

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 12.573 · 2001

LEY 12.573

Boletín Oficial, 2 de enero de 2001 · 32 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 12.573

ARTÍCULO 1°. Se encuentra sujeta al régimen establecido por la presente Ley, la instalación, ampliación, modificación y funcionamiento de Grandes Superficies Comerciales así como de los establecimientos comerciales que conformen una Cadena de Distribución, en los rubros de comercialización, elaboración y venta de productos alimenticios; indumentaria; artefactos electrodomésticos; materiales, herramientas y accesorios para la construcción y los que la reglamentación considere.

Los establecimientos incluidos en el párrafo precedente deberán observar las pautas de comercialización que se establecen en la presente, sin perjuicio de las facultades que se les reconoce por ésta y por el resto de la legislación pertinente a los municipios para legislar sobre la materia y las normas existentes tanto a nivel nacional y provincial en materia de lealtad comercial, defensa de la competencia y de los consumidores.

También quedarán alcanzados por la presente Ley los comercios mayoristas que realicen ventas minoristas.

ARTÍCULO 2°. A los efectos de la presente Ley, se consideran:

a) Grandes Superficies Comerciales; a todos los establecimientos de comercialización minorista o mayoristas que realicen ventas minoristas, que ocupen una superficie de más de quinientos (500 m2) metros cuadrados destinada a la exposición y venta, en municipios con una población de hasta 50.000 habitantes; una superficie superior a los novecientos (900 m2) metros cuadrados en municipios entre 50.000 y 300.000 habitantes; y superficies de más de mil ochocientos (1.800 m2) metros cuadrados en municipios de más de 300.000 habitantes.

b) Cadenas de Distribución; a aquellos establecimientos de ventas minoristas o cadenas mayoristas que realicen ventas minoristas y que constituyan o pertenezcan a un mismo grupo económico y/o que estén conformados por un conjunto de locales de venta, situados o no en un mismo recinto comercial, que han sido proyectados conjuntamente o que estén relacionados por elementos comunes cuya utilización comparten y en los que se ejercen las respectivas actividades de forma empresarialmente independiente.

La inclusión de un establecimiento que reúna las condiciones establecidas en el inciso a) del presente artículo en una Cadena de Distribución, no evita su consideración individual bajo el concepto de Grandes Superficies Comerciales.

ARTÍCULO 3°. En los casos de modificaciones, ampliaciones y/o instalaciones de establecimientos comerciales que constituyan grandes superficies comerciales, requerirán sin excepción, del certificado de factibilidad provincial.

ARTÍCULO 4°. Las Cadenas de Distribución, deberán regirse de acuerdo a la siguiente relación entre número de locales y población total del municipio, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2º inciso b), de acuerdo a la siguiente relación:

a) Un (1) local en poblaciones de hasta 150 mil habitantes.

b) Dos (2) locales en poblaciones de hasta 300 mil habitantes.

c) Tres (3) locales en poblaciones de más de 300 mil habitantes.

La instalación, modificación y/o ampliación de un establecimiento comercial que constituya una cadena de distribución o siendo parte de una ya instalada en la Provincia, conforme la relación establecida en el párrafo precedente, requerirá sin excepción del certificado de factibilidad provincial.

Quedan exceptuados los mercados concentradores de frutas y verduras, las Cooperativas de Compra minorista y las Asociaciones de Colaboración Empresaria (ACES) o "Redes de Compra", constituidas en la forma prevista en el artículo 29 de la presente.

ARTÍCULO 5°. Se entiende por superficie dedicada a la exposición y venta de los establecimientos comerciales comprendidos en los incisos a) y b) del artículo 2º, la superficie total de las áreas o locales donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente o los destinados a tal finalidad con carácter eventual o periódico, a los cuales pueda acceder el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de las personas y a la presentación o dispensación de los productos.

Además debe sumarse la superficie de la zona de cajas; la comprendida entre ésta y las puertas de salida, así como las dedicadas a actividades de prestación de servicios. En los establecimientos comerciales que dispongan de secciones de venta asistida por dependiente, también se considerará superficie útil de exposición y venta la zona ocupada por las personas vendedoras detrás del mostrador, al cual no tiene acceso el público.

