

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 4.353

LEY 4353

32 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 4353

CAPÍTULO I Distrito de las artes 3

CAPÍTULO II Registro Único de Distritos Económicos 4

CAPÍTULO III Incentivos promocionales para el Distrito de las artes 5

Sección I · Impuesto sobre los Ingresos Brutos 5

Sección II · Impuesto de Sellos 6

Sección III · Contribuciones y derechos de delineación y construcciones 7

Sección IV · Otros incentivos 7

CAPÍTULO IV Estudios de Artistas 8

CAPÍTULO V Ley de promoción cultural n° 2.264 8

CAPÍTULO VI Autoridad de aplicación 9

CAPÍTULO VII Deberes y sanciones 10

CAPÍTULO I

Distrito de las artes

ARTÍCULO 1°. Créase el Distrito de las Artes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante, "Distrito de las Artes", en el polígono comprendido por ambas aceras de Avenida Regimiento de Patricios, Río Cuarto, Azara, Avenida Martín García, Tacuarí, Avenida San Juan, Avenida Ing. Huergo, Avenida Elvira Rawson de Dellepiane, las parcelas frentistas de la Dársena Sur, ambas márgenes, y la ribera norte del Riachuelo, conforme el plano que como Anexo A forma parte integrante de la presente ley.

ARTÍCULO 2°. Las disciplinas artísticas comprendidas por las actividades cuyo fomento se establece por la presente ley, son las siguientes: a) Artes Visuales. b) Artes Musicales. c) Artes Literarias. d) Artes Escénicas.

ARTÍCULO 3°. Las actividades promovidas, vinculadas con las disciplinas artísticas detalladas en el artículo 2°, son la formación, creación, producción, gestión, y difusión de obras artísticas. Promuévase también la comercialización de las obras comprendidas en el párrafo anterior. Asimismo, se promueve la prestación de servicios y la producción y comercialización de insumos específicos para la realización de las actividades detalladas en este artículo.

ARTÍCULO 4°. Los beneficiarios de la presente ley son las personas físicas o jurídicas radicadas o que se radiquen en el Distrito de las Artes, a saber: a) Quienes realicen en forma principal alguna de las actividades promovidas; b) "Desarrolladores de Infraestructura Artística": 1) Quienes realicen inversiones a través de la compra o locación de inmuebles en el Distrito de las Artes, para el fomento de las actividades promovidas en el primer y segundo párrafo del artículo 3°. 2) Quienes realicen ampliaciones, reformas y/o refacciones en inmuebles propios o alquilados dentro del Distrito de las Artes que se destinen al fomento de las actividades promovidas en el primer y segundo párrafo del artículo 3°. 3) Quienes efectúen aportes para la compra, locación, ampliación, reforma y/o refacción de inmuebles en el Distrito de las Artes con el exclusivo cargo de fomentar el desarrollo de las actividades detalladas en el primer y segundo párrafo del artículo 3°. En este caso, solamente el aportante es considerado Desarrollador de Infraestructura Artística. c) "Centros Educativos": En tanto se encuentren radicados en el Distrito de las Artes e incluyan mayoritariamente en sus planes de estudios carreras, especializaciones y cursos sobre las actividades promovidas: 1) Las Universidades e Institutos Universitarios reconocidos en los términos de la Ley Nacional N° 24.521. 2) Los centros académicos de investigación y desarrollo, centros de formación profesional e institutos de enseñanza, que estén incorporados a los planes de enseñanza oficial y reconocidos por el Ministerio de Educación. 3) Los institutos de danzas, escuelas de teatro, escuelas e institutos de artes plásticas y música, y cualquier otro centro educativo, incorporados o no a los planes de

enseñanza oficial, en la forma y condiciones que determine la reglamentación. d) Los titulares de dominio y locatarios de "Estudios de Artistas", concepto que comprende: 1) Edificios residenciales para los beneficiarios incluidos en el inciso a) del artículo 4°. 2) Espacios adaptados para la realización y práctica de las actividades promovidas por los beneficiarios incluidos en el inciso a) del artículo 4°. e) Los "Centros Culturales" en los que se desarrollen talleres, cursos o espectáculos vinculados a las actividades promovidas. Si el beneficiario tuviera sucursales o dependencias fuera del Distrito de las Artes, los beneficios establecidos por esta Ley se conceden únicamente sobre su actividad desarrollada dentro del polígono definido en el Artículo 1°.

