.- Se fija en el 0,00% la alícuota del Impuesto de Sellos para los instrumentos que tengan por objeto la cesión de derechos del fiduciante, beneficiario o fideicomisario respecto de un fideicomiso con fines inmobiliarios”.*

Artículo 7°.- Las disposiciones de la presente ley tienen vigencia a partir del día hábil siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 8°.- Comunicar al Poder Ejecutivo a los efectos de cumplir con el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires.

Digitally signed by Gustavo ARENGO PIRAGINE  
Date: 2025.01.16 16:48:35 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gustavo Arengo Piragine  
Ministro  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS  
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by GABRIEL CESAR SANCHEZ ZINNY  
Date: 2025.01.17 06:55:34 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gabriel Cesar Sanchez Zinny  
Jefe de Gabinete de Ministros  
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Jorge MACRI  
Date: 2025.01.20 09:08:48 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

JORGE MACRI  
Jefe de Gobierno  
AREA JEFE DE GOBIERNO



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

### Mensaje

**Número:** MEN-2025-2-GCABA-AJG

Buenos Aires, Lunes 20 de Enero de 2025

**Referencia:** EX N° 2025-04019117-GCABA-DGANFA - Proy de Ley Adhesión RIGI – Regularización Activos – Sellos - IIBB

---

#### **SEÑORA PRESIDENTE:**

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su intermedio al cuerpo legislativo que preside, a fin de someter a consideración de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un proyecto de ley mediante el cual se propician diversas medidas tendientes a aliviar las obligaciones tributarias de los contribuyentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En este sentido, se proponen modificaciones al Código Fiscal (t.o. 2024 según Decreto 174/24), modificado por las Leyes 6.719, 6.721 y 6.805, con el objetivo de establecer beneficios fiscales para los pequeños contribuyentes inscriptos en el “Régimen Simplificado” del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, siempre que sean personas humanas y su actividad económica principal consista en la prestación de servicios.

A tal fin, la norma propiciada contempla una bonificación de hasta el 100% para aquellos sujetos inscriptos en la categoría correspondiente a la menor base imponible gravada y hasta un 75% para quienes se encuentren inscriptos en las seis categorías siguientes.

Por otra parte, se propone la adhesión de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI) establecido en el Título VII de la Ley Nacional 27.742, así como al Régimen de Regularización de Activos contemplado en el Título II de la Ley Nacional 27.743, y se establecen las condiciones asociadas a dichas adhesiones.

El Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI), tiene por objeto incentivar las grandes Inversiones nacionales y extranjeras, a los fines de promover el desarrollo y fortalecer la competitividad de los diversos sectores económicos de nuestra ciudad.

En este sentido, la adhesión de la Ciudad de Buenos Aires al referido Régimen va a permitir el incremento de las exportaciones de mercaderías y servicios al exterior, así como también coadyuvar a generar condiciones de previsibilidad y estabilidad para las grandes inversiones.

Por otra parte, la adhesión al Régimen de Regularización de Activos, busca eximir del pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos a los ingresos exteriorizados por los bienes declarados en el marco de dicho régimen. Además, se garantiza la no aplicación de sanciones, infracciones ni denuncias penales relacionadas con dichos ingresos.

En relación con el Impuesto de Sellos, se contempla la fijación de la alícuota del cero por ciento (0%) a un conjunto de actos, contratos y operaciones de índole comercial, a los fines de propender a la reducción de la carga tributaria, simplificación de procedimientos y optimización de los ingresos fiscales.

Entre estas medidas, se encuentra la determinación de dicha alícuota para los contratos de locación con fines comerciales, así como la extensión a los contratos de locación de vivienda con fines turísticos, los cuales facilitarán a los contribuyentes y responsables el desarrollo de sus actividades económicas y permitirán disminuir los costos asociados con el turismo.

Asimismo, se propicia la inclusión del beneficio fiscal a las operaciones de leasing relacionadas con vehículos, lo que contribuirá al crecimiento de este tipo de operaciones y promoverá el desarrollo de la industria automotriz en la Ciudad.

Finalmente, como medio para facilitar el acceso a la vivienda, se establece una alícuota de cero por ciento para aquellos contratos que tengan por objeto la cesión de derechos de fideicomisos inmobiliarios.

Por todo lo expuesto, solicito por su intermedio al Cuerpo Legislativo que preside, la consideración y aprobación del proyecto de Ley que se acompaña.

Sin otro particular, la saludo a usted muy atentamente.

**SEÑORA PRESIDENTE  
DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
MARÍA CLARA MUZZIO**

**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D**

Digitally signed by Gustavo ARENGO PIRAGINE  
Date: 2025.01.16 16:49:00 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gustavo Arengo Piragine  
Ministro  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS  
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by GABRIEL CESAR SANCHEZ ZINNY  
Date: 2025.01.17 06:55:32 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gabriel Cesar Sanchez Zinny  
Jefe de Gabinete de Ministros  
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Jorge MACRI  
Date: 2025.01.20 09:07:49 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

JORGE MACRI  
Jefe de Gobierno  
AREA JEFE DE GOBIERNO