

LEY 6.323 (G.C.B.A.)

Buenos Aires, 1 de setiembre de 2020

B.O.: 2/9/20 (C.A.B.A.)

Vigencia: 10/9/20

Ciudad de Buenos Aires. Código Fiscal, [Ley 541 \(t.o. en 2020\)](#). Su modificación.

Art. 1 – Sustitúyese el art. 331 del Código Fiscal (t.o. en 2020), por el siguiente:

“Momento de pago

Artículo 331 – El pago de este derecho es previo al otorgamiento del permiso de obra y deberá realizarse en un porcentaje del treinta por ciento (30%) al momento de la solicitud del registro de etapa proyecto y el setenta por ciento (70%) restante, previo a la obtención del permiso de obra, sin perjuicio del cobro de las diferencias que puedan surgir con motivo de la liquidación de control que se efectúe al terminar las obras o durante su ejecución y como condición previa al otorgamiento del certificado de inspección final”.

Art. 2 – Sustitúyese el art. 344 del Código Fiscal (t.o. en 2020), por el siguiente:

“Pago del derecho para el desarrollo urbano y el hábitat sustentable

Artículo 344 – El pago del derecho para el desarrollo urbano y el hábitat sustentable deberá efectuarse de la siguiente manera:

a) Al solicitarse un permiso de obra, el veinte por ciento (20%) de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales declarados debe abonarse junto con los derechos de delineación y construcción que correspondan por la solicitud del permiso de obra. El ochenta por ciento (80%) restante de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales declarados se liquidan de la siguiente forma:

1. Tratándose de microobras, se abonan al momento del final de obra.
 2. En el supuesto de obras menores, el cuarenta por ciento (40%) debe abonarse al momento de la verificación de la implantación de obra de planta baja en el terreno y el restante cuarenta por ciento (40%) se abona al momento de la verificación de la terminación de obra.
 3. En el caso de obras medias y obras mayores, el cuarenta por ciento (40%) debe abonarse al momento de la verificación de la implantación de obra de planta baja en el terreno y el restante cuarenta por ciento (40%) se abona al momento de la verificación de finalización de la losa de la obra; y
- b) (*) en caso de solicitarse una ampliación de un expediente de permiso de obra que se encuentre en curso, deberá abonarse la totalidad del derecho para el desarrollo urbano y el hábitat sustentable junto con los derechos de delineación y construcción que correspondan por la solicitud ampliación.

() Textual Boletín Oficial.*

A los efectos de la determinación del gravamen, se aplicará el valor de incidencia del suelo y la alícuota que establezca la ley tarifaria vigente al momento de la emisión de las correspondientes boletas de pago”.

Art. 3 – Sustitúyese el art. 366 del Código Fiscal (t.o. en 2020), por el siguiente:

“Momento de pago

Artículo 366 – El pago de este impuesto debe realizarse previo al otorgamiento del permiso de obra.

Para los planos aprobados con anterioridad a la vigencia de este impuesto, el pago del mismo se debe realizar con el perfeccionamiento del hecho imponible”.

Art. 4 – Exceptúase del pago de las cuotas 5/20 y 6/20 de los contribuyentes y/o responsables inscriptos en la categoría Régimen Simplificado del impuesto sobre los ingresos brutos - Tít. II Cap. XIV del Código Fiscal (t.o. en 2020) que realicen las actividades especificadas “Planilla adjunta de actividades 4 - Codificación NAES” de la ley tarifaria vigente.

Art. 5 – Incorpórase como Cláusula transitoria tercera del Código Fiscal (t.o. en 2020), el siguiente texto:

“Cláusula transitoria tercera: quienes hayan iniciado y obtenido el permiso de obra entre el 15 de setiembre de 2020 y el 15 de setiembre de 2021, podrán diferir el pago del gravamen por la generación de residuos áridos y afines no reutilizables por un plazo de hasta doce meses contados a partir de la fecha de obtención del mencionado permiso.

Se aplicará un descuento del veinte por ciento (20%) sobre el gravamen antes mencionado, por única vez, cuando se abone el monto total, previo al otorgamiento del permiso de obra”.

Art. 6 – Incorpórase como Cláusula transitoria cuarta del Código Fiscal (t.o. en 2020), el siguiente texto:

“Cláusula transitoria cuarta: quienes hayan iniciado y obtenido el permiso de obra entre el 15 de setiembre de 2020 y el 15 de setiembre de 2021, podrán diferir el pago del setenta por ciento (70%) de los derechos de delineación y construcción correspondientes al permiso de obra por un plazo de hasta doce meses contados a partir de la fecha de obtención del mencionado permiso.

Se aplicará un descuento del veinte por ciento (20%) sobre el pago del setenta por ciento (70%) de los derechos de delineación y construcción correspondientes al permiso de obra, por única vez, cuando se abone el monto total de este derecho, previo al otorgamiento del permiso de obra”.