CAPÍTULO II
Registro Único de Distritos Económicos

ARTÍCULO 5°. La inscripción en el Registro Único de Distritos Económicos es condición para el otorgamiento de los beneficios que establece la presente Ley

ARTÍCULO 6°. A efectos de su inscripción en el Registro Único de Distritos Económicos, los beneficiarios comprendidos en los incisos a) y e) del artículo 4° deben acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos, en la forma y condiciones que determine la reglamentación: a) Su efectiva radicación en el Distrito de las Artes. b) La realización en el Distrito de las Artes de alguna de las actividades promovidas en forma principal. A esos efectos se entiende que no menos de la mitad de la facturación y/o superficie ocupada y/o cantidad de empleados y/o masa salarial debe provenir de, estar ocupada por o estar afectada a la actividad promovida. Se entiende que las personas jurídicas ejercen de forma principal alguna de las actividades promovidas cuando cumplen al menos dos de esos parámetros. Se entiende que las personas físicas ejercen de forma principal alguna de las actividades promovidas cuando cumplen al menos uno de esos parámetros o pueden demostrar una reconocida trayectoria en alguna de las actividades promovidas.

ARTÍCULO 7°. A efectos de su inscripción en el Registro Único de Distritos Económicos, los Desarrolladores de Infraestructura Artística deben acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos, en la forma y condiciones que determine la reglamentación: a) Acreditar la tenencia, compra o locación de un inmueble dentro del Distrito de las Artes, en el cual se efectúe un emprendimiento con el objeto de desarrollar alguna de las actividades promovidas detalladas en el primer y segundo párrafo del artículo 3°, o haber efectuado un aporte para la compra, locación, ampliación, reforma y/o refacción de un inmueble en el Distrito de las Artes, en los términos del apartado 3) del inciso b) del artículo 4°. b) Presentar, en caso de corresponder, una estimación del costo de ampliación, reforma y/o refacción del inmueble, c) Presentar un proyecto que detalle la o las actividades promovidas, conforme lo determinado en el primer y segundo párrafo del artículo 3°, que se desarrollen en el inmueble, su fecha estimativa de inicio y la proyección de los ingresos y gastos

estimados durante los cinco (5) primeros años de desarrollo de la o las actividades, a los fines de su aprobación por la Autoridad de Aplicación. d) Aquellos agentes comprendidos en apartado 3) del inciso b) del artículo 4°, además de cumplir con los requisitos previstos en los incisos que anteceden, deben registrar el contrato a través del cual se obligan a realizar el aporte para la compra, locación, ampliación, reforma y o refacción de inmuebles en el Distrito de las Artes, y someterse a los controles impuestos por la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 8°. Los Centros Educativos deben acreditar, en la forma y condiciones que determine la reglamentación, el cumplimiento de los requisitos enumerados en el inciso c) del artículo 4°.

ARTÍCULO 9°. Todos los solicitantes deben acreditar encontrarse al día con sus obligaciones tributarias para con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, y con sus obligaciones impositivas, previsionales y laborales a nivel nacional.

CAPÍTULO III
Incentivos promocionales para el Distrito de las artes

SECCIÓN I
Impuesto sobre los Ingresos Brutos

ARTÍCULO 10. Los ingresos generados por el ejercicio en el Distrito de las Artes de las actividades promovidas .de conformidad con el artículo 3° de la presente, están exentos del Impuesto sobre los Ingresos Brutos durante un plazo de diez (10) años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

ARTÍCULO 11. Los Desarrolladores de Infraestructura Artística pueden computar el veinticinco por ciento (25 %) del monto invertido como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos por todas las actividades que desarrollen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, correspondiente al ejercicio de la efectivización de la inversión. El porcentaje indicado en el párrafo anterior se eleva al treinta y cinco por ciento (35%) si la inversión se destina a la puesta en valor de inmuebles catalogados con protección patrimonial conforme a la Ley Nº 449 y modificatorias, o a la puesta en valor de inmuebles que formen parte del Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforme la Ley Nº 1.227. Si dichos porcentajes resultasen superiores al monto del impuesto a pagar, la diferencia genera créditos a favor que pueden ser compensados durante los cinco (5) ejercicios fiscales inmediatos siguientes, o dentro de los diez (10) años de entrada en vigencia de la presente Ley, lo que ocurra primero. La reglamentación establecerá el procedimiento y las formalidades necesarias para la instrumentación de este beneficio. En ningún caso pueden transferirse los beneficios impositivos obtenidos por los Desarrolladores de Infraestructura Artística.