Los depósitos comerciales que no configuran áreas de exposición y venta de productos, sino espacios de almacenamiento de los mismos y que están situados o no en el mismo recinto que completa el establecimiento comercial, deberán regirse por las mismas disposiciones que regulen a las Grandes Superficies Comerciales y pasarán a ser del mismo modo objeto de la presente, cuando superen el cincuenta (50) por ciento de la superficie de exposición y ventas del establecimiento comercial al que provee.

ARTÍCULO 6°. Las Grandes Superficies Comerciales con una superficie que supere el doble de lo establecido en el artículo 2º inciso a) entre superficies destinadas a la exposición y venta y las destinadas a depósito, no podrán instalarse dentro de las áreas urbanas o semi urbanas definidas en el artículo 6º Decreto Ley 8.912/77 (T.O. Decreto 3.389/87), debiendo hacerlo en áreas complementarias o bien en zonas de usos específicos (artículo 7º Decreto Ley 8.912/77 (T.O. Decreto 3.389/87), siempre y cuando no estén éstas incluidas dentro de las áreas urbanas o semi urbanas y que no constituyan zonas destinadas a reserva para ensanche del área urbana.

ARTÍCULO 7°. Queda prohibido a los Municipios la sanción, promulgación o modificación de Ordenanzas de zonificación, asignación de usos y destinos, cuya finalidad sea la de posibilitar la radicación, habilitación, ampliación, división o fusión de los establecimientos referidos en los artículos precedentes. Tampoco podrán los municipios otorgar excepciones, exenciones y/o beneficios de carácter tributario a los emprendimientos comerciales

alcanzados por la presente.

Toda norma municipal que viole lo dispuesto en este artículo será nula de pleno derecho. Igual nulidad corresponderá a las autorizaciones y/o permisos otorgados que deriven de la misma.

ARTÍCULO 8°. Aquellos establecimientos comerciales alcanzados por la presente Ley que no comercialicen bienes alimenticios y/o indumentaria quedarán exceptuados de lo dispuesto en el artículo 6º, cuando los mismos se instalaren en zonas comerciales y/o industriales en virtud de lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales y cumplimentaren la obligación formal y jurídica ante la Autoridad de Aplicación, con las siguientes pautas en relación a sus actividades comerciales y las que la reglamentación establezca.

a) De la totalidad de las ventas que efectúe, al menos el cincuenta (50) por ciento, deberá ser de producción nacional o efectivamente producidos bajo las condiciones y normativas establecidas por el Mercado Común del Sur.

b) Se fomente el empleo local y el personal que preste servicios en estos establecimientos comerciales reciba importantes beneficios ligados a la capacitación.

c) El emprendimiento comercial esté ligado a un programa de Desarrollo de Proveedores.

d) Las operaciones de compra a los proveedores nacionales se cancelen en un plazo no mayor a los ciento veinte (120) días.

e) Los demás requisitos que a tal efecto establezca la reglamentación.

DE LA FACTIBILIDAD PROVINCIAL

ARTÍCULO 9°. El trámite de habilitación deberá iniciarse ante el municipio de la jurisdicción que correspondiere y una vez cumplimentada la requisitoria municipal, el expediente será remitido a la Autoridad de Aplicación Provincial, la que procederá con la tramitación de la factibilidad provincial.

La Autoridad de Aplicación de la presente Ley, será el Ministerio de Producción .(*) Lo subrayado se encuentra observado por Decreto de Promulgación.

Tanto las Grandes Superficies Comerciales como los locales de las Cadenas de Distribución deberán estar debidamente registrados por la Autoridad de Aplicación.

En los supuestos establecidos dentro del capítulo III "Título de las concentraciones y fusiones" de la Ley Nacional 25.156 o aquélla que en el futuro la sustituya, se deberá cumplimentar lo normado en la presente Ley.

ARTÍCULO 10. La Autoridad de Aplicación, antes de otorgar la factibilidad y de conformidad con lo previsto en el artículo 11 -último párrafo-, deberá solicitar un análisis del impacto socioeconómico y ambiental que realizará una Universidad Nacional radicada dentro del territorio provincial y conforme al registro que dicha autoridad abrirá al efecto.

El estudio incluirá la valoración de las siguientes circunstancias y pautas, además de las que se establezcan en la reglamentación pertinente:

A) En relación con la localización del nuevo equipamiento comercial:

a) La composición y especificidad de los rubros que componen la oferta del nuevo emplazamiento comercial.

b) Si la implantación proyectada está concebida para promover un equilibrio funcional entre la periferia y los centros comerciales existentes.