Art. 7 – Incorpórase como Cláusula transitoria quinta del Código Fiscal (t.o. en 2020), el siguiente texto:

“Cláusula transitoria quinta: quedan exentos del pago de los derechos de desarrollo urbano y hábitat sustentable, conforme los plazos y condiciones previstos en cada caso:

1. Las microobras, obras menores y obras medias:

a) Del veinte por ciento (20%) de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales declarados, quienes hayan iniciado y obtenido el permiso de obra entre el 15 de setiembre de 2020 y el 15 de setiembre de 2021, con comienzo de ejecución de obra hasta el 31 de diciembre 2021;

b) del cuarenta por ciento (40%) de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales declarados, quienes hayan iniciado la ejecución de la obra hasta el 31 de diciembre de 2021 y que desde la fecha de inicio hayan obtenido la Verificación especial N° 1 correspondiente a la implantación de obra de planta baja en el caso de obras menores y obras medias, y el final de obra en el caso de microobras dentro de los siguientes plazos:

- i. Trescientos sesenta días corridos en micro obras;
- ii. ciento cincuenta días corridos en obras menores; y
- iii. ciento ochenta días corridos en obras medias.

Sin perjuicio de haber sido beneficiarios de la exención mencionada en el inc. a) del apart. 1 de esta Cláusula;

c) del cuarenta por ciento (40%) de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales declarados restantes, quienes hayan iniciado la ejecución de la obra hasta el 31 de diciembre de 2021 y que desde la fecha de inicio hayan obtenido la Verificación especial N° 2 correspondiente a la finalización de la última losa en el caso de obras medias y mayores, la Verificación especial N° 4 correspondiente a la terminación de la obra en el caso de obras menores y el final de obra en el caso de micro obras dentro de los siguientes plazos:

- i. Trescientos sesenta días corridos en micro obras;
- ii. cuatrocientos veinte días corridos en obras menores; y
- iii. cuatrocientos veinte días corridos en obras medias.

Sin perjuicio de haber sido beneficiarios de la exención mencionada en los incs. a) y b) del apart. 1 de esta Cláusula.

2. Las obras mayores hasta 10.000 m2:

a) Del veinte por ciento (20%) de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales declarados, quienes hayan iniciado y obtenido permiso de obra entre el 15 de setiembre de 2020 y el 15 de setiembre de 2021, con comienzo de ejecución de obra hasta el 31 de diciembre 2021; y

b) del veinte por ciento (20%) de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales declarados, quienes hayan iniciado la ejecución de la obra hasta el 31 de diciembre de 2021 y que desde la fecha de inicio hayan obtenido la Verificación especial N° 1 correspondiente a la implantación de obra de planta baja dentro de los trescientos sesenta días corridos.

Sin perjuicio de haber sido beneficiarios de la exención mencionada en el inc. a) del apart. 2 de esta Cláusula.

3. Las obras mayores de más de 10.000 m²:

a) Del veinte por ciento (20%) de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales declarados, quienes hayan iniciado y obtenido permiso de obra entre el 15 de setiembre de 2020 y el 15 de setiembre de 2021, con comienzo de ejecución de obra hasta el 31 de diciembre 2021; y

b) del cinco por ciento (5%) de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales declarados, quienes hayan iniciado la ejecución de la obra hasta el 31 de diciembre de 2021 y que desde la fecha de inicio hayan obtenido la Verificación especial N° 1 correspondiente a la implantación de la obra de planta baja dentro de los quinientos cuarenta días corridos.

Sin perjuicio de haber sido beneficiarios de la exención mencionada en el inc. a) del apart. 3 de esta Cláusula.

Quedan exentos del cuarenta por ciento (40%) de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales declarados, los casos descriptos en los apart. 2 y 3 de esta Cláusula transitoria que hayan iniciado el permiso de obra entre el 1 de enero de 2020 y el 15 de setiembre de 2020, hayan iniciado la ejecución de la obra hasta el 31 de diciembre de 2021 y que desde la fecha de inicio hayan obtenido la Verificación especial N° 1 correspondiente a la implantación de obra de planta baja dentro del plazo de trescientos sesenta días corridos en el supuesto del apart. 2 y quinientos cuarenta días corridos en el supuesto del apart. 3.

Para los casos descriptos en los apart. 2 y 3 de esta Cláusula transitoria que hayan iniciado el trámite de permiso de obra entre el 15 de setiembre de 2020 y el 15 de setiembre de 2021, se aplicará un descuento del sesenta por ciento (60%) sobre el pago de este derecho, por única vez, cuando se abone el monto total previo al otorgamiento del permiso de obra.

Las exenciones y descuentos previstos en esta Cláusula transitoria no darán lugar a la devolución de los derechos ya abonados”.

Art. 8 – De forma.