ARTÍCULO 12. Los Desarrolladores de Infraestructura Artística y los titulares de dominio o locatarios de Estudios de Artistas deben acreditar el desarrollo de las actividades promovidas, como actividad principal en el inmueble adquirido y/o alquilado, durante un plazo de cinco (5) años contados desde el inicio de la o las actividades promovidas. Para su ingreso en el Registro Único de Distritos Económicos, los mismos deben afectar su inmueble, por el plazo señalado en el presente artículo, a la realización de forma principal de las actividades promovidas conforme lo establezca la reglamentación. En caso que, luego de transcurridos los cinco (5) años, el beneficiario decidiera abandonar la realización de las actividades promovidas, pierde en adelante los beneficios establecidos en la presente Ley. En caso de transferencia de los derechos sobre el inmueble por cualquier título, el nuevo titular debe inscribirse en el Registro Único de Distritos Económicos, y continuar desarrollando la actividad promovida por el lapso que reste hasta cumplimentar el plazo previsto en el primer párrafo del presente. En los supuestos de locación, los Desarrolladores de Infraestructura Artística y los locatarios de Estudios de Artistas pierden los beneficios impositivos en caso de rescisión del contrato por causas que le sean imputables. Si la rescisión es por causas ajenas a éstos, deben continuar desarrollando las actividades promovidas dentro del Distrito de las Artes a efectos de no perder los beneficios impositivos, en los términos que establezca la reglamentación.

ARTÍCULO 13. El monto total anual asignado al beneficio de los Desarrolladores de Infraestructura Artística no puede superar el uno con diez centésimos por ciento (1,10 %) del monto total percibido por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en concepto del Impuesto sobre los Ingresos Brutos en el período fiscal inmediato anterior.

SECCIÓN II

Impuesto de Sellos

ARTÍCULO 14. Los actos y contratos onerosos celebrados por los beneficiarios inscriptos en el Registro Único de Distritos Económicos, relacionados directamente con las actividades promovidas y dentro del Distrito de las Artes, están exentos del Impuesto de Sellos previsto en el Título XIV del Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 15. El plazo para ingresar el Impuesto de Sellos correspondiente a las escrituras públicas o cualquier otro instrumento, de cualquier naturaleza u origen, por el que se transfiera el dominio o se otorgue la posesión o tenencia de inmuebles ubicados dentro del Distrito de las Artes, relacionados directamente con las actividades promovidas, es de tres (3) meses, contados desde la fecha de otorgamiento del instrumento respectivo. Si dentro del plazo referido en el párrafo anterior el solicitante obtiene la inscripción en el Registro Único de Distritos Económicos, el impuesto devengado se extingue, totalmente. En caso de rechazo del pedido de inscripción en el Registro Único de Distritos Económicos, el Impuesto de Sellos debe ser pagado dentro del plazo de quince (15) días corridos contados desde la notificación de dicha denegatoria al solicitante. A los fines de gozar del presente

beneficio, los solicitantes deben comprometerse, en la forma que determine la reglamentación, a comenzar a desarrollar las actividades promovidas por la presente, dentro del plazo máximo de dos (2) años de otorgado el instrumento.

ARTÍCULO 16. El régimen establecido en la presente Sección rige por el término de diez (10) años a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.

SECCIÓN III

Contribuciones y derechos de delineación y construcciones

ARTÍCULO 17. Están exentos del pago de las Contribuciones de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial y de Pavimentos y Aceras establecidas en el Título III del Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, durante un plazo de diez (10) años contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, los inmuebles ubicados dentro del Distrito de las Artes que se destinen en forma principal al desarrollo de alguna de las actividades promovidas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley Nº 499.

ARTÍCULO 18. Están exentos del pago del Derecho de Delineación y Construcciones establecido en el Título IV del Código Fiscal de la Ciudad, durante un plazo de diez (10) años contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, todos los inmuebles ubicados en el Distrito de las Artes sobre los cuales se realicen obras nuevas o mejoras, y que se destinen en forma principal al desarrollo de actividades promovidas por la presente.

SECCIÓN IV

Otros incentivos

ARTÍCULO 19. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires adoptará las medidas necesarias a fin de implementar líneas de crédito accesibles para los beneficiarios inscriptos en el Registro Único de Distritos Económicos, tendientes a incentivar, sostener y profundizar el desarrollo de la actividad promovida, adquirir inmuebles, realizar obras de construcción, mantenimiento, adecuación, reparación, restauración o equipamiento de inmuebles, efectuar mudanzas y adquirir equipamiento para ser utilizado dentro del Distrito de las Artes. Así como otorgar garantías en el marco de la Ley Nº 3.720 a los beneficiarios incluidos en el Registro Único de Distritos Económicos.