B) En relación con los consumidores y usuarios:

a) Los efectos sobre los hábitos de consumo y las necesidades de compra.

b) La accesibilidad del establecimiento proyectado en relación con los diferentes medios de transporte, especialmente los colectivos, sin que se deriven cargas específicas para la comunidad; así como la dotación de plazas de estacionamiento y la incidencia en el tráfico rodado existente.

c) La influencia sobre los niveles de precios y de prestación de servicios al consumidor de la zona.

C) En relación con el empleo:

a) La contribución al mantenimiento o a la expansión, del nivel de ocupación en la zona de influencia.

b) La estabilidad de los puestos de trabajo ofrecidos, nivel de remuneración y posibilidades de promoción laboral.

c) La contribución a la mejora de la cualificación profesional y a la incentivación de la utilización de las nuevas tecnologías.

D) En relación con la incidencia sobre el comercio existente:

a) La previsible repercusión del establecimiento proyectado sobre la competitividad de las estructuras comerciales de la zona, evaluando entre otros aspectos, la futura viabilidad de los equipamientos comerciales existentes y la mejora, cualitativa y cuantitativa, que supondrá para los mismos.

b) Si el proyecto contribuye, por su tamaño, función, localización y naturaleza de los productos ofrecidos, a un equilibrio entre los diferentes tipos de equipamientos comerciales y en relación con el equipamiento comercial existente.

E) En relación a las excepciones:

a) En el caso de los establecimientos comerciales alcanzados por la excepción establecida en el artículo 8º se deberá incluir un programa de trabajo que incluya lo normado en el artículo citado.

ARTÍCULO 11. La Autoridad de Aplicación deberá expedirse en un plazo de treinta (30) días corridos contados desde que la solicitud reuniera todos los requisitos y la información documentada que deba acompañar la empresa solicitante y el municipio. Dicho plazo podrá ser prorrogado por única vez y por un plazo no mayor a treinta (30) días corridos, por la Autoridad de Aplicación, mediante decisión fundada. La obtención de la factibilidad provincial será previo a la habilitación que otorgará el respectivo municipio.

El peticionante, soportará el costo del estudio de impacto socioeconómico y ambiental, eligiendo la Universidad Nacional que lo realizará.

ARTÍCULO 12. La Autoridad de Aplicación contará con el asesoramiento de las Cámaras Empresariales de Segundo Grado representativas del comercio en el territorio provincial y las Asociaciones de Representación y Defensa de los Consumidores.

El asesoramiento comprenderá, además de las que se agreguen por vía reglamentaria, la intervención en los trámites de factibilidad provincial previstos en los artículos 10 y 11.

DE LA HABILITACION MUNICIPAL

ARTÍCULO 13. La habilitación municipal procederá cuando el peticionante, reúna la factibilidad provincial, y todos los requisitos que a ese efecto establezca cada Honorable Concejo Deliberante del municipio que corresponda.

ARTÍCULO 14. El municipio deberá expedirse en un plazo máximo de noventa (90) días a partir de la fecha que se hubieran reunido los requisitos a que se refiere el artículo precedente.

ARTÍCULO 15. El inicio de las tramitaciones para la factibilidad provincial y la habilitación municipal no constituye derecho adquirido, por lo que los establecimientos comprendidos en la presente Ley podrán iniciar sus actividades una vez obtenidas las mismas con carácter definitivo, quedando prohibido el otorgamiento de permisos y/o habilitaciones provisorias.

ARTÍCULO 16. La vigencia de las factibilidades provinciales y habilitaciones municipales caducará en el plazo de un (1) año a contar desde la notificación del otorgamiento de esta última cuando no hubiesen iniciados las obras.

Sin perjuicio de ello, el interesado podrá solicitar, mediante escrito fundado y con antelación mínina de un (1) mes al vencimiento del plazo, la concesión por una sola vez, de una prórroga de su vigencia por el período de un (1) año.

Para el caso de las solicitudes rechazadas, el peticionante podrá subsanar las observaciones en las que se fundara el rechazo, en un plazo máximo de sesenta (60) días, contado a partir de la notificación de aquél. De producirse un nuevo rechazo se perderá automáticamente el derecho de plantear una nueva solicitud de iguales características.

