

Estructura tributaria de la Ciudad de Buenos Aires por comuna. Comuna 1

Mayo de 2014



Informe
de resultados **674**

Resumen Ejecutivo

El presente informe tiene como finalidad efectuar un análisis descriptivo de la estructura tributaria de la Comuna 1 de la Ciudad de Buenos Aires, a través de mapas que ilustren la referenciación geográfica de los fenómenos analizados.

Para la realización del trabajo se tomó como base la información contenida en los padrones de la Dirección General de Rentas. La misma fue sometida a un proceso de consolidación, análisis y depuración de inconsistencias fruto del cual pudieron construirse mapas comunales con sus respectivas secciones y la representación gráfica de las principales variables analizadas.

La Comuna 1 tiene una superficie de 17,8 km² y cuenta con un total de 197.226 habitantes¹. Está integrada por los barrios de Constitución, Monserrat, Puerto Madero, San Nicolás, San Telmo y Retiro.

A continuación se exponen las características generales más relevantes surgidas del análisis.

- En relación al ABL² el análisis alcanzó a 217.537 partidas.
- San Nicolás y Retiro concentran el 58,5% de las mismas.
- Más del 54% del total son de tipo *Comercial* y junto con las de uso *Residencial* y *Urbanización* representan el 87,2% de las partidas de la comuna.
- San Nicolás concentra casi un tercio del valor de las partidas de la comuna, mientras que Puerto Madero presenta un valor promedio por partida de casi el doble del valor promedio total de la comuna.
- Constitución contiene el 9,6% de las partidas, con una valuación promedio cercana a la mitad de los valores promedio de la comuna.

- Con respecto al impuesto de Patentes sobre Vehículos en General el análisis alcanzó a 229.827 dominios.
- San Nicolás y Retiro concentran el 67,7% de los mismos.
- Más del 55% del total corresponden a *Automóviles* y junto con las *Pickup* y los *Camiones* representan el 86,9% de los vehículos de la comuna. Casi un 70% de los *Colectivos* de la comuna se encuentran radicados en los barrios de San Nicolás y Monserrat.
- El 19,3% de los vehículos se encuentra alcanzado por alguna exención. Esta proporción trepa al 30,1% en el caso de las *motocicletas*. En términos de base imponible los vehículos exentos suponen el 8,3% de la base total.
- San Nicolás y Puerto Madero son los únicos barrios que superan la base imponible promedio por vehículo de la comuna. En el otro extremo, Constitución es el barrio de menor base imponible promedio por vehículo.
- En el caso del Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos el análisis alcanzó a 14.370 contribuyentes.
- San Nicolás y Monserrat concentran el 57,4% de los mismos. Puerto Madero apenas alcanza el 1,4%.
- Tres actividades económicas engloban al 74,8% de los contribuyentes y al 78,1% de la base imponible: los *Servicios comunitarios, sociales y personales, los Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler* y el *Comercio*.
- La categoría más baja del régimen (menores ingresos) abarca a casi el 30% de los contribuyentes, proporción que sube a casi el 35% en Constitución y San Telmo. En Puerto Madero esta categoría incluye al 15,9% de los contribuyentes.

1 Fuente: Censo Nacional 2010.

2 Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros

Índice

1	Introducción	1
2	Metodología	1
3	Características de la comuna	3
4	Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de Servicios	4
4.1	Distribución de las partidas	4
4.2	Valuación	8
5	Patentes sobre Vehículos en General	9
5.1	Distribución de los dominios	9
5.2	Base imponible	14
6	Régimen Simplificado del ISIB	15
6.1	Distribución de los contribuyentes	15
6.2	Base imponible	20

Estructura tributaria de la Ciudad de Buenos Aires por comuna. Comuna 1

1. Introducción

El presente informe tiene como finalidad efectuar un análisis descriptivo de la estructura tributaria de la Comuna 1 de la Ciudad de Buenos Aires, a través de mapas que ilustren la referenciación geográfica de los fenómenos analizados.

En la primera sección se detalla la información correspondiente al Impuesto Inmobiliario, Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, analizando dónde se encuentran concentradas las partidas, sus bases imponibles y sus valuaciones para el año 2012, así como su distribución geográfica según el tipo de zonificación.

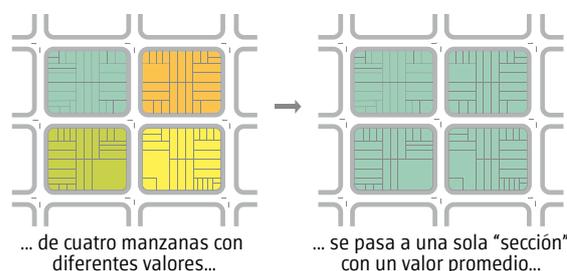
Luego se describe el Impuesto de Patentes sobre Vehículos en General, analizando cómo se distribuyen los dominios según el tipo de vehículo y el uso, así como sus respectivas bases imponibles para el año 2011.

Por último se analiza el Régimen Simplificado, correspondiente al Impuesto sobre los Ingresos Brutos, en el que se identifican las principales actividades económicas, el número de contribuyentes registrados y sus correspondientes categorizaciones en el 2011, para establecer su distribución geográfica.

