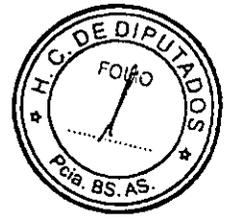




EXPTE. D. 1833 110-11



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires  
sancionan con fuerza

**LEY**

Artículo 1º: Incorpórase como inciso 58) del artículo 274 de la Ley 10.397 (Código Fiscal) el siguiente:

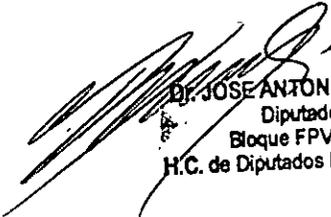
58) Las escrituras traslativas del dominio de inmuebles ubicados en Agrupamientos Industriales, constituidos de conformidad a las prescripciones de la Ley 13.744 y sus normas reglamentarias, siempre que se verifique alguna de las siguientes condiciones:

a. Se trate de parcelas o lotes de dominio privado del Estado Nacional, Provincial o Municipal y tenga como destino la radicación de emprendimientos productivos por personas físicas y/o jurídicas privadas.

b. Se trate de parcelas o lotes de propiedad particular y tenga como destino la instalación y/o continuación de una actividad económica, por el nuevo adquirente.

El Escribano autorizante deberá dejar constancia en el instrumento de las condiciones antes mencionadas.

Artículo 2º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

  
Dr. JOSE ANTONIO BUCCA  
Diputado  
Bloque FPV - PJ  
H.C. de Diputados Prov. Bs. As.



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

## FUNDAMENTOS

El presente proyecto de ley tiene por finalidad incorporar una nueva exención al Impuesto de Sellos, como inc. 58 del al Art. 237 del Código Fiscal.

La iniciativa se enmarca en la política de promoción industrial y productiva incoada por la Ley 13.656 de Promoción Industrial y la Ley 13.744 de Agrupamientos Industriales, aplicable en todo el territorio de la Provincia de Buenos Aires.

### **Ley 13.744 de Agrupamientos Industriales**

En el extenso territorio de la Provincia se encuentran radicados un número importante de Agrupamientos Industriales, en su gran mayoría agrupamientos oficiales, por pertenecer al Estado la propiedad y administración de los mismos.

Ha modo de guisa se puede mencionar diversos Sectores Industriales Planificados que ya cuentan con el reconocimiento oficial por la autoridad de aplicación, a saber: **SIP de General Rodríguez**, creado por Decreto Provincial N° 959/09, el **SIP de Mercedes**, creado por Decreto provincial N° 960/09 y el **Parque Austral, Científico y Tecnológico**, de carácter privado, creado por el Decreto 2579/09.

En lo que respecta a la titularidad y transferencia de dominio sobre las parcelas que componen el agrupamiento industrial, la Ley 13.744 estipula que: *"El régimen de dominio, transferencia y administración de los inmuebles que integren un Agrupamiento Industrial se regirá por el Código Civil, sus leyes complementarias, la presente Ley y las reglamentaciones que en consecuencia se dicten."*

Desde este vértice, se puede apreciar que, si bien, la forma de transferir la titularidad de los inmuebles se rige principalmente por el derecho privado, aplicando las reglas comunes de una compraventa entre particulares, en lo que hace a la propiedad de los lotes o parcelas que configuran un agrupamiento



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*



industrial, es necesario reconocer la presencia de circunstancias particulares que proporcionan a la transmisión de este tipo de inmuebles un cariz propio, atendiendo la finalidad que persigue esa adquisición.

Los propietarios de una empresa instalada o a instalarse en un agrupamiento Industrial, cualquiera sea su modalidad (Parque Industrial, Sector Industrial Planificado, Área de Servicios Industriales y Logística, Incubadora de Empresas o Unidades Modulares Productivas), tienen en miras ingresar para acceder a una serie de beneficios que únicamente los proporciona este tipo de organizaciones industriales, sea por los servicios que se brindan, la infraestructura básica y necesaria para producir sin inconvenientes y la adecuación a normas urbanísticas y ambientales vigentes.

