



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RESOLUCIÓN N.º 6/AGIP/25

Buenos Aires, 8 de enero de 2025

VISTO: los términos del artículo 131 de la Ley Tarifaria para el año 2025, la Ley N° 6.255 (texto consolidado por Ley N° 6.764 – BOCBA N° 7022), la Ley N° 6.278 (texto consolidado por Ley N° 6.764 – BOCBA N° 7022), la Resolución N° 88-AGIP/20 (BOCBA N° 5810) y sus complementarias y el Expediente Electrónico N° 2.149.834/GCABA-DGANFA/25 y

CONSIDERANDO:

Que por medio de la Ley N° 6.278 (texto consolidado por Ley N° 6.764) se crea “VISIT Buenos Aires” como un ente de derecho público no estatal, sin fines de lucro, que tendrá a su cargo la definición, promoción y comunicación de la estrategia turística internacional de la Ciudad de Buenos Aires, rigiéndose por las normas del derecho privado y sus normas de funcionamiento interno;

Que el artículo 7° de la citada Ley establece el Derecho de Uso Urbano (DUU) como aporte especial por el derecho al uso y goce del espacio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que asimismo, se dispone que la recaudación de estos fondos estará a cargo de esta Administración Gubernamental de Ingresos Públicos quien los depositará, sin otra detracción que la prevista en el artículo 21 de dicha Ley, en una cuenta bancaria única cuya titularidad corresponderá a Visit Buenos Aires;

Que mediante la Ley N° 6.255 se regula la actividad de alquiler temporario turístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, definiendo, entre otros aspectos, las actividades comprendidas, los sujetos alcanzados y los derechos y las obligaciones de los intervinientes;

Que el artículo 131 de la Ley Tarifaria para el año 2025 dispone que el Derecho de Uso Urbano se aplicará al turista no residente en la República Argentina, a partir de los doce (12) años de edad, y se cobrará por noche y por persona, dependiendo de la característica del servicio turístico;

Que complementariamente, se establece la Unidad de Derecho de Uso Urbano, la cual resulta equivalente a un (1) dólar estadounidense, al valor del tipo de cambio oficial vendedor del Banco Nación al cierre del día hábil anterior a la fecha de finalización de la estadía;

Que asimismo, se establece que el citado Derecho estará a cargo de los titulares de los establecimientos de alojamiento turístico y los locadores de contratos de locación temporaria con fines turísticos, como responsables sustitutos del turista no residente en el país;

Que por la Resolución N° 88-AGIP/20 se implementó un régimen de percepción con el objeto de facilitar la recaudación del Derecho de Uso Urbano, designando como agentes de percepción a las personas humanas o jurídicas titulares de los establecimientos hoteleros o titulares de dominio de los inmuebles destinados a alquiler temporario;

Que en virtud de las modificaciones introducidas al Derecho de Uso Urbano y la implementación de la figura del responsable sustituto, resulta necesario sustituir el



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Régimen de Recaudación fijado por la Resolución N° 88-AGIP/20 y fijar los plazos, términos y condiciones para la liquidación e ingreso del Derecho por parte del responsable sustituto;

Que asimismo, con el objetivo de facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los responsables sustitutos y los agentes de recaudación, deviene conveniente actualizar en un único cuerpo normativo el procedimiento de recaudación del Derecho de Uso Urbano.

Por ello, en ejercicio de las facultades que le son propias;

EL ADMINISTRADOR GUBERNAMENTAL DE INGRESOS PÚBLICOS RESUELVE:

Alcance:

Artículo 1°.- Establécese que los contribuyentes y/o responsables del Derecho de Uso Urbano previsto por la Ley N° 6.278 (texto consolidado por Ley N° 6.764), deberán ajustarse a los términos de la presente Resolución.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Turista no residente:

Artículo 2°.- Se encuentran alcanzados por el Derecho de Uso Urbano los turistas no residentes en la República Argentina, a partir de los doce (12) años de edad inclusive.

Exclusiones:

Artículo 3°.- Quedan excluidos del Derecho de Uso Urbano, por no ser considerados turistas, los siguientes sujetos:

- a) Tripulantes de cruceros
- b) Tripulantes de aeronaves.
- c) Personas humanas que viajen en misión oficial o diplomática, como así también el personal de organismos internacionales.
- d) Los refugiados en los términos de la Ley Nacional N° 26.165 y normas complementarias.
- e) Personas humanas que por razones justificadas a juicio de la Autoridad de Aplicación no sean consideradas turistas.