2. Metodología

Para cumplir con el objetivo propuesto, se organizó el trabajo de acuerdo con las etapas que se detallan a continuación:

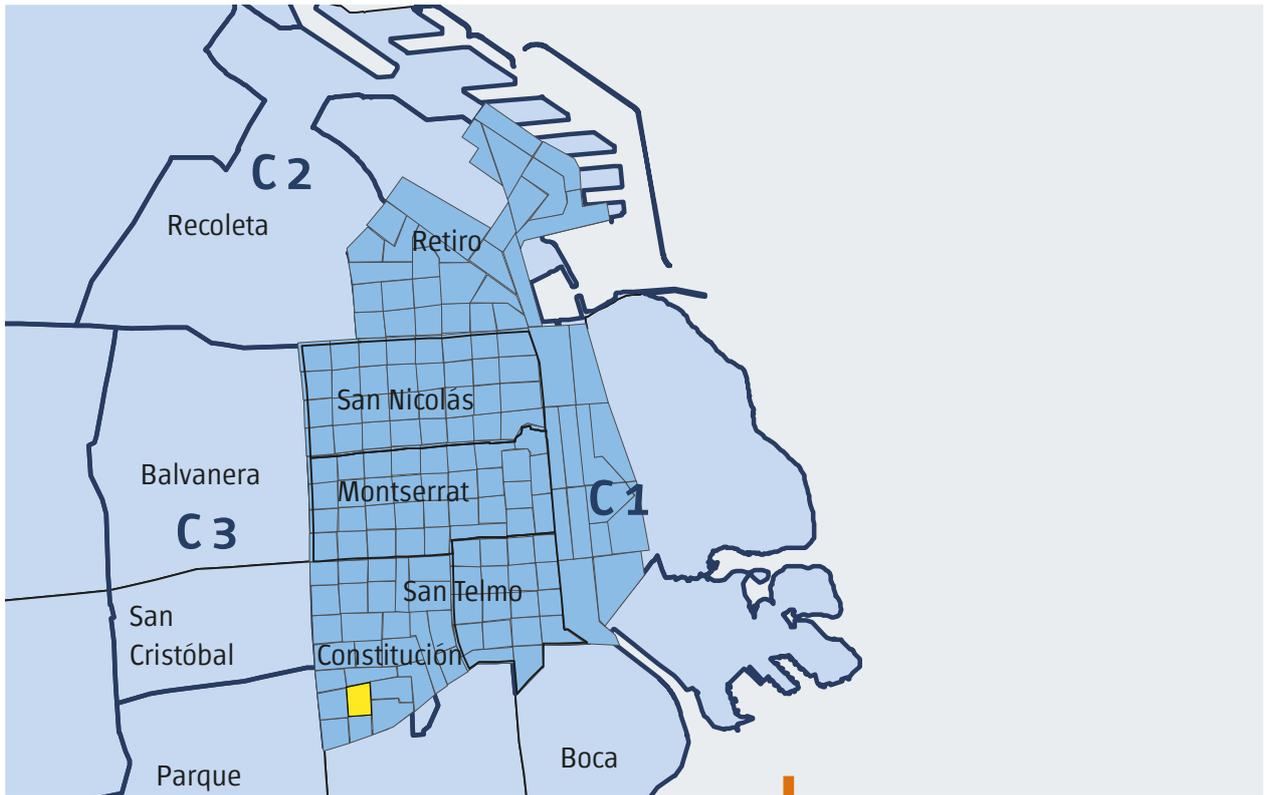
- **Elaboración de un callejero:** se generó una base de datos conteniendo las calles, avenidas, alturas y ubicaciones que forman parte de cada comuna, las cuales fueron codificadas sobre la base de los callejeros de la Dirección General de Rentas (DGR).
- **Creación de un catastro por secciones:** a partir del callejero definido, se crearon secciones de acuerdo a la comuna y al barrio. Se determinó que cada una de las secciones tenga en promedio una amplitud de cuatro (4) manzanas, para cumplimentar tanto con el secreto fiscal como con el estadístico en pos de no brindar información detallada de ningún contribuyente o usuario en particular. En el siguiente esquema se grafica esta etapa:



