
RESOLUCIÓN CONJUNTA (MDE - MHyF - SDU) 1078/2024 ✓

Suspensión de efectos de actos administrativos del régimen de Reconversión del Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires

SUMARIO: *Se suspenden los efectos de los actos administrativos de pre-aprobación y aprobación de proyectos de reconversión, así como también toda tramitación relacionada al otorgamiento o reconocimiento de beneficios del régimen de Reconversión del Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires -L. (Bs. As. cdad.) 6508-*

JURISDICCIÓN:	Buenos Aires (Ciudad)
ORGANISMO:	Min. Desarrollo Económico-Ministro de Hacienda y Finanzas y Sec. Desarrollo Urbano
FECHA:	14/06/2024
BOL. OFICIAL:	18/06/2024

[Análisis de la norma](#)

VISTO:
Las Leyes Nros. 6.508 (texto consolidado por Ley N° 6.588) y 6.684, los Decretos Nros 138/22, 387/23 y sus modificatorios, el Expediente Electrónico N° EX- 2024-22895613-GCABA-DGEPRP, y
CONSIDERANDO:

Que por Ley N° 6.684 se sancionó la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contemplando entre los Ministerios del Poder Ejecutivo al Ministerio de Desarrollo Económico, al Ministerio de Hacienda y Finanzas y a la Jefatura de Gabinete de Ministros;

Que la referida norma estableció entre las competencias del Ministerio de Desarrollo Económico las de entender en políticas tendientes a promocionar el desarrollo económico integral de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y fomentar la actividad productiva y sustentable en áreas estratégicas;

Que, por su parte, el Ministerio de Hacienda y Finanzas tiene entre sus competencias la de diseñar, proponer e instrumentar las políticas financiera, tributaria y presupuestaria de la Ciudad; coordinar las acciones para el planeamiento y gestión de la inversión pública, y controlar la formulación y evaluación de las iniciativas de inversión realizadas por las distintas jurisdicciones, en cuanto al cumplimiento de las metodologías, pautas y procedimientos establecidos;

Que a través del Decreto N° 387/23 y sus modificatorios se aprobó la estructura orgánico funcional dependiente del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contemplando a la Secretaría de Desarrollo Urbano bajo la órbita de la Jefatura de Gabinete de Ministros;

Que entre las competencias de dicha Secretaría se encuentra la de diseñar e implementar políticas que, a través de una planificación estratégica, promuevan la transformación de las condiciones de la calidad urbana de zonas específicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que impulsen la integración de las áreas postergadas; implementar planes y proyectos de desarrollo urbano mediante la concertación del interés público y privado, y entender en el planeamiento y diseño de políticas públicas de hábitat y viviendas, infraestructura y servicios, en coordinación con las áreas competentes;

Que el 9 de diciembre del 2021 se sancionó la Ley N° 6.508 (texto consolidado por Ley N° 6.588), la cual tiene como objeto la transformación urbana del Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como un área urbana residencial, inteligente y sostenible, a través de la promoción al desarrollo de actividades económicas estratégicas con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad, cohesión social y reequilibrio territorial, mediante el otorgamiento de beneficios impositivos a quienes realicen inversiones destinadas al desarrollo de tales espacios, en el polígono delimitado por la norma;

Que, en los términos de la mencionada Ley, el "Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" es aquella delimitada por el 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 a los efectos de fomentar y gestionar el pleno desarrollo y evolución del Área Céntrica, el artículo 12 de la Ley N° 6.508 estableció que serían pasibles de beneficios aquellos sujetos que realicen proyectos de reconversión dentro de la precitada área, otorgándoles la posibilidad de computar como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos un porcentaje del monto invertido en obras de adaptación, adecuación o de reforma;

Que el citado marco normativo considera proyectos de reconversión a aquellos que conlleven obras de adaptación, adecuación o de reforma de inmuebles existentes en dicha área céntrica, en los que al menos un treinta por ciento (30%) de la superficie total del inmueble fuere destinada a viviendas y/o a ciertas actividades estratégicas definidas en la misma Ley;

Que a través del Decreto N° 138/22 se aprobó la reglamentación de la citada ley, estableciendo como autoridad de aplicación al entonces Ministerio de Desarrollo Económico y Producción u organismo que en el futuro lo reemplace;

