



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

### LEY N.º 6450

Buenos Aires, 30 de setiembre de 2021

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

Artículo 1º.- Sustitúyase la Cláusula Transitoria Quinta del Anexo I del Código Fiscal (t.o. según Decreto N° 69/21), conforme 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 quienes hayan iniciado el registro en etapa proyecto desde el 15 de septiembre de 2020 y antes del 31 de agosto de 2021, con inicio de ejecución hasta el 31 de marzo de 2022, de acuerdo a las siguientes especificaciones:"

#### 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 cumplimentado los requisitos de admisibilidad del Permiso de Obra antes del 31 de diciembre de 2021, con comienzo de ejecución de Obra hasta el 31 de marzo de 2022.

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 marzo de 2022 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) 150 días corridos en Obras Menores; y

ii) 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;

Para las Micro Obras con comienzo de ejecución antes del 31 de marzo de 2022 y haber obtenido el Conforme a Obra dentro de los 360 días corridos.

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 marzo de 2022 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, la verificación especial N° 4 correspondiente a la terminación de la obra en el caso de Obras Menores dentro de los siguientes plazos:

i) 420 días corridos en Obras Menores; y

ii) 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.



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

---

Para las Micro Obras con comienzo de ejecución antes del 31 de marzo de 2022 y haber obtenido el Conforme a Obra dentro de los 360 días corridos.

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 cumplimentado los requisitos de admisibilidad del Permiso de Obra antes del 31 de diciembre de 2021 con comienzo de ejecución de Obra hasta el 31 de marzo de 2022.

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 marzo de 2022 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 cumplimentado los requisitos de admisibilidad del Permiso de Obra antes del 31 de diciembre de 2021 con comienzo de ejecución de Obra hasta el 31 de marzo de 2022.

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 marzo de 2022 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 descritos en los apartados 2 y 3 de esta Cláusula Transitoria que hayan iniciado y cumplimentado los requisitos de admisibilidad del Permiso de Obra entre el 1 de enero de 2020 y el 15 de septiembre de 2020 y hayan tenido comienzo de ejecución de obra antes del 31 de marzo de 2022 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.

4. En el caso de una obra con "Inicio de Obra" declarado ante el Organismo Competente y que solicitase una ampliación de la misma, el Permiso de Obra de la correspondiente ampliación quedará exento del veinte por ciento (20%) de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales declarados cuando hayan iniciado el Registro de obra en etapa de proyecto desde el 15 de septiembre del 2020 y hasta el 31 de agosto del 2021 y que hayan iniciado y cumplimentado los requisitos de admisibilidad del Permiso de Obra hasta el 31 de diciembre de 2021 con inicio de ejecución hasta el 31 de marzo de 2022.

Para los casos descritos en los apartados 2, 3 y 4 de esta Cláusula Transitoria que



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

hayan iniciado el trámite de Permiso de Obra entre el 15 de septiembre de 2020 y el 31 de diciembre 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.

En caso de incumplimiento de los requisitos, plazos y condiciones establecidos en la presente ley, no será aplicable ningún beneficio establecido en la misma.

Art. 2°.- Incorpórase como Cláusula Transitoria Sexta del Anexo I del Código Fiscal (t.o. según Decreto N° 69/21), el siguiente texto:

"Cláusula Transitoria Sexta: Quienes hayan iniciado el Registro de obra en etapa de proyecto desde el 15 de septiembre del 2020 y hasta el 31 de agosto del 2021 y que hayan iniciado el Permiso de Obra cumplimentando los requisitos de admisibilidad antes del 31 de diciembre 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 del hecho imponible, debiendo tener comienzo de ejecución de obra antes del 31 de marzo de 2022."

Art. 3°.- Incorpórase como Cláusula Transitoria Séptima del Anexo I del Código Fiscal (t.o. según Decreto N° 69/21), el siguiente texto:

"Cláusula Transitoria Séptima: Quienes hayan iniciado el registro de obra en etapa de Proyecto desde el 15 de septiembre de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2021, y que hayan iniciado el Permiso de Obra cumplimentando los requisitos de admisibilidad antes del 31 de diciembre 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 del hecho imponible, debiendo tener comienzo de ejecución de obra antes del 31 de marzo de 2022."

Art. 4°.-Comuníquese, etc. **Forchieri - Schillagi**

### **DECRETO N.º 331/21**

Buenos Aires, 20 de octubre de 2021

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 6450 (EE N° 30.489.029/GCABA-DGALE/2021), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 30 de septiembre de 2021.

El presente Decreto es refrendado por el señor Ministro de Hacienda y Finanzas y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires; gírese copia a la



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

---

Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, comuníquese al Ministerio de Hacienda y Finanzas. Cumplido, archívese. **RODRÍGUEZ LARRETA - Mura - Miguel**