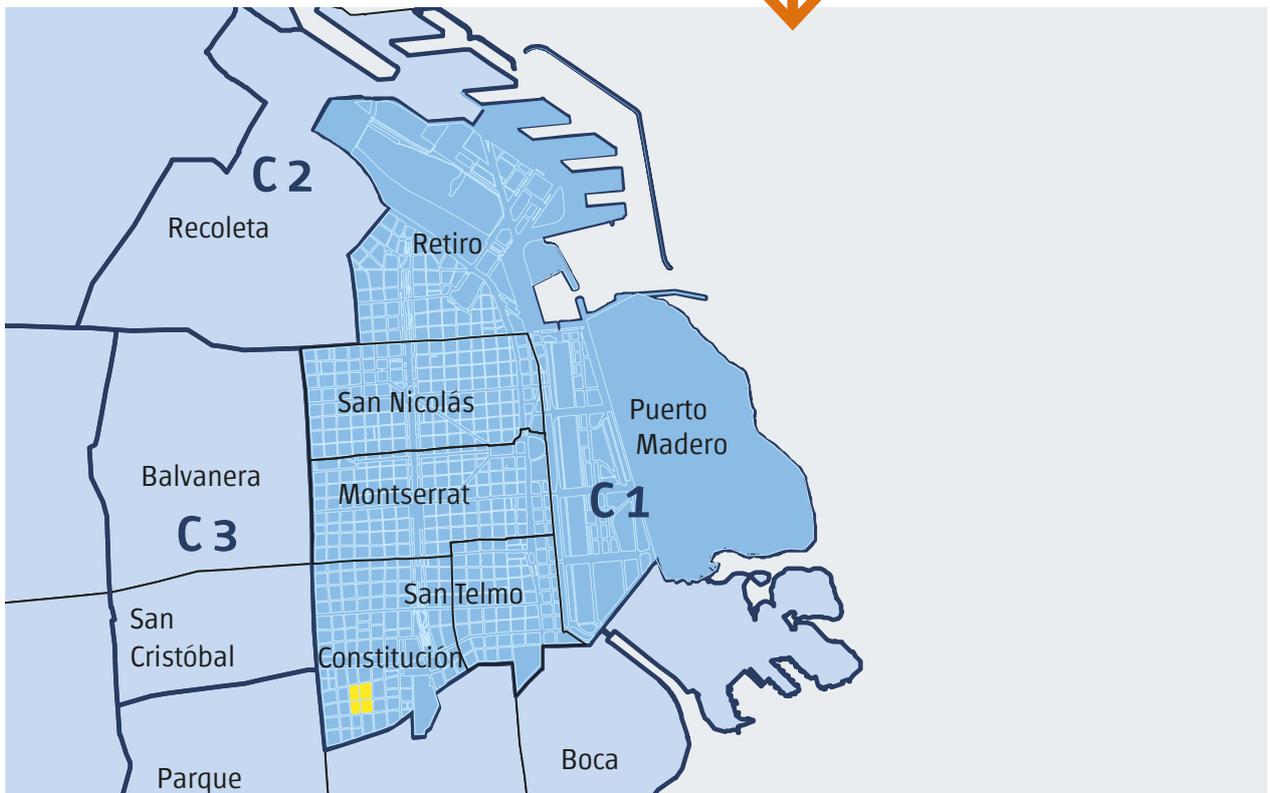
- **Obtención de información por tributo:** se obtuvo de la Subdirección General de Sistemas de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) los padrones correspondientes por impuesto. Adicionalmente se pudo contar con los de las valuaciones de inmuebles y las de vehículos automotores.
- **Depuración de los padrones:** se analizaron los padrones verificando posibles inconsistencias (por ejemplo direcciones inexistentes o partidas sin valuaciones, entre otras). Se evaluó cada caso y se procedió a eliminar aquellos registros donde no se pudo corregir el error.
- **Integración de la información:** se procedió a elaborar bases de datos unificando la información del callejero de secciones y la contenida en los padrones de cada tributo. Para ello se utilizaron *software* de base de datos y de análisis estadístico.
- **Georeferenciación de datos:** se elaboraron mapas de la Ciudad de Buenos Aires, de sus comunas y de las respectivas secciones, mediante el uso de un *software* gráfico. En estos mapas se ilustra la "densidad" de las principales variables analizadas¹. En la nueva cartografía elaborada de la Ciudad, cada manzana se representa con el valor de densidad de la sección a la que pertenece, independientemente del valor específico de densidad de la manzana, tal como se grafica a continuación:

Así, en los mapas que se presentan más adelante, el color de cada manzana viene determinado por la densidad de la sección y no por los valores específicos de las partidas que integran la manzana.

¹ La densidad es el ratio entre la cantidad de observaciones (ej.: partidas, Valuación Fiscal Homogénea, dominios, base imponible) en la sección y el total de observaciones en la comuna. Para establecer los niveles de densidad (baja, media baja, media, media alta, alta) se aplicó el método "Natural Break Jenks", que busca reducir la varianza dentro de las clases y maximizarla entre ellas. Este método es de gran utilidad cuando se tienen observaciones discontinuas.



Del valor de "densidad" de cada sección,
determinado en relación al total de la comuna...

