

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 5.235

LEY 5235

31 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 5235

CAPÍTULO PRIMERO Distrito del deporte 3

CAPÍTULO SEGUNDO Autoridad de aplicación 3

CAPÍTULO TERCERO Registro Único de Distritos Económicos 4

CAPÍTULO CUARTO Incentivos promocionales para el Distrito del deporte 6

CAPÍTULO QUINTO Sanciones deporte 8

CAPÍTULO SEXTO Plan educativo de promoción para la producción e industria de... 9

CAPÍTULO SÉPTIMO Promoción de la inserción laboral local 10

CAPÍTULO OCTAVO Área olímpica 10

CAPÍTULO NOVENO Barrios nuevos 10

CAPÍTULO DÉCIMO Unidad ejecutora de proyectos especiales comuna 8 10

PROMOCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LA PRODUCCIÓN E INDUSTRIA DEPORTIVA EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

CAPÍTULO PRIMERO

Distrito del deporte

ARTÍCULO 1°. Creación-. Créase el Distrito del Deporte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el polígono comprendido por las Avenidas Gral. Paz, 27 de Febrero, Cnel. Esteban Bonorino, Gral. F. Fernández De La Cruz, Perito Moreno, y la Autopista Dellepiane, en ambas aceras, conforme al plano que como Anexo A forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 2°. Beneficiarios-. Son beneficiarias de las políticas de fomento previstas por la presente Ley, las personas físicas o jurídicas radicadas o que se radiquen en el Distrito, que realicen en forma principal alguna de las actividades que se detallan a continuación: a) Fabricación de productos deportivos, que incluye entre otros, artículos y equipos para gimnasia, atletismo, juegos al aire libre y bajo techo; piscinas de natación de lona,plástico, u otros materiales; pistas de remo; mesas y accesorios de ping-pong; mesas y accesorios de billar; balones duros, blandos e inflables; raquetas; bates; mazos; guantes y cubrecabezas protectores para deporte; redes para la práctica deportiva; la fabricación de bicicletas no motorizadas y similares, de partes y piezas de bicicletas; y de artículos para la pesca deportiva, para la caza y el alpinismo, artículos textiles para la práctica deportiva, paracaídas, chalecos salvavidas. b) Construcción de embarcaciones deportivas, que incluye entre otros, botes de remo, canoas y botes inflables; chalanas, esquíes, botes salvavidas a remo, kayaks, canoas, botes de carrera, botes a pedal, pequeñas motonaves, y la construcción de embarcaciones de recreo con capacidad para motores dentro y fuera de borda o que pueden ser impulsadas por el viento, por canaletes y por remos. c) Construcción, reforma, mantenimiento y reparación de infraestructura deportiva, que incluye, entre otros, estadios deportivos, gimnasios, estadios de fútbol, piscinas deportivas, pistas de patinaje, canchas de fútbol, básquet, voleibol, hándbol, tenis y similares, campos de golf, velódromos, pistas de hielo, estadios de atletismo. d) Servicios prestados por profesionales, técnicos y escuelas deportivas, para la realización de prácticas deportivas.

CAPÍTULO SEGUNDO

Autoridad de aplicación

ARTÍCULO 3°. Autoridad de Aplicación.- El Ministerio de Desarrollo Económico es la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

ARTÍCULO 4°. Atribuciones.- Corresponde a la Autoridad de Aplicación: a) Fomentar y gestionar el pleno desarrollo y evolución de las actividades promovidas en el Distrito del Deporte, 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. b) Informar, a través del organismo competente, sobre la importancia de las actividades promovidas como actividades económicas generadoras de empleo y de bajo impacto ambiental. c) Coordinar e implementar la estrategia de internacionalización del Distrito del Deporte como centro de desarrollo de actividades vinculadas, 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. d) Promover un incremento sostenido del número de empleados incorporados al mercado de trabajo por el sector. e) Promover circuitos urbanos prioritarios que pongan en valor el Distrito del Deporte. f) Desarrollar, coordinar e implementar la estrategia de atracción de inversiones al Distrito del Deporte. g) 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. h) Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente respecto a la aplicación del presente régimen. i) 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. j) Elaborar anualmente un informe detallando las necesidades de infraestructura y desarrollo requeridos en el Distrito del Deporte. k) Remitir a las juntas comunales correspondientes al polígono del Distrito del Deporte, las que pueden emitir opinión no vinculante sobre los mismos, las solicitudes de inscripción al Registro del Distrito del Deporte, así como el informe plurianual establecido en el inciso del presente artículo. 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.

