

Distritos Económicos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Con la sanción de las leyes [6390](#) (BO 11/01/2021) y [6392](#) (BO 12/01/2021), la Ciudad renovó beneficios tributarios en los **Distritos Audiovisual y de las Artes**, con la primera, y en el **Distrito Tecnológico**, con la segunda.

El presente trabajo examina los aspectos más destacados de la citada normativa y realiza un breve comentario respecto de la situación actual del conjunto de los Distritos.

Introducción

El Gobierno de la Ciudad, hace ya varios años, comenzó a crear **Distritos Económicos** delineados geográficamente en distintos lugares de su jurisdicción, y otorgó beneficios tributarios, financieros, educacionales, del empleo, etc. a quienes desarrollen determinadas actividades establecidas por ley ([1 ver listado](#)) y sus dependientes.

La finalidad perseguida fue la promoción de actividades, preferentemente creativas, y el desarrollo de distintos barrios metropolitanos.

Los destinatarios pueden ser personas humanas y jurídicas. Para acceder a los beneficios deben inscribirse en el Registro Único de Distritos Económicos y radicarse dentro del área asignada a cada una de las actividades.

Los beneficios previstos en cada caso han sido **otorgados por el término de 10 años**, de los cuales algunos ya lo han cumplido y otros están próximos a alcanzarlo.

Distrito Audiovisual y de las Artes – Ley 6390

Esta nueva normativa **unifica estos distritos** con la denominación del subtítulo, hasta ahora individuales, **bajo la misma regulación jurídica**.

Mantiene los beneficios originales y le otorga espacio temporal **hasta el 31 de diciembre de 2035**. No se modifican las áreas geográficas ([1](#)).

Comprende las artes visuales, musicales, literarias, artísticas.

En el ámbito tributario, otorga dispensas en los **Impuestos a los Ingresos Brutos, de Sellos, Inmobiliario, Tasa de Alumbrado Barrido y Limpieza** y otros tributos menores.

Distrito Tecnológico – Ley 6392

Esta ley otorga continuidad al Distrito Tecnológico, **hasta el 31 de diciembre de 2035**. Este espacio ha resultado exitoso tanto para el ámbito edilicio del barrio de **Parque de los Patricios**, como para el desarrollo de las actividades comprendidas en las leyes fundacionales.

Alberga actividades de **tecnología de la información y de la comunicación** de alto valor agregado y en creciente acción exportadora. Da derecho, desde lo tributario, a las **mismas dispensas** que hemos enumerado en el apartado de la Ley 6390 (2021).

El Impuesto de Sellos y el Agente de Retención

Para gozar de las franquicias que hemos descrito, los interesados deben inscribirse, en forma provisoria o definitiva en el citado registro o al menos haber iniciado formalmente el trámite de inscripción.

Los artículos 42 a 44 de la Ley 6390 y 40 a 42 de la Ley 6392, de idéntica redacción y alcance, nos brindan las **pautas de actuación** en el Impuesto de Sellos de los escribanos que, como ya conocemos, son agentes de retención.

Así, **al momento de celebrar escrituras públicas**, sean éstas de transferencia de dominio de inmuebles u otros actos gravados con el mencionado tributo en el ámbito del distrito [\(2\)](#) [\(3\)](#), **no deberán practicar retención si el beneficiario exhibe certificado de inscripción provisoria o definitiva**, y dejarán constancia de ello en el texto del instrumento.

Tampoco deberán hacerlo si se aporta **constancia** fehaciente de **haber iniciado el trámite de inscripción**.

Ello es así, dado que la normativa le otorga al responsable 6 meses para tramitar su inscripción. Si la obtiene el impuesto se extingue y de no lograrlo la obligación del ingreso queda a su cargo. [\(4\)](#)

De tratarse de las operaciones enumeradas en (2) y (3) que se lleven a cabo en el ámbito del resto de los distritos, el agente de retención deberá operar en las condiciones descriptas, ya que en este aspecto, las leyes que rigen en cada uno guardan identidad.

Notas:

(1 listado de actividades)

- **Distrito Tecnológico**, creado por Ley [2972](#) de 2008, modificada por las leyes [5234](#) (2014) y [5927](#) (2018), promueve las “empresas de tecnología de la información y las comunicaciones” en **Parque de los Patricios** y parte de **Constitución**
La Ley N° [6392](#) (2021) renueva las franquicias originales.
- **Distrito Audiovisual**, creado por Ley [3876](#) de 2011, promueve la actividad audiovisual en **Palermo, Chacarita, Villa Ortúzar, Paternal y Colegiales**.
Renovado y unificado con el Distrito de las Artes por Ley N° [6390](#) (2021)
- **Distrito de las Artes**, creado por Ley [4353](#) de 2012, promueve la “actividad artística” en **La Boca, San Telmo y Barracas**.
Renovado y unificado con el Distrito Audiovisual por Ley N° 6390/21
- **Distrito del Diseño**, creado por Ley [4761](#) de 2013, promueve la “industria del diseño” en el Barrio de **Barracas**.
- **Distrito del Deporte**, creado por Ley [5235](#) de 2014, promueve la “producción e industria deportiva” en la **Villa Olímpica (Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati)**. [Decreto reglamentario 240/15](#).
- **Distrito Joven**, creado por [Ley 5961](#) de 2018 (en su [anexo](#)), promueve el esparcimiento, polo gastronómico y turismo metropolitano, habilita el funcionamiento de locales bailables, bares y locales culturales entre otros, en la **zona costera del Río de la Plata**.

(2) “a) escrituras públicas o cualquier otro instrumento, de cualquier naturaleza u origen, por el que se transfiera el dominio, se otorgue la posesión o la tenencia de inmuebles ubicados dentro del Distrito;”

(3) “b) escrituras públicas o cualquier otro instrumento, de cualquier naturaleza u origen, por el cual se celebren actos o contratos de carácter oneroso, cuyos efectos operen dentro del Distrito.”

(4) “**Art. 43** - Quienes no se encuentren inscriptos en el Registro Único de Distritos Económicos, tendrán **un plazo de seis (6) meses**, desde la celebración del acto, **para ingresar el Impuesto de Sellos** sobre las escrituras públicas o cualquier otro instrumento por el que se transfiera el dominio, se otorgue la posesión o tenencia de inmuebles ubicados dentro del Distrito, que se destinen principalmente a las actividades promovidas, en las condiciones que establezca la reglamentación.”

“Si dentro del lapso de seis (6) meses previstos el sujeto **obtuviere su inscripción** en el Registro Único de Distritos Económicos, **se considera extinguida la obligación de pago del Impuesto de Sellos** que grava los actos celebrados.”

Emir J. Pallavicini

04/02/2021