Cálculo del Derecho de Uso Urbano:

Artículo 4°.- El cálculo del Derecho de Uso Urbano deberá practicarse al momento de finalizar la estadía "check out", por el total de los días y sujetos alcanzados, incluso cuando el hospedaje se hubiera abonado con anterioridad al comienzo de la misma.

En el supuesto de contratos de locación temporaria con fines turísticos celebrados por medio de plataformas digitales de intermediación, el cálculo del Derecho de Uso Urbano deberá practicarse al momento del perfeccionamiento de la transacción.

Las sumas que los turistas no residentes hubieren abonado en concepto de Derecho de Uso Urbano, conforme lo dispuesto por la Ley N° 6.278 y el artículo 131 de la Ley Tarifaria para el año 2025, deberán ser discriminadas al momento de la emisión de la factura o documento equivalente.

Estadía:



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Artículo 5°.- A los efectos del cálculo del Derecho de Uso Urbano, se entenderá por noche a la estadía que posibilite la pernoctación del turista, considerándose como tal al intervalo que corre desde el comienzo de la estadía hasta superar las 00:00 horas del día subsiguiente.

Monto:

Artículo 6°.- El monto del Derecho de Uso Urbano se calculará en virtud de lo establecido en el artículo 131 de la Ley Tarifaria para el año 2025, siendo equivalente la Unidad de Derecho de Uso Urbano a un (1) dólar estadounidense, al valor del tipo de cambio oficial vendedor del Banco Nación al cierre del día hábil anterior a la fecha del cálculo del Derecho.

Presentación de las declaraciones juradas:

Artículo 7°.- La presentación de la Declaración Jurada deberá ser efectuada por medio del aplicativo disponible a tal efecto en la página Web de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, debiendo acceder con Clave Ciudad, Nivel 2, el que generará el instrumento de pago correspondiente.

Sanciones:

Artículo 8°.- El incumplimiento a los deberes establecidos en la presente Resolución da lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Capítulo XV del Título I del Código Fiscal vigente.

CAPÍTULO II RESPONSABLES SUSTITUTOS

Responsables sustitutos:

Artículo 9°.- Los titulares de los establecimientos de alojamiento turístico y los locadores de contratos de locación temporaria con fines turísticos revisten el carácter de responsables sustitutos del turista no residente en el país.

En el supuesto de los cruceros mencionados en el inciso 7 del artículo 131 de la Ley Tarifaria para el año 2025, el responsable sustituto será el agente marítimo que preste el servicio correspondiente.

Responsable sustituto. Características:

Artículo 10.- El responsable sustituto es aquel que reemplaza completamente al sujeto pasivo en las relaciones con la Administración y ocupa el puesto de aquel, quedando compelido al cumplimiento de todas las obligaciones, materiales y formales, que derivan de la relación jurídica impositiva.

Período de liquidación:

Artículo 11.- Los Hoteles 3 estrellas, Apart-hoteles y alquileres temporarios deberán practicar la correspondiente liquidación del Derecho de Uso Urbano (DUU) de forma bimestral, debiendo presentar la declaración jurada en los meses impares de cada año.

Cuando los contratos de locación de inmuebles con fines turísticos se hubieren efectuado exclusivamente por intermedio de plataformas digitales y el Derecho de Uso Urbano hubiera sido recaudado por el agente de recaudación interviniente, los locadores no deberán presentar la declaración jurada respectiva.

Los Hoteles 4 estrellas, Hoteles 5 estrellas, Hoteles Boutique, Cruceros deberán efectuar dicha liquidación de forma mensual.

Vencimiento de la presentación de las declaraciones juradas:

Artículo 12.- El vencimiento para la presentación de la Declaración Jurada y el pago



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

del Derecho resultante será los días 20 del mes, según el período de liquidación establecido en el artículo 11 de la presente Resolución.

Si la fecha establecida resultara día no laborable para la Administración del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o entidades bancarias, el vencimiento se producirá el día hábil siguiente.

CAPÍTULO III RÉGIMEN DE RETENCIÓN

Agentes de Retención:

Artículo 13.- Se encuentran obligados a actuar como Agentes de Retención del Derecho de Uso Urbano las plataformas digitales que intermedian en la comercialización de alojamientos turísticos temporarios, conforme los términos de las Leyes Nros. 4.631 y 6.255 y sus modificatorias, respectivamente, recibiendo los pagos de los turistas no residentes.

Sujetos pasibles de retención:

Artículo 14.- Son sujetos pasibles de retención del Derecho de Uso Urbano los locadores de los inmuebles destinados a alquiler temporario consignados en el artículo 131 de la Ley Tarifaria para el año 2025.