DE LAS PAUTAS DE COMERCIALIZACION

ARTÍCULO 17. A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, las Grandes Superficies Comerciales y los establecimientos que conformen Cadenas de Distribución, instaladas o a instalarse en la Provincia, deberán ajustarse a las normas de comercialización, previstas en los artículos subsiguientes, sin perjuicio de las que resultasen de la legislación provincial o nacional en materia de Lealtad Comercial, Defensa de la Competencia y de los Consumidores.

ARTÍCULO 18. Las Grandes Superficies Comerciales deberán proveer por cada caja registradora habilitada por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) la cantidad de espacios para el estacionamiento de vehículos particulares, dentro del mismo predio de acuerdo a lo que regule cada municipio. La carga y descarga de las mercaderías deberá realizarse dentro del mismo predio.

ARTÍCULO 19. Queda prohibida toda venta u oferta de venta de productos formulada a los consumidores dando derecho a título gratuito, inmediatamente o a término y por cualquier modalidad, a premios consistentes en dinero en efectivo, productos, bienes o servicios y que estén destinados a desvirtuar la leal competencia en el mercado.

ARTÍCULO 20. Las Grandes Superficies Comerciales y las Cadenas de Distribución no podrán efectuar publicidad, por el medio que fuere, sin identificar claramente el producto. Las características de identificación de los productos a publicitar serán establecidas por la reglamentación.

Toda vez que se oferte un producto, por cualquier medio que sea, deberá indicarse claramente las unidades que se ponen a la venta en tales condiciones.

DE LA ALICUOTA IMPOSITIVA DIFERENCIAL

ARTÍCULO 21. Establécese una alícuota, sobre el total de las ventas brutas que efectúen los establecimientos comerciales comprendidos en el artículo 2º de la presente Ley, del cero quince (0,15) por ciento, la que será considerada adicional a la fijada por el Impuesto a los Ingresos Brutos o aquél que en el futuro lo sustituya.

El Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires instrumentará los mecanismos necesarios para que el tributo establecido en el presente artículo, se discrimine y/o individualice al momento de su depósito por el contribuyente y posteriormente se asigne en forma directa y como recurso afectado a la cuenta especial "Fondo de Reconversión Minorista". (*) Lo subrayado se encuentra observado por Decreto de Promulgación.

FONDO DE RECONVERSION MINORISTA

ARTÍCULO 22. Créase la cuenta especial denominada "Fondo de Reconversión Minorista", siendo su finalidad la de: actualizar, modernizar y mejorar las actividades comerciales minoristas.

Podrán acceder a los beneficios de este Fondo aquellos comerciantes no comprendidos en el artículo 2º de la presente Ley.

El fondo será aplicado: Para el fomento de las Asociaciones de Colaboración Empresaria -ACES- promovidas por las Cámaras de Segundo Grado del sector y para la transformación, capacitación e innovación tecnológica del comercio minorista.

Los recursos de esta cuenta especial estarán integrados por:

a) El cincuenta (50) por ciento de las multas resultantes de las infracciones previstas en la presente Ley.

b) Por la recaudación total que implique la alícuota adicional establecida en el artículo 21 de la presente Ley. (*) Lo subrayado se encuentra observado por Decreto de Promulgación.

c) Las sumas fijadas para estos fines dentro del Presupuesto del Ministerio de Producción.

d) Los aportes de Organismos Financieros, estatales o privados, nacionales o extranjeros.

La Autoridad de Aplicación, tendrá la responsabilidad de distribuir los recursos y fiscalizar que se alcancen los objetivos sobre la base de las propuestas elaboradas y consensuadas en el seno del Consejo Provincial de Comercio Interior.

CONSEJO PROVINCIAL DE COMERCIO INTERIOR

ARTÍCULO 23. Créase el Consejo Provincial de Comercio Interior, el que estará integrado por: miembros representantes del Ministerio de Producción; Confederación Económica de la provincia de Buenos Aires (CEPBA); Federación de Almaceneros de la provincia de Buenos Aires (FABA); Confederación de Actividades Empresarias Bonaerenses (CAEBO) y la Federación Económica de la provincia de Buenos Aires (FEBA) y cuyas funciones, sin perjuicio de lo establecido en la presente ley, serán fijadas por la reglamentación.

INFRACCIONES

ARTÍCULO 24. La Autoridad de Aplicación, será competente para intervenir y controlar el cumplimiento de lo previsto por la presente Ley y para juzgar las infracciones y aplicación de las respectivas sanciones, aun para el caso establecido en el artículo 8º, conforme a lo que determine la reglamentación y siempre que esta competencia no se superponga a la de los municipios.