CAPÍTULO TERCERO
Registro Único de Distritos Económicos

ARTÍCULO 5°. Registro - Inscripción. La inscripción en el Registro Único de Distritos Económicos puede ser provisional o definitiva y, en todos los casos, debe ser solicitada por quienes aspiren a gozar de los beneficios establecidos en la presente.

ARTÍCULO 6°. Inscripción – Condiciones-. A efectos de inscribirse en el Registro Único de Distritos Económicos, los interesados deben acreditar el cumplimento de los siguientes requisitos en la forma en que lo establezca la Autoridad de Aplicación: a) Su efectiva

radicación en el Distrito. b) La realización en forma principal de alguna de las actividades promovidas. Se entiende que el interesado realiza una actividad en forma principal cuando ésta representa no menos del 50% (cincuenta) por ciento de su facturación. No podrán inscribirse en el Registro Único de Distritos Económicos:: a) Las personas jurídicas e individualmente sus socios o miembros del órgano ejecutivo, según el caso, que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes del GCBA o del Estado Nacional, mientras dichas sanciones sigan vigentes. b) Las personas físicas que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes del GCBA, mientras dichas sanciones sigan vigentes. c) Los cónyuges y/o convivientes de los sancionados. d) Los agentes y funcionarios del sector público de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública N° 25.188, o la norma que en el futuro la reemplace. e) Las personas físicas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación. En el caso de aquellas en estado de concurso, pueden ser beneficiarios siempre que mantengan la administración de sus bienes mediante autorización judicial. Las que se encuentran en estado de concurso preventivo pueden formular ofertas, salvo decisión judicial en contrario. f) Los inhibidos. g) Las personas que se encuentran con condenas y sentencias firmes por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción. h) Los evasores y deudores morosos tributarios de orden nacional o local, previsionales, alimentarios, declarados tales por autoridad competente. i) No poseer deuda tributaria exigible con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ni con el Estado Nacional.

ARTÍCULO 7°. Beneficios - Aplicación y limitación-. Los beneficios de la presente Ley son aplicables a las actividades promovidas y desarrolladas dentro del Distrito, y a aquellas que se encuentren inscriptas definitivamente en el Registro Único de Distritos Económicos:. No corresponde su aplicación a las actividades que realicen los beneficiarios en establecimientos, sucursales, oficinas, instalaciones u otros similares fuera del Distrito. No corresponde la aplicación de los beneficios a las actividades que realicen los beneficiarios en establecimientos, sucursales, oficinas, instalaciones u otros similares fuera del Distrito.

ARTÍCULO 8°. Plazos-. El régimen de promoción establecido en la presente ley rige a partir de la entrada en vigencia de su reglamentación, por el término de: a. Veinte (20) años para beneficiarios que califiquen como Micro, Pequeña y Mediana Empresa en los términos de la Ley Nacional Nº 25.300 (MIPyMEs, Art. 1° Resolución 50/2013 de la Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional); como Cooperativa o como asociación civil. b. Quince (15) años para beneficiarios que califiquen como empresa local de capital nacional en los términos de la Ley Nacional Nº 21.382 (Art. 2, inciso 4). c. Diez (10) años para los beneficiarios no comprendidos en los incisos "a" y "b" anteriores.

CAPÍTULO CUARTO
Incentivos promocionales para el Distrito del deporte

ARTÍCULO 9°. Las personas físicas o jurídicas que realicen obras nuevas o de puesta en valor, refacciones y/o mejoras en inmuebles situados en el Distrito con destino comercial, industrial y/o de servicios, podrán computar el veinticinco por ciento (25%) del monto invertido como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos por las actividades que desarrollen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 10. El pago a cuenta podrá empezar a computarse una vez obtenido el final de obra correspondiente. Si el porcentaje establecido en el artículo anterior resultase superior al monto del impuesto a pagar, la diferencia generará créditos a favor que podrán ser compensados durante los 5 (cinco) ejercicios fiscales siguientes a la obtención del final de obra.

ARTÍCULO 11. El beneficio descrito en los artículos 9° y 10 no es transferible.