Oportunidad de la retención:

Artículo 15.- La retención deberá practicarse al momento de efectuar el cobro de la contratación de la estadía o reserva de la unidad.

Monto de la retención:

Artículo 16.- El monto de la retención se calculará al valor del tipo de cambio oficial vendedor del Banco Nación al cierre del día hábil anterior a la fecha del pago de la contratación de la estadía o reserva de la unidad.

Constancia de retención:

Artículo 17.- La factura o documento equivalente donde conste en forma discriminada el derecho retenido de conformidad con lo establecido en el artículo anterior, constituirá por sí misma la constancia de la retención efectuada.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la Dirección General de Rentas podrá establecer los mecanismos necesarios para la emisión de certificados o constancias de retención para ciertos sujetos responsables.

Período de liquidación:

Artículo 18.- Los Agentes de Retención deberán practicar la correspondiente liquidación del Derecho de Uso Urbano (DUU) de forma mensual.

Vencimiento de la presentación de las declaraciones juradas:

Artículo 19.- El vencimiento para la presentación de la Declaración Jurada y depósito de los montos retenidos será los días veinte (20) del mes siguiente en el que se practicaron las retenciones, según el período de liquidación establecido en el artículo 18.

Si la fecha establecida resultara día no laborable para la Administración del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o entidades bancarias, el vencimiento se producirá el día hábil siguiente.

CAPÍTULO IV RÉGIMEN DE PERCEPCIÓN



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Agentes de Percepción:

Artículo 20.- Se encuentran obligados a actuar como Agentes de Percepción del Derecho de Uso Urbano las plataformas digitales que intermedian en la promoción, oferta y/o publicidad de alojamientos turísticos temporarios, conforme los términos de las Leyes Nros. 4.631 y 6.255, respectivamente.

Sujetos pasibles de percepción:

Artículo 21.- Son sujetos pasibles de percepción del Derecho de Uso Urbano los locadores de los inmuebles destinados a alquiler temporario consignados en el artículo 131 de la Ley Tarifaria para el año 2025.

Oportunidad de la Percepción:

Artículo 22.- La percepción deberá practicarse al momento de efectuar el cobro de la comisión por las operaciones concertadas a los locadores de los inmuebles destinados a alquiler temporario.

Monto de la percepción:

Artículo 23.- El monto de la percepción se calculará al valor del tipo de cambio oficial vendedor del Banco Nación al cierre del día hábil anterior a la fecha de la finalización de la estadía "check out".

Constancia de percepción:

Artículo 24.- La factura o documento equivalente donde conste en forma discriminada el derecho percibido de conformidad con lo establecido en el artículo anterior, constituirá por sí misma la constancia de la percepción efectuada.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la Dirección General de Rentas podrá establecer los mecanismos necesarios para la emisión de certificados o constancias de percepción para ciertos sujetos responsables.

Período de liquidación:

Artículo 25.- Los Agentes de Percepción deberán practicar la correspondiente liquidación del Derecho de Uso Urbano (DUU) de forma mensual.

Vencimiento de la presentación de las declaraciones juradas:

Artículo 26.- El vencimiento para la presentación de la Declaración Jurada y depósito de los montos percibidos será los días veinte (20) del mes siguiente en el que se practicaron las percepciones, según el período de liquidación establecido en el artículo 25.

Si la fecha establecida resultara día no laborable para la Administración del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o entidades bancarias, el vencimiento se producirá el día hábil siguiente.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES VARIAS

Facultades de la Dirección General de Rentas:

Artículo 27.- Facúltese a la Dirección General de Rentas para:

- a) Dictar las normas reglamentarias, operativas y/o de procedimiento necesarias para la aplicación y cumplimiento del presente Régimen.
- b) Fijar vencimientos especiales para la presentación de las declaraciones juradas establecidas en la presente Resolución
- c) Resolver por vía de interpretación las distintas situaciones que se produzcan.

Abrogación:

Artículo 28.- Abrógase, a partir del día 1° de enero de 2025, la Resolución N° 88-



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

AGIP/20.

Vigencia:

Artículo 29.- Los Capítulos I, II y V de la presente Resolución rigen a partir del día de su publicación. Los Capítulos III y IV de la presente Resolución entrarán en vigencia el día 1° de febrero de 2025.

Artículo 30.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y comuníquese al Ente Público No Estatal "Visit Buenos Aires", al Ente de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires y a todas las áreas dependientes de esta Administración Gubernamental de Ingresos Públicos. Cumplido archívese. **Krivocapich**