ARTÍCULO 25. El Poder Ejecutivo Provincial deberá implementar a partir de la promulgación de la presente Ley, la infraestructura, equipamiento y reasignación del personal necesario, y asignar las partidas presupuestarias para alcanzar los objetivos establecidos en la presente.

ARTÍCULO 26. La autoridad de aplicación y de contralor deberá efectuar inspecciones in situ y de oficio en los establecimientos tratados en la presente Ley, en forma regular, a los fines de verificar el fiel cumplimiento de lo prescripto en la presente.

Sin perjuicio de lo establecido también deberá actuar en iguales condiciones y formas, ante denuncias formalmente presentadas por consumidores y/o empresarios del área,

ARTÍCULO 27. El Poder Ejecutivo Provincial deberá prever en su reglamentación en el punto referente a las sanciones, incluyendo a los establecimientos alcanzados por el artículo 8º, multa de pesos dos mil (2.000) hasta pesos treinta mil (30.000) en caso de reincidencia aplicará el doble de la multa y clausura del establecimiento por un plazo máximo de hasta treinta (30) días, no pudiendo solicitar la empresa sancionada una nueva habilitación en todo el territorio bonaerense por el término de dos años y en caso de poseer una habilitación en trámite se le suspenderá el mismo por igual período de tiempo.

ASOCIACIONES DE COLABORACION EMPRESARIA (ACE)

ARTÍCULO 28. Declárese de interés provincial las denominadas "Asociaciones de Colaboración Empresaria", constituidas bajo la figura jurídica de colaboración empresaria sin fines de lucro, a cuyos efectos se las considerará como sujetos no alcanzados por el Impuesto a los Ingresos Brutos o aquella que en el futuro lo sustituya.

Se entenderá por Asociaciones de Colaboración Empresaria, a las agrupaciones empresariales constituidas de conformidad a los artículos 367 a 376 de la Ley Nacional 19.550 y sus modificatorias, que tengan por objeto la adquisición de cosas muebles, ya sea en su estado natural o elaborado, como también la adquisición de materias primas para su posterior elaboración y comercialización por cuenta y orden de sus miembros.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 29. La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación.

El Poder Ejecutivo practicará su reglamentación en el término de treinta (30) días.

Los trámites iniciados con anterioridad a la sanción de la presente Ley se regirán por las normas de ésta, a excepción de los que cuenten con la documentación completa para continuar su trámite a nivel provincial (de acuerdo a la planilla A de la Dirección Provincial de Comercio Interior) que continuaran para su tramitación regidos por las normas de la Ley 12.088.

ARTÍCULO 30. Deróganse las leyes 12.088 y 12.433, y toda otra norma que se oponga a lo establecido en la presente Ley.

ARTÍCULO 31. Autorízase al Poder Ejecutivo por intermedio del Ministerio de Economía a introducir las modificaciones presupuestarias y fiscales necesarias, que posibiliten el correcto funcionamiento de la Cuenta Especial creada por el artículo 22 de esta norma a partir del ejercicio 2001.

ARTÍCULO 32. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil.

FELIPE C. SOLA

Presidente H. Senado

Eduardo Horacio Griguoli

Secretario Legislativo H. Senado

ALDO O. SAN PEDRO

Presidente H. C. Diputados

Juan Carlos López

Secretario Legislativo H. C. Diputados

REGISTRADA bajo el número DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES (12.573).

Gines Ruiz

Secretario Legal y

Técnico de la Gobernación

DECRETO 4.280

La Plata, 28 de diciembre de 2000.

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE

BUENOS AIRES

DECRETA:

Art. 1º - Obsérvase en el proyecto de ley sancionado por la Honorable Legislatura, en fecha 21 de diciembre de 2000, al que hace referencia el Visto del presente, lo siguiente:

a) El artículo 9º -segundo párrafo-.

b) El artículo 21.

c) El artículo 22 -inciso b)-.

Art. 2º - Promúlgase el proyecto de ley aprobado, con excepción de las observaciones efectuadas en el artículo anterior.

Art. 3º - Comuníquese a la Honorable Legislatura.

Art. 4º - El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

Art. 5º - Regístrese, comuníquese, publíquese, dese al "Boletín Oficial" y archívese.

RUCKAUF

R. A. Othacehé



VEREDICTA LEYES

Ley 12.573. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).