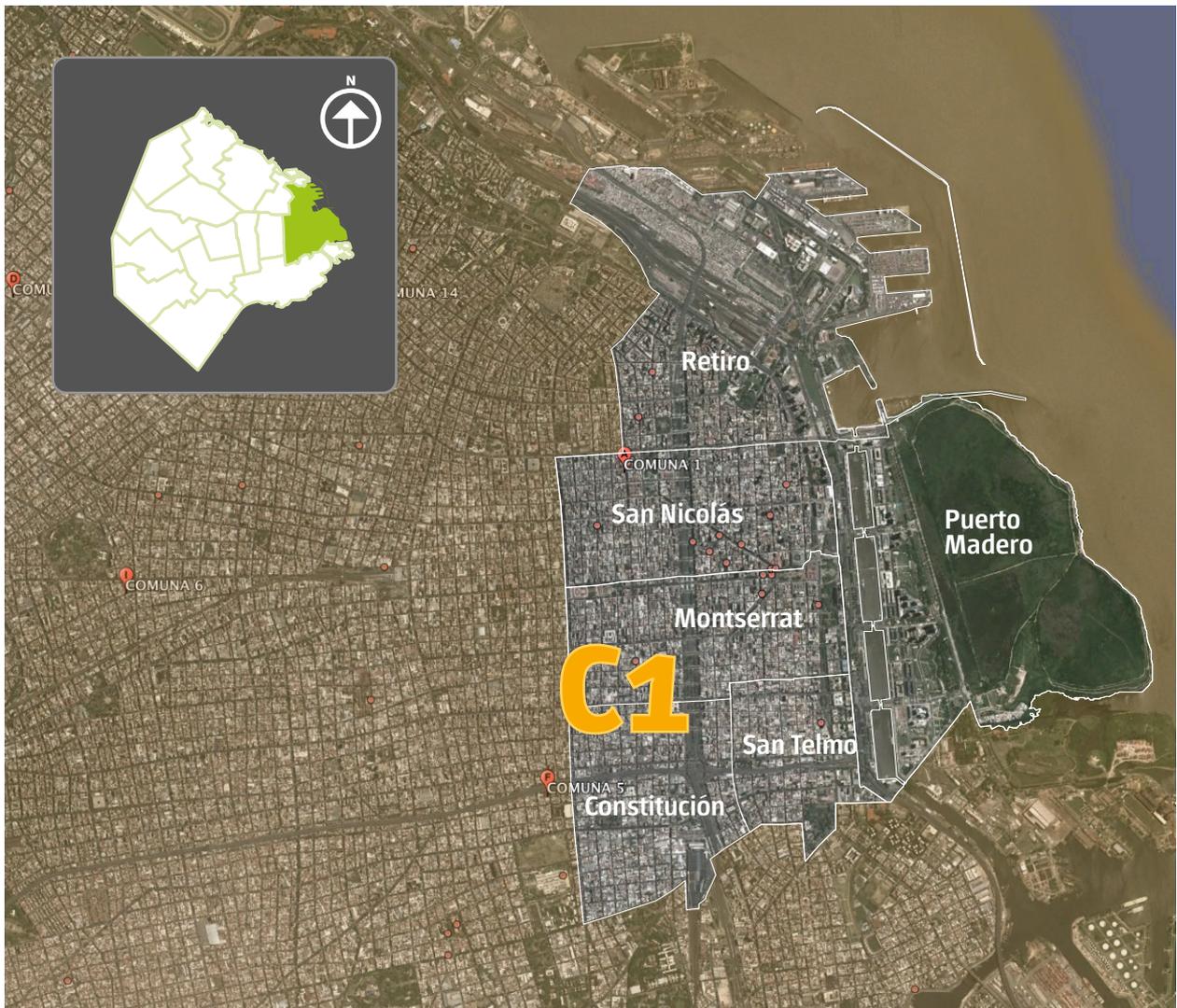


Se pasa a un mapa de la comuna donde cada manzana
se colorea de acuerdo con la "densidad" de su sección.

3. Características de la comuna

La Comuna 1 tiene una superficie de 17,8 km² y, de acuerdo con el último Censo Nacional 2010, cuenta con un total de 197.226 habitantes. Está integrada por seis barrios, que

fueron subdivididos en 151 secciones. El barrio de Constitución cuenta con 27 secciones y una superficie de 2,1 km², Monserrat tiene 33 secciones y 2,2 km², Puerto Madero 13 secciones y 5,0 km², San Nicolás 32 secciones y 2,2 km², San Telmo 18 secciones y 1,2 km², y Retiro 28 secciones y 4,5 km².



A modo de referencia se resumen las principales características de los distritos considerados en el CPU:

