



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2020. Año del General Manuel Belgrano"*

### LEY N.º 6323

Buenos Aires, 27 de agosto de 2020

#### **La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley**

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 331 del Código Fiscal (T.O. 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. 2º.- Sustitúyese el artículo 344 del Código Fiscal (T.O. 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 Micro Obras, 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. 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. 3º.- Sustitúyese el artículo 366 del Código Fiscal (T.O. 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



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2020. Año del General Manuel Belgrano"*

---

mismo se debe realizar con el perfeccionamiento del hecho imponible."

Art. 4°.- Exceptúase del pago de las cuotas N° 5/2020 y N° 6/2020 de los contribuyentes y/o responsables inscriptos en la categoría Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos - Título II Capítulo XIV del Código Fiscal (t.o. 2020)- que realicen las actividades especificadas "PLANILLA ADJUNTA DE ACTIVIDADES N° 4-CODIFICACIÓN NAES" de la Ley Tarifaria vigente.

Art. 5°.- Incorpórase como Cláusula Transitoria Tercera del Código Fiscal (T.O. 2020), el siguiente texto:

"Cláusula Transitoria Tercera: Quienes hayan iniciado y obtenido el Permiso de Obra entre el 15 de septiembre de 2020 y el 15 de septiembre de 2021, podrán diferir el pago del gravamen por la Generación de Residuos Áridos y afines no reutilizables por un plazo de hasta doce (12) 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. 2020), el siguiente texto:

"Cláusula Transitoria Cuarta: Quienes hayan iniciado y obtenido el Permiso de Obra entre el 15 de septiembre de 2020 y el 15 de septiembre 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 (12) 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. 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 Micro Obras, 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 septiembre de 2020 y el 15 de septiembre 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 Micro Obras dentro de los siguientes plazos:

i) 360 días corridos en Micro Obras;



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*“2020. Año del General Manuel Belgrano”*

---

ii) 150 días corridos en Obras Menores; y

iii) 180 días corridos en Obras Medias.

Sin perjuicio de haber sido beneficiarios de la exención mencionada en el inciso a) del apartado 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) 360 días corridos en Micro Obras;

ii) 420 días corridos en Obras Menores; y

iii) 420 días corridos en Obras Medias.

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

2. Las Obras Mayores hasta diez mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>):

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 septiembre de 2020 y el 15 de septiembre 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 360 días corridos.

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

3. Las Obras Mayores de más de diez mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>):

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 septiembre de 2020 y el 15 de septiembre 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 540 días corridos.

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

Quedan exentos del cuarenta por ciento (40%) de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales declarados, los casos descriptos en los apartados 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 septiembre 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 360 días corridos en el supuesto del apartado 2 y 540 días corridos en el supuesto del apartado 3.



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2020. Año del General Manuel Belgrano"*

---

Para los casos descriptos en los apartados 2 y 3 de esta Cláusula Transitoria que hayan iniciado el trámite de Permiso de Obra entre el 15 de septiembre de 2020 y el 15 de septiembre 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°.- Comuníquese, etc. **Forchieri - Schillagi**

### **DECRETO N.º 313/20**

Buenos Aires, 1 de septiembre de 2020

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 6323 (EE N° 20.776.260/GCABA-DGALE/2020), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 27 de agosto de 2020.

El presente Decreto es refrendado por los señores Ministros de Hacienda y Finanzas y de Desarrollo Económico y Producción, y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires; gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, comuníquese a los Ministerios de Hacienda y Finanzas y de Desarrollo Económico y Producción. Cumplido, archívese. **RODRÍGUEZ LARRETA - Mura - Giusti - Miguel**