ARTÍCULO 12. Las obras a las que hace referencia el artículo 9° se encuentran exentas de pago de los Derechos de Delineación y Construcción, Derecho por Capacidad Constructiva Transferible (CCT) - Capacidad Constructiva Aplicable (CCA) y Tasa por Servicios de Verificación de Obra establecidos en el Código Fiscal.

ARTÍCULO 13. Las transferencias de dominio de los inmuebles a los que hace mención el artículo 9° se encuentran exentas de pago del Impuesto de Sellos establecido en el Código Fiscal.

ARTÍCULO 14. Impuesto sobre los Ingresos Brutos-. Los ingresos derivados del ejercicio de las actividades promovidas por el artículo 2°, realizadas dentro del Distrito del Deporte por parte de los beneficiarios inscriptos definitivamente en el Registro Único de Distritos Económicos, se encuentran exentos del Impuesto sobre los Ingresos Brutos.

ARTÍCULO 15. Los beneficiarios inscriptos en el Registro Único de Distritos Económicos en forma provisional, podrán diferir por dos años, el pago en concepto de Impuesto sobre los Ingresos Brutos cuyo hecho imponible sean los ingresos derivados del ejercicio de las actividades promovidas por el artículo 2, realizadas dentro del Distrito del Deporte. El tope del diferimiento previsto será el que resulte de computar, según sea el caso: a) El precio pagado por la adquisición del inmueble ubicado dentro del Distrito, o el precio pagado, en el respectivo período fiscal, bajo el contrato de locación o cualquier otro instrumento por el que se transfiera el dominio, se otorgue la posesión o la tenencia del inmueble ubicado dentro del Distrito. b) Las inversiones en concepto de obras y mejoras realizadas en el inmueble. Si los precios pagados por los beneficiarios resultasen superiores al monto del impuesto a pagar, tales diferencias no generarán créditos de ningún tipo a favor de los beneficiarios. El monto del impuesto susceptible de ser diferido, en cada período fiscal, debe

ser cancelado por el beneficiario a los dos (2) años, contados desde el vencimiento general para pagar el impuesto correspondiente a cada período fiscal, aplicando sobre las sumas diferidas la tasa activa que corresponda del Banco de la Nación Argentina. En caso de incumplimiento se aplicarán sobre las sumas diferidas las actualizaciones, intereses y multas correspondientes. Sin perjuicio de ello, en la medida en que el beneficiario cumpla con los requisitos necesarios y haya obtenido su inscripción definitiva en el Registro Único de Distritos Económicos a los fines de gozar de la exención establecida en el artículo 14, y mientras se mantenga dicha situación, los montos del impuesto diferido se irán extinguiendo a medida en que se produzca su respectiva exigibilidad.

ARTÍCULO 16. Impuesto de Sellos-. Quedan exentos del pago del Impuesto de Sellos los actos y contratos de carácter oneroso que a continuación se detallan, celebrados por los beneficiarios, siempre que estén relacionados directamente con el desarrollo de las actividades promovidas dentro del Distrito: a) Escritura traslativa de dominio y todo instrumento por el que se transfiera el dominio, se otorgue la posesión o la tenencia de inmuebles ubicados dentro del Distrito. b) Contratos de locación, leasing o comodato, respecto de instalaciones, maquinarias y equipamiento ubicados en los inmuebles situados en el Distrito, siempre que se utilicen para el desarrollo de las actividades promovidas. c) Contratos de seguros que cubran riesgos respecto de bienes inmuebles situados en el Distrito siempre que se utilice principalmente para el desarrollo de actividades promovidas y respecto de instalaciones maquinarias y equipamiento ubicados en los inmuebles situados en el Distrito, siempre que se utilicen exclusivamente para el desarrollo de actividades promovidas. d) Contratos de locación de obra o de servicios que involucren tareas de construcción, montaje, reparación o mantenimiento de instalaciones, maquinarias y equipamiento ubicados en los inmuebles sitos en el Distrito destinados a desarrollar principalmente las actividades promovidas e) Contratos de locación de servicios cuyo objeto sea la realización de alguna de las actividades definidas en el apartado correspondiente.