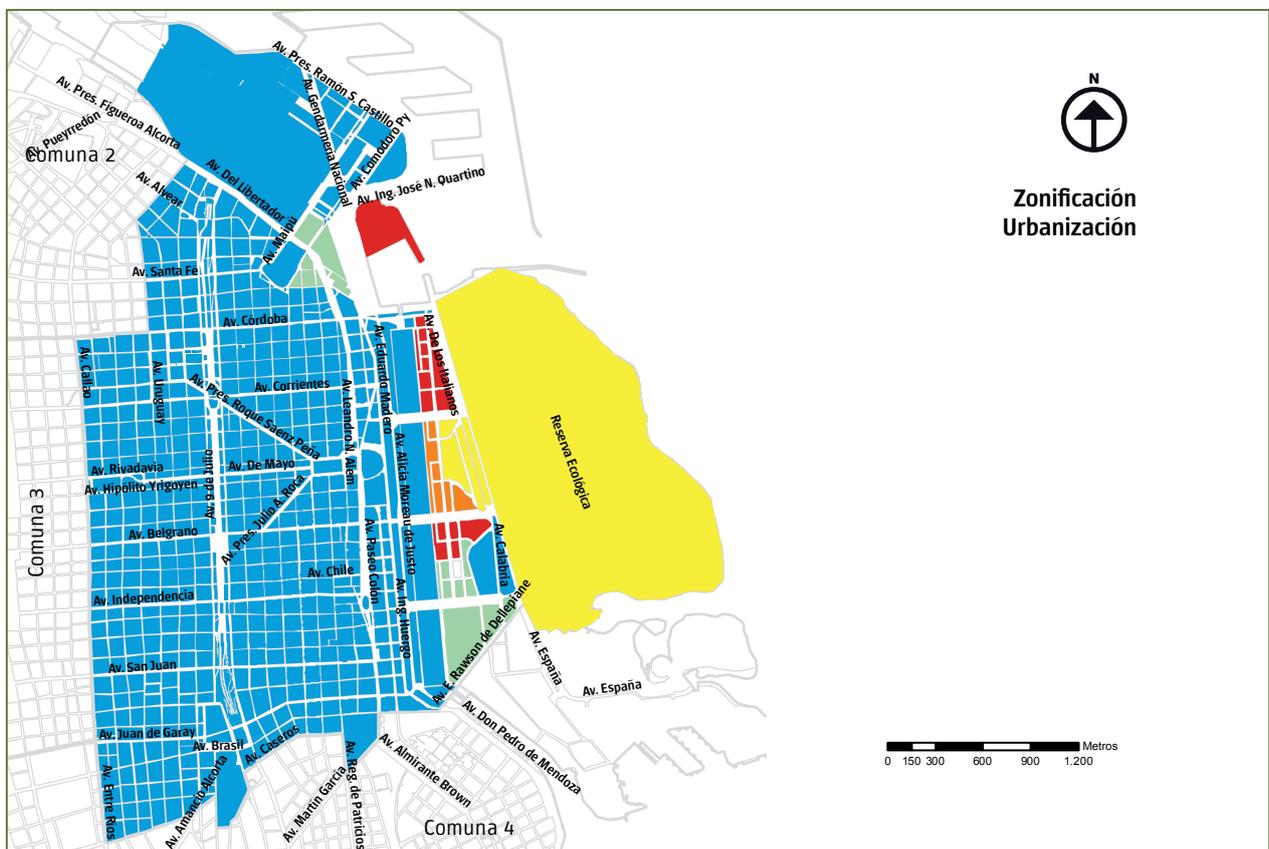
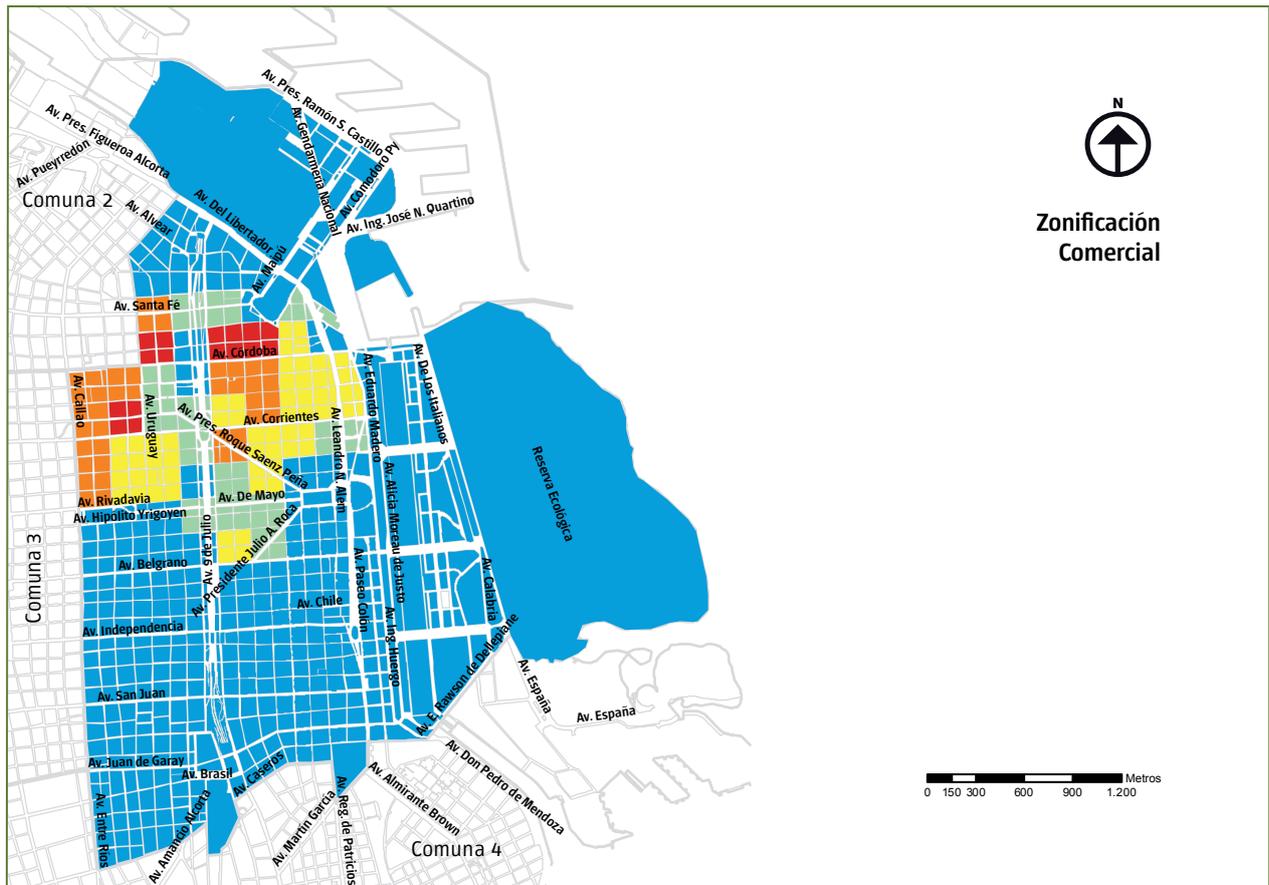
- **Residencial (R):** zonas destinadas a la localización preferente de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad.
- **Comercial (C):** agrupamientos de usos administrativo, financiero, comercial y de servicios. Se considera que tales funciones producen algún tipo de molestia (congestión vehicular y peatonal, ruidos, etc.) que podrían perturbar las condiciones de habitabilidad de las áreas residenciales; por ello, en estos distritos sólo se admite el uso residencial con restricciones.
- **Equipamiento (E):** áreas dotadas de buena accesibilidad, donde se localizan usos que sirven al conjunto urbano y/o regional que por sus características (tamaño, ruidos, etc.), no deben localizarse en zonas centrales o residenciales.
- **Industrial (I):** zonas destinadas al agrupamiento de las actividades manufactureras y de servicio cuya área de mercado es predominantemente la Capital Federal y que por sus características admiten ser localizadas en el tejido urbano.
- **Portuario (P):** área afectada a la actividad portuaria que requiere condiciones especiales para su desarrollo.
- **Urbanización (U):** distritos que, con la finalidad de establecer o preservar conjuntos urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación, subdivisión del suelo y plástica urbana. También corresponden a áreas destinadas a espacios verdes y parquización de uso público.
- **Área de protección histórica (APH):** áreas, espacios o conjuntos urbanos que por sus valores históricos, arquitectónicos, singulares o ambientales constituyen ámbitos claramente identificables como referentes de la cultura de la Ciudad.
- **Otros (O):** áreas calificadas según diferentes conceptos, tales como "arquitectura especial", "área de reserva ecológica", "renovación urbana" o "área de desarrollo prioritario".