### **Ley 13.656 de Promoción Industrial**

De los fundamentos brindados por el autor del proyecto, que sirvieron de base para la sanción de la Ley 13.656, se desprende que el acceso a determinados beneficios impositivos es central a los efectos de propiciar la radicación de nuevas actividades económicas y en ese sentido expresa: *"La implementación de un régimen con las características delineadas en esta ley acrecentará el potencial de la provincia de Buenos Aires como destino de radicación de nuevas actividades industriales."*<sup>1</sup>

En el Art. 2 de la Ley 13.656 se contemplan distintos beneficios y franquicias como herramientas para promover la concreción de los objetivos previstos en el Art. 1, entre las cuales se destacan:

- a) Acceso a inmuebles de dominio privado del Estado en condiciones preferenciales;
- b) Exención de impuestos provinciales;**
- c) Accesos a financiamiento con condiciones preferenciales;

<sup>1</sup> <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/f-13656.html>



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*



- d) Preferencia en las licitaciones del Estado Provincial en caso de que exista una diferencia igual o menor del 5% en las condiciones y precios con otras empresas no comprendidas en la presente ley. Dicho porcentaje se ampliará hasta el 10% para las empresas con certificación de calidad de reconocimiento internacional;
- e) Los beneficios sobre tasas y derechos municipales que cada comuna establezca en adhesión a la presente ley.
- f) Acceso a los beneficios del Fondo de Garantías Buenos Aires.
- g) Participación en los sistemas provinciales de desarrollo de proveedores y de promoción de la oferta y subcontratación interindustrial e intraindustrial.
- h) Apoyo en la obtención de las certificaciones de calidad, que sean definidas por la Autoridad de Aplicación.
- i) Descuentos en las prestaciones de servicio de: energía eléctrica, gas, agua y comunicaciones de acuerdo a los convenios que establezcan los Municipios adherentes a la presente Ley y la Provincia con las empresas prestatarias.
- j) Asistencia gubernamental en la gestión de los recursos humanos.

Puntualizando en los beneficios impositivos, el impuesto de sellos, constituye uno de los instrumentos a utilizar por la Ley, estipulando a tal fin las siguientes exenciones:

*"Artículo 8º: C) La exención del Impuesto de Sellos alcanzará:*

- 1) *En el período de construcción o montaje de las instalaciones industriales alcanzadas por las exenciones impositivas mencionadas en el artículo 8º, a los contratos de:*
  - a) *Locación de obras o servicios*
  - b) *Suministro de energía eléctrica y de gas*
  - c) *Seguros que cubran riesgos relacionados con la construcción o montaje de instalaciones industriales.*

*La exención alcanzará a ambas partes contratantes.*



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

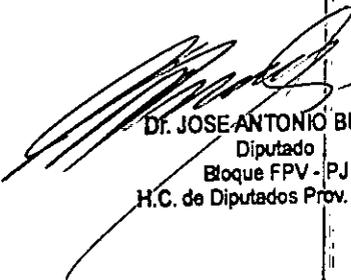
- 2) *A los contratos relacionados con la adquisición de materias primas e insumos, incluyendo los servicios públicos, vinculados a la actividad promovida, por todo el período de la promoción otorgada.*

*Dicha exención alcanzará a la lateralidad del industrial promovido, debiendo la otra parte contratante abonar su impuesto".*

Como se advierte las exenciones sobre el impuesto recaen en forma exclusiva sobre actos y contratos que presuponen la instalación de la industria o empresa en el predio, omitiendo uno de los principales negocios jurídicos, del cual los demás son meramente instrumentales, como es la adquisición del inmueble sobre el cual se erigirá el establecimiento productivo.

Es por ello que la propuesta tiene por objeto facilitar el acceso, por productores e industriales, a los inmuebles ubicados en agrupamientos industriales radicados en la Provincia, mediante la exención del 100 % del impuesto de sellos que gravan los actos notariales relativos a la transmisión del dominio.

Por todo lo expuesto, solicito a los señores legisladores me acompañen con su voto.

  
DR. JOSE ANTONIO BUCCA  
Diputado  
Bloque FPV - PJ  
H.C. de Diputados Prov. Bs. As.