ARTÍCULO 17. Para aquellos beneficiarios que no se encuentran inscriptos definitivamente en el Registro Único de Distritos Económicos habrá un plazo de 6 (seis) meses para ingresar el impuesto de sellos desde la celebración del instrumento sobre las escrituras públicas o cualquier otro instrumento por el que se transfiera el dominio, se otorgue la posesión o tenencia de inmuebles ubicados dentro del Distrito, relacionados directa y principalmente con las actividades promovidas. El rechazo de la inscripción al registro origina la obligación de ingresar el impuesto devengado dentro de los quince (15) días de la notificación de dicha situación, con más los intereses que pudieran corresponder. Si dentro del plazo referido en el artículo, el adquirente obtiene la inscripción en el Registro Único de Distritos Económicos, y el inmueble se encuentra destinado principalmente al desarrollo de alguna de las actividades promovidas, el impuesto devengado es computable contra el cupo asignado: a) Totalmente, si el instrumento es otorgado dentro de los primeros tres (3) años contados desde la fecha de entrada en vigencia de la reglamentación de la presente Ley. b)

En un setenta y cinco por ciento (75%), si el instrumento es otorgado entre el tercer y el séptimo año desde la entrada en vigencia de la reglamentación de la presente Ley. c) En un cincuenta por ciento (50%), si el instrumento es otorgado entre el séptimo y el décimo año desde la entrada en vigencia de la reglamentación de la presente Ley.

ARTÍCULO 18. Impuesto Inmobiliario; Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial y de Pavimentos y Aceras-. Quedan exentos del pago del Impuesto Inmobiliario; Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, Territorial y de Pavimentos y Aceras, los inmuebles ubicados dentro del Distrito y que estén destinados en forma principal al desarrollo de alguna de las Actividades Promovidas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 499, según lo establecido en el artículo 7° de la presente.

ARTÍCULO 19. Derechos de Delineación y Construcción-. Los Inscriptos en el Registro Único de Distritos Económicos, se encuentran exentos de la obligación de ingresar el importe correspondiente a los Derechos por Capacidad Constructiva Transferible (CCT) y Capacidad Constructiva Aplicables (CCA) establecidos en el Código Fiscal, respecto de las obras nuevas que se construyan dentro del Distrito destinadas principalmente al desarrollo a algunas de las actividades promovidas. El valor de la obra nueva no deberá ser inferior al Valor Fiscal Homogéneo del inmueble. Los beneficiarios quedan exentos del pago de Derechos de Delineación y Construcción correspondientes a las obras nuevas que se construyan dentro del distrito y destinadas principalmente al desarrollo de alguna de las actividades beneficiadas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 499, según lo establecido en el artículo 7° de la presente y que se encuentren inscriptos definitivamente en el Registro Único de Distritos Económicos.

CAPÍTULO QUINTO
Sanciones deporte

ARTÍCULO 20. Sanciones-. Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas en el código fiscal y en la ley penal tributaria (Ley N° 24.769 BO del 15/01/97 modificada por Ley N° 26.735 BO del 28/12/2011), el incumplimiento de lo establecido en la presente ley o su reglamentación, traerá 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 los intereses que correspondan. c) Inhabilitación para volver a solicitar la inscripción en el Registro Único de Distritos Económicos.

CAPÍTULO SEXTO

Plan educativo de promoción para la producción e industria deportiva

ARTÍCULO 21. Podrán inscribirse en el Registro Único de Distritos Económicos y ser beneficiarias de los incentivos previstos, las instituciones educativas establecidas o que se establezcan en el distrito del Deporte, siempre que hayan formalizado la presentación de un compromiso geográfico dentro del Distrito y sus currículas se encuentren vinculadas al deporte. Los beneficios alcanzan, en la medida en que las actividades educativas sean desarrolladas dentro del Distrito, a las Instituciones de Educación Superior Universitaria y No Universitaria reconocidas en los términos de la Ley Nacional N° 24.521.

ARTÍCULO 22. El Ministerio de Educación, en forma conjunta con el Ministerio de Desarrollo Económico, administra y ejecuta los siguientes programas: a) Programa de Becas, para graduados secundarios que deseen realizar estudios de nivel superior en áreas vinculadas al deporte y docencia deportiva en instituciones universitarias y no universitarias con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. b) Programa de capacitación de formación técnico profesional que dé respuesta a las diferentes necesidades de calificaciones en Emprendimientos Deportivos.

ARTÍCULO 23. Proyectos Piloto.- El Distrito del Deporte es área prioritaria para la implementación de proyectos piloto de enseñanza de oficios relacionados a las actividades promovidas en los distintos niveles y modalidades del sistema educativo de gestión estatal, y para la radicación de nuevas escuelas relacionadas con las actividades promovidas en la presente Ley.

