

LEY - N° 6038

Artículo 1°.- Créase el Régimen de Promoción para el Sector Hotelero, con los alcances y limitaciones establecidos en la presente Ley.

Art. 2°.- Podrán ser Beneficiarios de las políticas de fomento previstas en el Régimen de Promoción para el Sector Hotelero, las personas humanas, las personas jurídicas debidamente constituidas y los fideicomisos, que desarrollen la actividad hotelera dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y realicen alguno de los siguientes proyectos de inversión:

a. La construcción y equipamiento de nuevos establecimientos destinados a la explotación de alojamientos turísticos hoteleros y para-hoteleros, comprendidos en los términos de la Ley 4631 y su reglamentación.

Entiéndase por “Nuevos Establecimientos” a aquellos que al momento de la presentación del Proyecto ante la Autoridad de Aplicación no contaran con autorización de funcionamiento para operar como alojamientos turísticos hoteleros o para-hoteleros otorgada por la Dirección General Habilitaciones y Permisos de la Agencia Gubernamental de Control del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires u organismo que la reemplace.

b. La remodelación, incluyendo la reforma, ampliación, mejora y equipamiento, de los establecimientos existentes destinados a la explotación de los alojamientos turísticos hoteleros y para-hoteleros, en los términos de la Ley 4631, de conformidad con los requisitos y límites que la reglamentación establezca.

Entiéndase por “Establecimientos Existentes” a aquéllos que al momento de presentar su Proyecto ante la Autoridad de Aplicación del presente Régimen, ya cuenten con la autorización de funcionamiento otorgada por la Dirección General Habilitaciones y Permisos de la Agencia Gubernamental de Control del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

(Art. 2° sustituido por el Art. 1° de la Ley N° 6186, BOCBA N° 5674 del 08/08/2019)

Art. 3°.- Los proyectos deberán ser presentados ante la Autoridad de Aplicación, la cual únicamente podrá aprobar los Proyectos cuyos titulares demuestren solvencia técnica y capacidad económica y/o financiera para llevarlos a cabo y que cumplan con los requisitos establecidos por esta Ley y la normativa aplicable.

Art. 4°.- - No podrán ser Beneficiarios aquéllos:



- a. Que al tiempo de aprobación del Proyecto por parte de la Autoridad de Aplicación, tuviesen deudas exigibles e impagas a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o del Gobierno Nacional.
- b. Que registren antecedentes por incumplimiento de cualquier régimen de promoción dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

(Art. 4° sustituido por el Art. 2° de la Ley N° 6186, BOCBA N° 5674 del 08/08/2019)

Art. 5°.- En el caso de un establecimiento donde se desarrollen diversas actividades económicas, los beneficios del presente Régimen sólo se calcularán con relación a la porción del establecimiento afectado a la actividad hotelera o para-hotelera.

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), Parque Chacabuco (Comuna 7), Villa Soldati (Comuna 8), Villa Riachuelo (Comuna 8), Villa Lugano (Comuna 8), Parque Avellaneda (Comuna 9), Liniers (Comuna 9), Mataderos (Comuna 9), Villa Real (Comuna 10), Monte Castro (Comuna 10), Versalles (Comuna 10), Floresta (Comuna 10), Vélez Sarsfield (Comuna 10), Villa Luro (Comuna 10), Villa General Mitre (Comuna 11), Villa Devoto (Comuna 11), Villa del Parque (Comuna 11), Villa Santa Rita (Comuna 11), Coghlan (Comuna 12), Saavedra (Comuna 12), Villa Urquiza (Comuna 12), Villa Pueyrredón



(Comuna 12), Chacarita (Comuna 15), Paternal (Comuna 15), Villa Ortúzar (Comuna 15), Agronomía (Comuna 15) y Parque Chas (Comuna 15);

c) un cuatro por ciento (4%) adicional si el nuevo establecimiento se emplazare dentro de alguno de los barrios que a continuación se detallan: San Nicolás (Comuna 1), Monserrat (Comuna 1), Constitución (Comuna 1), San Telmo (Comuna 1), San Cristóbal (Comuna 3), Balvanera (Comuna 3), Almagro (Comuna 5), Núñez (Comuna 13), Belgrano (Comuna 13), Colegiales (Comuna 13) y Villa Crespo (Comuna 15);

d) un diez por ciento (10%) adicional 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

e) un diez por ciento (10%) adicional en caso de que el inmueble en el cual se emplazare el Nuevo Establecimiento se encontrare localizado dentro de un Área de Protección Histórica o incluida al Catálogo de Inmuebles Protegidos en los términos del Código Urbanístico aprobado por Ley 6099 o declarado Monumento Histórico Nacional, de acuerdo a la Ley Nacional N° 12.665.