Cuadro 4.2 Partidas por barrio según tipo de zonificación. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Zonificación	Total	San Nicolás	Retiro	Montserrat	Constitución	Puerto Madero	San Telmo
Total	217.537	74.587	52.586	38.987	20.878	16.680	13.819
Comercial	118.329	74.310	27.289	11.747	4.045	-	938
Residencial	42.074	-	19.710	8.372	7.941	-	6.051
Urbanización	29.341	266	5.227	2.344	2.836	16.662	2.006
Equipamiento	13.786	-	5	8.004	5.776	-	1
APH	13.138	7	1	8.520	2	-	4.608
Otros	852	4	354	-	278	2	214
Portuario	17	-	-	-	-	16	1

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

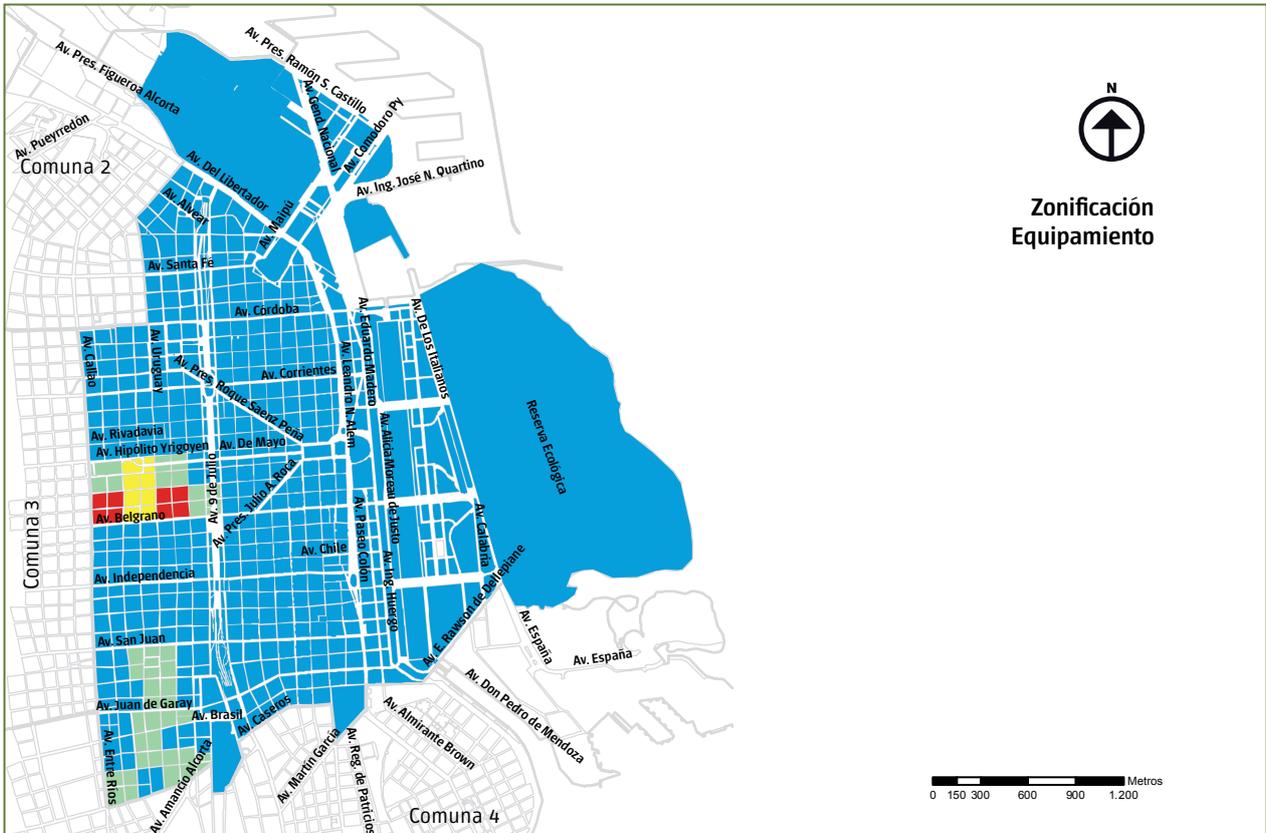
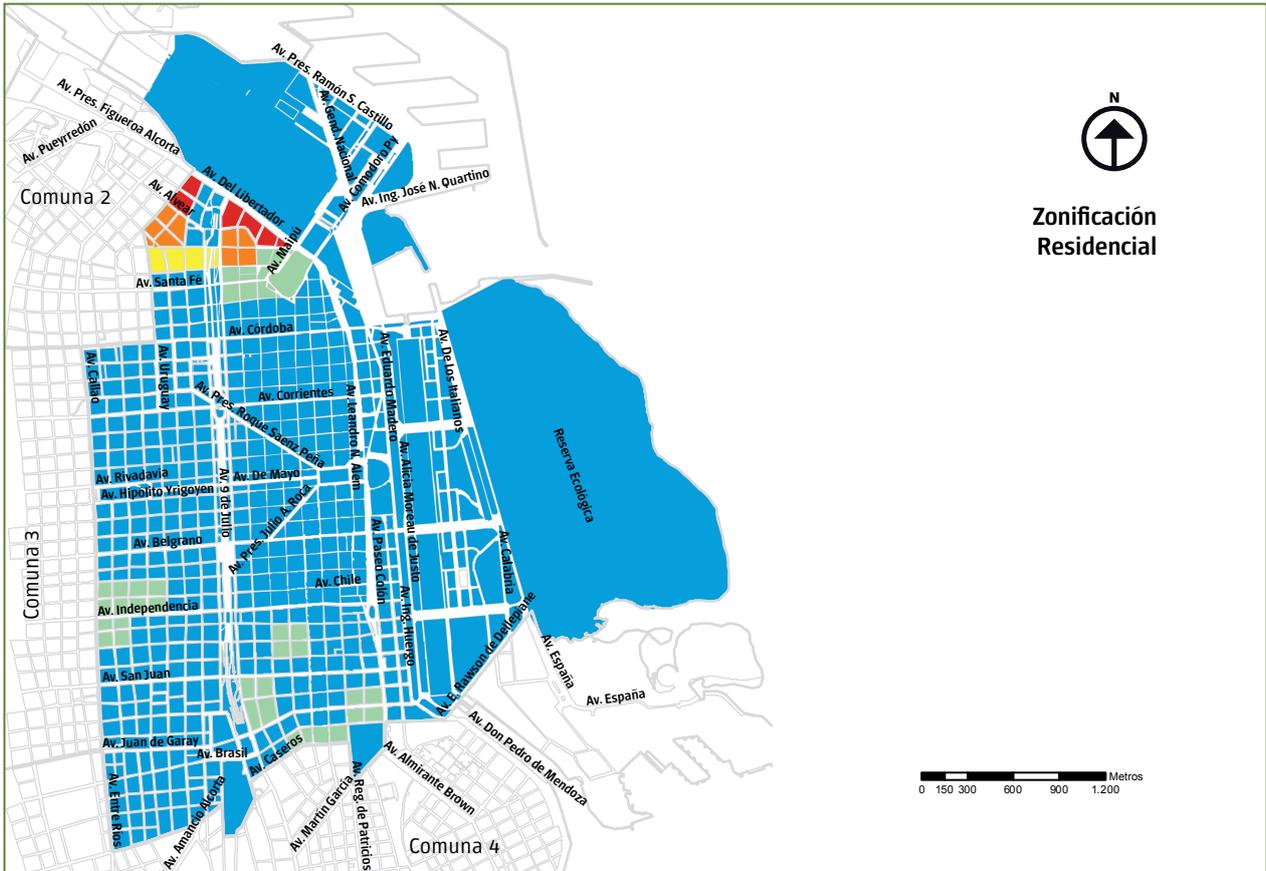
Mapa 4.2 Densidad de partidas por tipo de zonificación. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012