Que, mediante la Resolución N° 325-MDECPGC/22, el entonces Ministerio de Desarrollo Económico y Producción encomendó a la Unidad de Coordinación Gestión de Políticas Productivas la facultad de administrar el otorgamiento de los beneficios establecidos en la Ley N° 6.508, entre otras competencias relacionadas al referido régimen de fomento;

Que el artículo 18 de la Ley N° 6.508 estableció que el Ministerio de Desarrollo Económico y Producción, junto al Ministerio de Hacienda y Finanzas, o los organismos que en un futuro los reemplacen, determinarían de manera conjunta el tope máximo anual destinado al beneficio establecido en el Capítulo 2 "Fomento a Proyectos de Reconversión", del Título III "Incentivos Impositivos" de la referida ley, de conformidad la disponibilidad presupuestaria, acto que a la fecha no ha sido suscrito;

Que mediante el artículo 23 de la misma ley se estableció que la presentación de los proyectos de reconversión podría efectuarse hasta el 31 de enero de 2024;

Que, habiéndose cumplido dicho plazo, y en el marco de las competencias expuestas, el Ministerio de Desarrollo Económico resolvió dar inicio a un proceso de revisión de la implementación de la política de fomento enmarcada en el Plan de Reconversión del Microcentro;

Que, de acuerdo a lo expuesto por el Ministerio de Desarrollo Económico en el marco del Expediente citado en el visto, el otorgamiento de beneficios fiscales a proyectos enmarcados en el Plan de Reconversión del Microcentro podría ascender a una suma de UVA 214.677.878, representando un financiamiento público equivalente al 58% de las inversiones totales proyectadas, siendo el remanente inversión privada;

Que en ese marco, se destaca que el impacto fiscal estimado resultante del proceso de revisión iniciado no encuentra reflejo en la recaudación proyectada para el ejercicio en curso ni en la Ley de Presupuesto de Recursos y Gastos;

Que el Ministerio de Hacienda y Finanzas, manifestó a través del Informe IF-2024- 23515310-GCABA-MHFGC que, conforme surge del proceso de revisión del referido régimen, la reducción de ingresos tributarios proyectados a partir de su implementación no puede efectuarse sin que de ello resulte un compromiso considerable para el equilibrio de las finanzas públicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que asimismo, la circunstancia señalada se inscribe en un contexto económico poco favorable, agravado por la merma en los recursos coparticipables correspondientes a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la caída en términos reales del 13% de los ingresos tributarios registrada en el mes de mayo del corriente;

Que, por lo expuesto, teniendo en miras el contexto antes mencionado y el eventual impacto fiscal del Plan de Reconversión del Microcentro, se torna necesario suspender los efectos de los actos administrativos de pre-aprobación y aprobación de proyectos en el marco del régimen previsto en la Ley N° 6.508 (texto consolidado por Ley N° 6.588), así como también toda tramitación relacionada al otorgamiento o reconocimiento de beneficios enmarcados en dicha Ley, con el objeto de realizar una evaluación integral del régimen de Reconversión del Microcentro, determinar su impacto específico en el área céntrica, revisar lo actuado en el marco de lo previsto por los arts. 18 y 19 de la Ley N° 6.508 y sus normas reglamentarias, y efectuar un análisis de la implementación de la Ley a la luz de los requerimientos del interés público;

Que la Procuración General ha tomado la intervención de su competencia;

Que, conforme lo expresado, resulta necesario dictar el acto administrativo pertinente. Por ello, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 6.508 (texto consolidado por Ley N° 6.588) y por el Decreto N° 138/22,

EL MINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO,

EL MINISTRO DE HACIENDA Y FINANZAS Y EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

RESUELVEN:

Art. 1 - Suspende, desde la entrada en vigencia de la presente Resolución, 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](#) (texto consolidado por [Ley N° 6.588](#)), así como también toda tramitación relacionada al otorgamiento o reconocimiento de beneficios enmarcados en dicha Ley. Quedan comprendidos en la presente todos aquellos actos que dispongan la aprobación o pre-aprobación de proyectos, acreditación de inversiones de cualquier especie, y todo otro que pudiera directa o indirectamente afectar recursos públicos del Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Art. 2 -De forma.

TEXTO S/RC (MDE - MHyF - SDU) 1078/2024 - **BO** (Bs. As. cdad.): 18/6/2024

FUENTE: RC (MDE - MHyF - SDU) 1078/2024

APLICACIÓN: -

Editorial Errepar - Todos los derechos reservados.