ARTÍCULO 20. Autorízase al Banco de la Ciudad de Buenos Aires a realizar aportes a Sociedades de Garantía Recíproca de las que sea socio, a los fines del otorgamiento de garantías a favor de los beneficiarios inscriptos en el Registro Único de Distritos Económicos, y que encuadren en la clasificación establecida por la ley Nacional N°. 25.300 y sus modificatorias, a los fines de la realización de alguna de las actividades promovidas en el Distrito de las Artes.

ARTÍCULO 21. El Poder Ejecutivo, a través de la autoridad que corresponda, implementará un programa de incentivos a los beneficiarios incluidos en los incisos a) y e) del artículo 4°

para el desarrollo de las actividades promovidas dentro del Distrito de las Artes.

CAPÍTULO IV
Estudios de Artistas

ARTÍCULO 22. Los titulares de dominio y locatarios de Estudios de Artistas incluidos en el apartado 1) inciso d) del artículo 4° pueden acceder a los incentivos promocionales previstos en el Capítulo III de la presente, siempre que un mínimo del treinta por ciento (30%) de las unidades funcionales o residenciales, según corresponda, se encuentre ocupada por beneficiarios del inciso a) del artículo 4°, inscriptos en el Registro Único de Distritos Económicos. El acceso a dichos beneficios es proporcional a la ocupación efectiva del Estudio de Artistas por parte de los beneficiarios mencionados, en la forma y condiciones que establezca la reglamentación.

ARTÍCULO 23. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22, los Estudios de Artistas incluidos en el apartado 1) inciso d) del artículo 4° para acceder al beneficio deben contar, como mínimo, con cinco (5) unidades funcionales o residenciales, según corresponda.

ARTÍCULO 24. Los titulares de dominio y locatarios de Estudios de Artistas incluidos en el apartado 2) inciso d) del artículo 4° pueden acceder a los incentivos promocionales previstos en el Capítulo III de la presente, siempre que tengan, al menos, el treinta por ciento (30%) de la superficie del inmueble afectada a la realización y/o práctica de las actividades promovidas. El acceso a dichos beneficios es proporcional a la ocupación efectiva del Estudio de Artistas por parte de los beneficiarios mencionados, en la forma y condiciones que establezca la reglamentación.

CAPÍTULO V
Ley de promoción cultural nº 2.264

ARTÍCULO 25. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley Nº 2.264, los patrocinadores y benefactores en los términos de los artículos 17 y 18 de la citada Ley, pueden destinar los siguientes porcentajes del Impuesto sobre los Ingresos Brutos correspondiente a su obligación anual para financiar la realización de actividades promovidas dentro del Distrito del Artes, por un plazo de diez (10) años contados desde la entrada en vigencia de la presente Ley: 1. Hasta el quince por ciento (15%) en el caso de pequeños contribuyentes no adheridos al Régimen Simplificado del Impuesto Sobre los Ingresos Brutos. 2. Hasta el doce y medio por ciento (12,5%) en el caso de grandes contribuyentes. 3. Hasta el quince por ciento (15%) para la realización de las actividades promovidas en la Usina del Arte, independientemente del tipo de contribuyente.

CAPÍTULO VI
Autoridad de aplicación

ARTÍCULO 26. El Ministerio de Desarrollo Económico es la Autoridad de Aplicación de la presente ley, con la intervención del Ministerio de Cultura en las cuestiones inherentes a la materia de su competencia.