Escala de densidad

- Baja
- Media Baja
- Media
- Media Alta
- Alta

Mapa 4.2 Continuación



Escala de densidad

- Baja
- Media Baja
- Media
- Media Alta
- Alta

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

4.2 Valuación

La Dirección General de Rentas establece tres valuaciones con metodologías diferentes para los inmuebles de la Ciudad:

- **Valuación Fiscal (VF):** es el valor económico asignado a los inmuebles de la Ciudad de Buenos Aires, determinado por la misma Dirección General de Rentas (AGIP). Esta valuación tiene en cuenta la valuación del terreno y de la construcción.
- **Valuación Fiscal Homogénea (VFH):** de acuerdo al Código Fiscal 2012, es la valuación que determina la Base Imponible (BI) del impuesto inmobiliario. Considera una proporción del valor económico por metro cuadrado (m²) de los bienes inmuebles en el mercado comercial. La VFH tiene en cuenta aspectos tales como la superficie del terreno, la superficie cubierta y semicubierta; el estado general,

la antigüedad, el destino y la categoría de las estructuras; las obras accesorias e instalaciones del bien; su ubicación geográfica y entorno, su cercanía con los centros comerciales, los espacios verdes y las vías de acceso, entre otros aspectos.

- **Valor Inmobiliario de Referencia (VIR):** es un valor técnico que considera el valor comercial o de mercado de referencia del inmueble en cuanto a la ubicación del barrio o zona, la valuación de los edificios por sus destinos constructivos, características y materiales y el potencial de edificabilidad dependiendo de la superficie del lote. El VIR es un valor aproximado del mercado, representando en promedio el 75% del valor real del inmueble.

La comparación de la VFH y el VIR, permite tener una estimación de la diferencia entre el valor que considera el ente gubernamental para calcular el impuesto inmobiliario (la Base Imponible) y el valor que toma el organismo como referencia del mercado.

Cuadro 4.3 Valuación Fiscal Homogénea y Valor Inmobiliario de Referencia (millones de pesos) y promedio por partida (pesos) según barrio. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Barrio	Total Partidas	VFH	VIR	VFH	VIR	VFH / VIR
		Total (millones de pesos)	Promedio (pesos)	Promedio (pesos)	%	
Total	217.537	28.477,8	109.174,0	130.910,1	501.867,7	26,1
San Nicolás	74.587	8.588,1	33.701,9	115.142,0	451.848,2	25,5
Retiro	52.586	7.709,4	30.845,8	146.605,6	586.582,0	25,0
Monserrat	38.987	4.808,6	16.335,0	123.338,5	418.985,8	29,4
Constitución	20.878	1.502,7	6.007,1	71.975,3	287.723,9	25,0
Puerto Madero	16.680	4.155,9	16.623,6	249.154,7	996.642,7	25,0
San Telmo	13.819	1.713,1	5.660,6	123.967,0	409.624,4	30,3

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

Cuadro 4.4 Valuación Fiscal Homogénea (millones de pesos) por barrio según tipo de zonificación. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Zonificación	Total	San Nicolás	Retiro	Monserrat	Puerto Madero	San Telmo	Constitución
Total	28.477,8	8.588,1	7.709,4	4.808,6	4.155,9	1.713,1	1.502,7
Comercial	13.504,4	8.432,7	2.905,7	1.552,6	0,0	257,0	356,4
Urbanización	7.124,3	130,1	1.963,7	559,6	3.797,5	439,3	234,0
Residencial	4.593,6	0,0	2.696,3	874,1	0,0	559,4	463,7
APH	1.572,6	21,8	0,3	1.117,5	0,0	430,4	2,6
Equipamiento	1.222,1	0,0	89,1	704,8	0,0	4,7	423,5
Otros	439,6	3,5	54,2	0,0	337,1	22,3	22,4
Portuario	21,3	0,0	0,0	0,0	21,3	0,0	0,0