2) Solicitar la exención, por un plazo máximo de hasta treinta y cuatro (34) meses del pago del Impuesto sobre Ingresos Brutos el cual se computará de acuerdo a los siguientes parámetros:

a) por un período de dieciocho (18) meses, en todos los casos;

b) por el período de diez (10) meses adicionales a lo establecido en el inciso a), 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), Parque Chacabuco (Comuna 7), Villa Soldati (Comuna 8), Villa Riachuelo (Comuna 8), Villa Lugano (Comuna 8), Parque Avellaneda (Comuna 9), Liniers (Comuna 9), Mataderos (Comuna 9), Villa Real (Comuna 10), Monte Castro (Comuna 10), Versalles (Comuna 10), Floresta (Comuna 10), Vélez Sarsfield (Comuna 10), Villa Luro (Comuna 10), Villa General Mitre (Comuna 11), Villa Devoto (Comuna 11), Villa del Parque (Comuna 11), Villa Santa Rita (Comuna 11), Coghlan (Comuna 12), Saavedra (Comuna 12), Villa Urquiza (Comuna 12), Villa Pueyrredón (Comuna 12), Chacarita (Comuna 15), Paternal (Comuna 15), Villa Ortúzar (Comuna 15), Agronomía (Comuna 15) y Parque Chas (Comuna 15);

c) por el período de seis (6) meses adicionales a lo establecido en el inciso a), si el Nuevo Establecimiento se emplazare dentro de alguno de los barrios que a continuación se enumeran: San Nicolás (Comuna 1), Monserrat (Comuna 1), Constitución (Comuna 1), San Telmo (Comuna 1), San Cristóbal (Comuna 3), 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 incurriere 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. 6° sustituido por el Art. 26 de la Ley N° 6340, BOCBA N° 5995 del 10/11/2020)

Art. 7°.-Los Beneficiarios que desarrollen los Proyectos previstos en el apartado (b) del artículo 2°, podrán convertir en crédito fiscal hasta el sesenta por ciento (60%) de la inversión efectivamente realizada para el desarrollo del Proyecto, el cual podrá ser computable contra el pago destinado a la cancelación del Impuesto sobre los Ingresos Brutos generados por la explotación del Establecimiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Si se trata de una ampliación del establecimiento, no se computará dentro de la inversión aquella realizada para la compra del terreno o inmueble donde se desarrollará tal obra.

El porcentaje se calculará en función de los siguientes parámetros:

- a. Un cuarenta por ciento (40%) de la inversión efectivamente realizada;
- 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 25300; y
- c. En caso de que el inmueble en el cual se encuentre ubicado el Establecimiento Nuevo o Existente, según el caso, se encuentre localizado dentro del Área de Protección Histórica, o catalogado como Edificio Protegido o Monumento Histórico Nacional, el crédito fiscal se verá incrementado en un diez por ciento (10%) adicional de la inversión.



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. 8° sustituido por el Art. 27 de la Ley N° 6340, BOCBA N° 5995 del 10/11/2020)

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,
 - 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. 9° sustituido por el Art. 28 de la Ley N° 6340, BOCBA N° 5995 del 10/11/2020)

Art. 10.- Las modificaciones en el proyecto de inversión posteriores a su aprobación, que signifiquen diferencias sustanciales, deberán ser sometidas a revisión de la Autoridad de Aplicación a los fines de su aprobación. Caso contrario, configurará un Evento de Incumplimiento con las sanciones previstas en esta Ley.

(Art. 10 sustituido por el Art. 5° de la Ley N° 6186, BOCBA N° 5674 del 08/08/2019)

Art. 11.- Los Beneficiarios gozarán de estabilidad fiscal desde el otorgamiento del crédito fiscal y durante el plazo de vigencia del crédito fiscal.



1- La estabilidad fiscal:

1.1- Alcanza a todos los tributos, entendiéndose por tales los impuestos directos, tasas y contribuciones impositivas vigentes o a crearse dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que tengan como sujetos pasivos a los Beneficiarios.

1.2- Significa que los Beneficiarios no podrán ver incrementada su carga tributaria total, considerada al momento de la aprobación del crédito fiscal.