ARTÍCULO 27. Corresponde a la Autoridad de Aplicación: a) Remitir los proyectos presentados al Ministerio de Cultura para que realice una aprobación inicial vinculante del proyecto, de las actividades promovidas que se desarrollen y del proyecto arquitectónico correspondiente. b) Remitir los proyectos a las Juntas Comunales correspondientes al polígono del Distrito de las Artes, las que pueden emitir opinión no vinculante sobre los mismos. A su vez, la Autoridad de Aplicación debe remitir cada trimestre, la nómina actualizada de los beneficiarios inscriptos en el Registro Único de Distritos Económicos, y dar respuesta a cualquier requerimiento de información efectuada por las Juntas Comunales vinculadas a la implementación de la presente ley. c) Fomentar y gestionar el pleno desarrollo y evolución de las actividades promovidas en el Distrito de las Artes, coordinando las acciones necesarias a tales fines con los demás organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con el sector privado. d) Informar, a través del organismo competente, sobre la importancia de las actividades promovidas como actividades económicas generadoras de empleo y de bajo impacto ambiental. e) Difundir información de las actividades artísticas desarrolladas por los beneficiarios inscriptos en el Registro Único de Distritos Económicos, a los efectos de promover el acceso a la oferta cultural de las actividades promovidas, en forma conjunta con el Ministerio de Cultura. f) Coordinar e implementar la estrategia de internacionalización del Distrito de las Artes como centro de creación y desarrollo de las artes, generando acciones de inserción internacional, capacitación en comercio exterior, fomento a la asociatividad exportadora, provisión de inteligencia competitiva, planes de primera exportación, así como cualquier otra iniciativa que impulse el desarrollo de mercados externos. g) Promover un incremento sostenido del número de empleados incorporados al mercado de trabajo por el sector artístico. h) Desarrollar, coordinar e implementar la estrategia de atracción de inversiones al Distrito de las Artes. i) Llevar el Registro Único de Distritos Económicos, otorgando y cancelando las inscripciones de los beneficiarios y aplicando las sanciones pertinentes, de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente ley y su reglamentación. j) Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente respecto a la aplicación del presente régimen. k) Coordinar con la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos el intercambio de información relevante a los fines del mejor cumplimiento de las facultades y objetivos de ambos organismos, en lo que a la presente ley respecta. l) Elaborar anualmente un informe plurianual detallando las necesidades de infraestructura, desarrollo y contenido artístico requeridos en el Distrito de las Artes en forma conjunta con el Ministerio de Cultura. m) Promover la creación de programas de

becas a la excelencia en artes y actividades artísticas para graduados secundarios que deseen realizar estudios universitarios en áreas relacionadas con la actividad artística en instituciones universitarias con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. n) Propiciar la creación de programas de formación técnico profesional consistentes con las necesidades del Distrito de las Artes, y la articulación de los programas de los centros educativos ubicados en el Distrito de las Artes con orientación artística, tendientes a la generación de artes y oficios relacionados con las actividades promovidas por la presente ley, en forma conjunta con el Ministerio de Educación. o) Aprobar de forma excluyente, los proyectos que preserven la historia, las tradiciones o la identidad de los barrios comprendidos en el polígono del Distrito de las Artes, conforme el Artículo 1° y respetando los niveles de protección patrimonial que recaigan sobre los inmuebles involucrados.

ARTÍCULO 28. El Poder Ejecutivo, a través del organismo que corresponda, debe promover la implementación del sistema de prácticas educativas profesionales previsto en la Ley Nº 3.541 a desarrollarse en los organismos públicos dentro del Distrito de las Artes y en los beneficiarios inscriptos en el Registro Único de Distritos Económicos.

ARTÍCULO 29. El Poder Ejecutivo, a través del órgano que corresponda, atenderá la situación de vulnerabilidad social en la zona, relevando la necesidad de soluciones habitacionales y dispondrá acciones direccionadas a facilitar la permanencia de las familias radicadas actualmente en el Distrito de las Artes.

CAPÍTULO VII
Deberes y sanciones

ARTÍCULO 30. Los beneficiarios tienen el deber de informar a la Autoridad de Aplicación cuando por cualquier motivo dejaren de cumplir con los requisitos que esta ley establece dentro de los sesenta (60) días de encontrarse en tal condición.

ARTÍCULO 31. Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en el Código Fiscal, el incumplimiento de lo establecido en la presente ley o su reglamentación, trae aparejada la aplicación de las siguientes sanciones: a) Baja de la inscripción en Registro Único de Distritos Económicos. b) Pérdida de los beneficios otorgados, con más el deber de ingresar el impuesto correspondiente desde el momento del incumplimiento con los intereses que correspondan. c) Inhabilitación para volver a solicitar la inscripción en el Registro Único de Distritos Económicos.

ARTÍCULO 32. En caso de incumplimiento a lo establecido en el artículo 12, los Desarrolladores de Infraestructura Artística y los titulares de dominio o locatarios de Estudios de Artista deben proceder a ingresar el impuesto correspondiente, con más los intereses resarcitorios, punitorios y demás accesorios que correspondan, conforme al

siguiente procedimiento: a) Si el cese de la actividad promovida ocurre entre el primer y segundo año de iniciada, deberán ingresar el ciento por ciento (100%) del Impuesto sobre los Ingresos Brutos que hubieran dejado de ingresar en virtud de lo dispuesto en el artículo 11. b) Si el cese de la actividad promovida ocurre entre el tercer y quinto año de iniciada, deberán ingresar el cincuenta por ciento (50%) del Impuesto sobre los Ingresos Brutos que hubieran dejado de ingresar en virtud de lo dispuesto en el artículo 11.



VEREDICTA LEYES

Ley 4353. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

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