ARTÍCULO 24. A tal fin, encomiéndase al Poder Ejecutivo a arbitrar los medios necesarios para el cumplimiento del punto "II" del Artículo 10 de la Ley Nº 4.476 disponiendo para tal fin el predio descripto en el Anexo B de la presente.

ARTÍCULO 25. Programas de Innovación Curricular.- El Ministerio de Educación elaborará un programa de innovación curricular referido a las actividades promovidas en la presente ley y oficios vinculados en las escuelas de gestión estatal, teniendo como referencia las necesidades formativas del desarrollo del Distrito del Deporte.

ARTÍCULO 26. Promoción de la capacitación y experiencia laboral.- A los efectos de promover la capacitación y la entrada al mundo del trabajo, las personas físicas o jurídicas beneficiarias del presente régimen celebrarán convenios con las instituciones de gestión pública de educación media de la Comuna 8, para incorporar en calidad de pasantes a estudiantes que se encuentren cursando el último año en escuelas técnicas y comerciales de la Comuna 8.

CAPÍTULO SÉPTIMO

Promoción de la inserción laboral local

ARTÍCULO 27. A los efectos de promover la efectiva incidencia de generación de empleo y desarrollo económico en la Comuna 8 donde el Distrito se ubica, se establece que a partir de la entrada en vigencia de la presente al menos el 50% de los empleados que sean incorporados por los beneficiarios del presente régimen, deben tener al menos un año de residencia efectiva en la Comuna 8.

CAPÍTULO OCTAVO

Área olímpica

ARTÍCULO 28. Ubicación. La Villa Olímpica de la Ciudad de Buenos Aires., sede de los Juegos Olímpicos de la Juventud estará localizada en la Comuna 8, conforme al plano que como Anexo C forma parte integrante de la presente Ley.

CAPÍTULO NOVENO

Barrios nuevos

ARTÍCULO 29. Exceptúese del cumplimiento de lo prescripto en el Artículo 9°, inciso 3) y 4) de la Ordenanza Nº 44.873 incorporada al Código de Planeamiento Urbano a los asentamientos y complejos habitacionales ubicados en la Comuna 8, que se detallan en el Anexo D.

ARTÍCULO 30. Otórgasele a la Asociación Civil Bomberos de Soldati un permiso de uso precario y gratuito, por el plazo de cinco años (5), sobre un predio bajo autopista de aproximadamente dos mil metros cuadrados (2000m2) bajo tablero debajo de la autopista Presidente Cámpora, entre las avenidas Roca y Fernández de la Cruz de esta Ciudad (Circunscripción 1, Sección 68, Manzana 23x). La entidad beneficiaria sólo podrá utilizar dicho predio para el cumplimiento de sus fines sociales.

CAPÍTULO DÉCIMO

Unidad ejecutora de proyectos especiales comuna 8

ARTÍCULO 31. Créase en el ámbito de la Corporación Buenos Aires Sur la Unidad Ejecutora de Proyectos Especiales - Comuna 8 (UPE COMUNA 8), cuyo objeto sea la coordinación y el seguimiento de las tareas de urbanización dispuestas en la presente Ley.

Será incumbencia de la UPE COMUNA 8 la administración de la transferencia y /o locación de los inmuebles construidos para la Villa Olímpica, para los que podrán aplicarse las siguientes modalidades: 1. Alquileres de viviendas con fines sociales. 2. Localización de familias afectadas por las tareas de urbanización de las villas en las que habitasen. 3. Otros destinos con fines sociales específicos. La UPE COMUNA 8 se conforma con un Gerente General y 2 Subgerentes. La UPE COMUNA 8 contará con un presupuesto anual determinado por la Legislatura de la CABA cuyo monto mínimo es del 25% del total de los presupuestos asignados a la Corporación Buenos Aires Sur y al Programa de Regularización y Ordenamiento del Suelo Urbano (PROSUR HABITAT). Cláusula Transitoria: El Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires, a través de sus organismos competentes, realizará las tareas necesarias a efectos de desocupar el predio indicado en el Artículo 30 y entregarlo en tenencia a la Asociación Civil Bomberos de Soldati, el cual se encuentra ocupado por autos secuestrados y/o judicializados a cargo de la Policía Federal Argentina



VEREDICTA LEYES

Ley 5235. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

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