2- Por incremento de la carga tributaria total se entenderá a aquel que pudiere surgir en el ámbito fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y 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 Beneficiario.

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

3.1- Las modificaciones en la valuación de los bienes, cuando tal valuación sea la base para la aplicación y determinación del gravamen.

3.2- La prórroga de vigencia de las normas sancionadas por tiempo determinado, que se hallen en vigor al momento de obtenerse la estabilidad fiscal.

3.3- La caducidad de exenciones, excepciones u otras medidas dictadas por tiempo determinado, y que la misma se produzca por la expiración de dicho lapso.

3.4- La incorporación de cualquier tipo de disposición tributaria por medio de las cuales se pretendan 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.

4- 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. Para 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 Autoridad de Aplicación de esta ley.

5- La compensación de aumentos tributarios y arancelarios con reducciones de los mismos conceptos, para determinar si se ha producido en el ámbito local un incremento de la carga tributaria total, se realizará por cada emprendimiento alcanzado por la estabilidad fiscal y por cada año



calendario, entendiéndose, en todos los casos, el que corresponde a la empresa para el impuesto a las ganancias, en la forma y condiciones que establezca la Autoridad de Aplicación.

Art. 12.- La autoridad de aplicación de la presente Ley es el Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o el organismo que en el futuro pudiese reemplazarlo.

Art. 13.- Incorpórase como incisos ñ), o), p), q), r), s) y t) del artículo 7° de la Ley 600 (texto consolidado por Ley 6017) los siguientes:

- ñ) Promover la radicación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de Nuevos Establecimientos destinados a la explotación de alojamiento turísticos hoteleros y para- hoteleros, así como la remodelación de Establecimientos Existentes.
- o) Coordinar las acciones necesarias a tales fines, con los demás organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y con el sector privado.
- p) Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente en lo relativo a la aplicación del Régimen de Promoción para el Sector Hotelero.
- q) Evaluar, aprobar y/o rechazar los Proyectos que se presenten para acogerse a los beneficios previstos en el mencionado Régimen, y determinar el alcance del beneficio a ser otorgado en cada caso, cuando esto correspondiere. En caso de incompatibilidad o conflicto de intereses que pudiesen surgir de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 4895 de Ética Pública, la persona involucrada deberá excusarse de intervenir.
- r) Evaluar, aprobar y/o rechazar las modificaciones a los Proyectos oportunamente aprobados.
- s) Fiscalizar el cumplimiento de lo previsto en el Régimen de Promoción para el Sector Hotelero.
- t) Coordinar con la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el intercambio de información relevante a los fines del mejor cumplimiento de las facultades y objetivos de ambos organismos, en lo que al Régimen de Promoción para el Sector Hotelero concierne.

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. 14 sustituido por el Art. 29 de la Ley N° 6340, BOCBA N° 5995 del 10/11/2020)

Art. 15.- La configuración de un Evento de Incumplimiento en los términos del artículo anterior habilita a la Autoridad de Aplicación a fijar las siguientes sanciones:

- a. Pérdida de los beneficios acordados en el marco del Régimen de Promoción para el Sector Hotelero.
- b. Caducidad del crédito fiscal.
- c. Exigibilidad del pago del tributo reajustado según el índice de actualización que establezca la reglamentación vigente con más intereses.
- d. Multas de hasta el veinte por ciento (20%) del monto de la inversión prevista.
- e. Inhabilitación para acceder nuevamente a los beneficios del Régimen de Promoción para el Sector Hotelero.

Las sanciones se graduarán de conformidad con los criterios establecidos por la Autoridad de Aplicación, los cuales contemplarán la gravedad y magnitud del Evento de Incumplimiento.

La reglamentación determinará el procedimiento correspondiente a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el presente artículo, sin perjuicio de las facultades en tal sentido de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos.

Art. 16.- El presente Régimen tendrá una vigencia de cinco (5) años a partir de su promulgación.

Art. 17.- Comuníquese, etc. **Santilli – Pérez**

Antecedes Normativos:

(Art. 6° sustituido por el Art. 3° de la Ley N° 6186, BOCBA N° 5674 del 08/08/2019)



(Art. 9° sustituido por el Art. 4° de la Ley N° 6186, BOCBA N° 5674 del 08/08/2019)

(Art. 14 sustituido por el Art. 6° de la Ley N° 6186, BOCBA N° 5674 del 08/08/2019)



Buenos Aires Ciudad



Seclyt