



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

RESOLUCIÓN N.º 155/AGIP/26

Buenos Aires, 14 de abril de 2026

VISTO: El artículo 412 del Código Fiscal (t.o. 2026), el Convenio de Complementación de Servicios entre la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) y el Servicio de Resolución Adecuada de Conflictos para la Actividad de Renta y Horizontal (SERACARH) y el Expediente Electrónico N° 17.285.395/GCABA-DGANFA/26, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el inciso 51) del artículo 1° de la Ley N° 6.926, se incorpora el actual artículo 412 al Código Fiscal (t.o. 2026), el cual contempla la bonificación del cuarenta por ciento (40%) del Impuesto Inmobiliario respecto de los espacios comunes de uso común en consorcios de propiedad horizontal destinados a vivienda u oficina que registren, como mínimo, un empleado en relación de dependencia, conforme las condiciones y requisitos que fije la reglamentación;

Que en consecuencia, resulta necesario reglamentar el modo, los plazos y las condiciones requeridas para el reconocimiento del citado beneficio fiscal. Por ello, en ejercicio de las facultades que le son propias,

EL ADMINISTRADOR GUBERNAMENTAL DE INGRESOS PÚBLICOS RESUELVE:

Artículo 1°.- Establécese que el reconocimiento del beneficio fiscal en el Impuesto Inmobiliario contemplado en el artículo 412 del Código Fiscal, se ajustará al procedimiento previsto en la presente Resolución.

Artículo 2°.- La solicitud del reconocimiento del beneficio fiscal, en los términos del artículo 412 del Código Fiscal, debe ser interpuesta por el/la administrador/a del consorcio de propiedad horizontal mediante la presentación de una nota dirigida al Servicio de Resolución Adecuada de Conflictos para la Actividad de Renta y Horizontal (SERACARH), que actúa en virtud del Convenio de Complementación de Servicios suscripto con la Administración General de Ingresos Públicos (AGIP), quien derivará el pedido a la Subdirección General de Servicios y Control Tributario dependiente de la Dirección General de Rentas, mediante el uso de la Plataforma de Tramitación a Distancia (TAD) del Sistema de Administración de Documentos Electrónicos (SADE), debiendo acceder con Clave miBA Nivel 3.

Artículo 3°.- A los efectos del reconocimiento del beneficio fiscal, el/la administrador/a del consorcio de propiedad horizontal debe acompañar la siguiente documentación al momento de iniciar el trámite:

a) Petición del reconocimiento de la bonificación parcial del Impuesto Inmobiliario, en los términos del artículo 412 del Código Fiscal, suscripta por el administrador del consorcio de propiedad horizontal.

b) Manifestación con carácter de declaración jurada detallando la totalidad del personal que presta servicios bajo la modalidad de contratos de trabajo en relación de dependencia para el consorcio de propiedad horizontal, suscripta por el respectivo administrador.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

- c) Manifestación con carácter de declaración jurada respecto del destino vivienda y/u oficina de las unidades funcionales del inmueble.
- d) Copia del reglamento de propiedad horizontal.
- e) Copia de la última acta de designación del administrador.
- f) Constancia de la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) del consorcio de propiedad horizontal.
- g) Formulario/s 931 presentado/s ante la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA), de la totalidad de empleados que prestan servicios para el consorcio de propiedad horizontal.
- h) Números de Partida de las unidades funcionales del inmueble cuyo destino sea vivienda y/u oficina.
- i) Documento Nacional de Identidad del presentante.

Artículo 4°.- Formalizada la petición, se procederá al análisis de la documentación presentada, comunicándose al presentante la procedencia o no del reconocimiento del beneficio fiscal y su magnitud, conforme los términos del artículo 412 del Código Fiscal.

Artículo 5°.- El beneficio fiscal se extiende desde la fecha de interposición de la solicitud por parte del/de la administrador/a del consorcio de propiedad horizontal y se renueva por períodos de cinco (5) años, quedando sin efecto de producirse modificaciones al régimen o a las normas bajo las cuales han sido concedidas, o en las condiciones que les sirvieron de fundamento.

Artículo 6°.- En el supuesto que la/s cuota/s mensual/es alcanzada/s por el beneficio fiscal en el Impuesto Inmobiliario hubiere/n sido abonada/s en forma previa a su reliquidación hasta el día 31 del mes de agosto, el crédito fiscal resultante será imputado de oficio para la cancelación de la última cuota mensual del ejercicio fiscal en curso. Cuando la/s cuota/s mensual/es alcanzada/s por el beneficio fiscal en el Impuesto Inmobiliario hubiere/n sido abonada/s en forma previa a su reliquidación a partir del día 1° de septiembre, el crédito fiscal resultante será imputado de oficio para la cancelación de las obligaciones del mismo tributo y Partida Inmobiliaria correspondientes al ejercicio fiscal inmediato siguiente. En el supuesto que el contribuyente y/o responsable beneficiario de la bonificación parcial hubiere abonado el pago anual anticipado del Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, el crédito fiscal será imputado de oficio para la cancelación de las obligaciones del mismo tributo y Partida Inmobiliaria correspondientes al ejercicio fiscal inmediato siguiente.

Artículo 7°.- La presente Resolución rige a partir del día de su publicación.

Artículo 8°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Comunicar a todas las áreas dependientes de esta Administración Gubernamental de Ingresos Públicos. Pase a las Direcciones Generales de Rentas, Legal y Técnica, de Planificación y Coordinación de la Gestión Tributaria, de Tecnología e Innovación y de Análisis Fiscal para su conocimiento y demás efectos. Cumplido, archivar.

Krivocapich