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

Cuadro 4.5 Valor Inmobiliario de Referencia (millones de pesos) por barrio según tipo de zonificación. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Zonificación	Total	San Nicolás	Retiro	Puerto Madero	Monserrat	Constitución	San Telmo
Total	109.174,0	33.701,9	30.845,8	16.623,6	16.335,0	6.007,1	5.660,6
Comercial	52.420,2	33.161,5	11.627,8	0,0	5.306,9	1.423,4	900,6
Urbanización	27.855,4	445,4	7.855,0	15.190,1	1.906,1	936,6	1.522,1
Residencial	17.040,4	0,0	10.788,2	0,0	2.627,1	1.854,9	1.770,0
APH	5.515,0	84,2	1,2	0,0	4.043,8	10,4	1.375,4
Equipamiento	4.518,5	0,0	356,5	0,0	2.451,1	1.692,0	18,9
Otros	1.739,4	10,8	217,0	1.348,4	0,0	89,7	73,6
Portuario	85,1	0,0	0,0	85,1	0,0	0,0	0,0

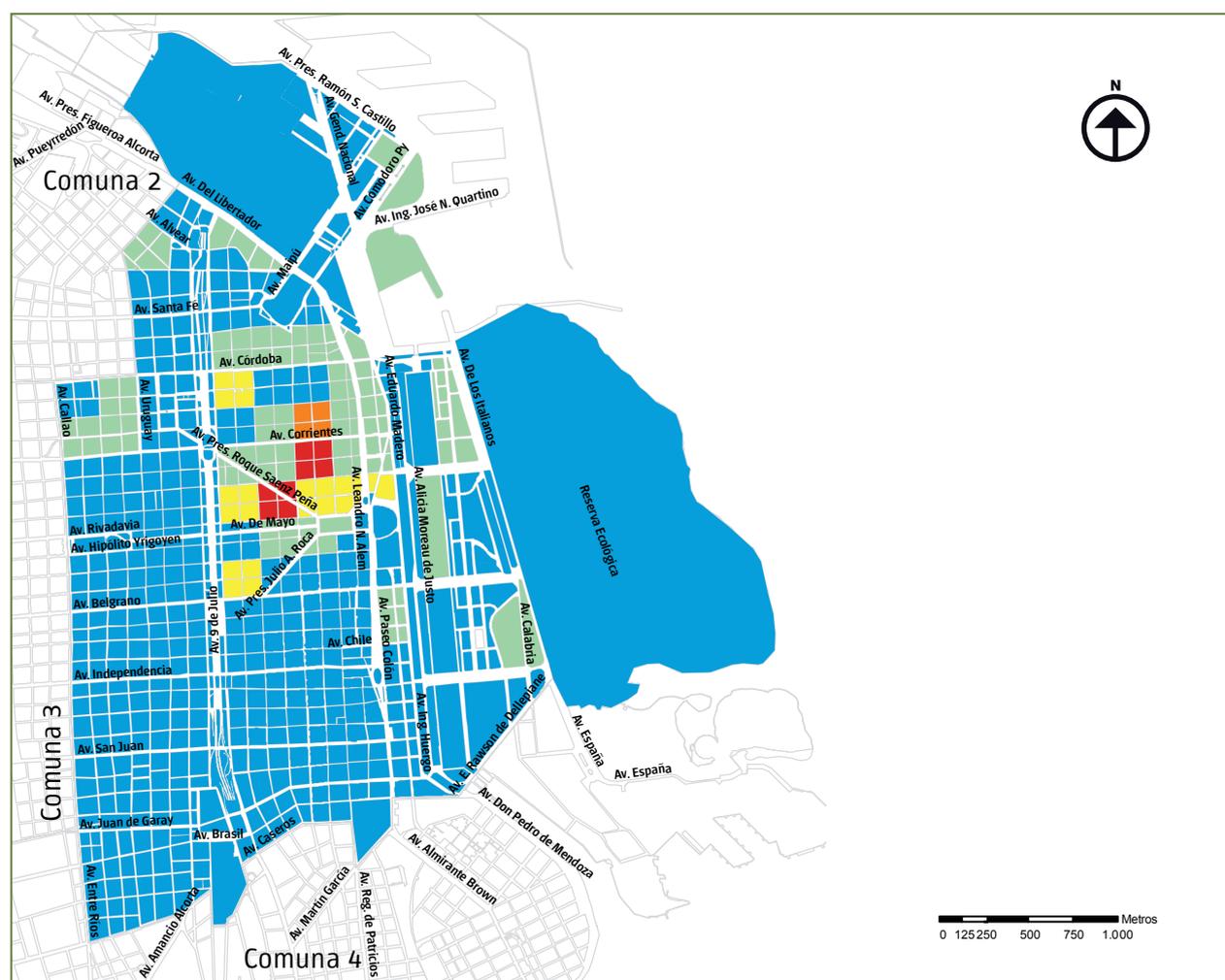
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

Cuadro 5.2 Cantidad de dominios por barrio según tipo de vehículo. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Tipo de vehículo	Total	San Nicolás	Retiro	Montserrat	Constitución	San Telmo	Puerto Madero
Total	229.827	107.646	48.068	40.431	14.138	10.275	9.269
Automóvil	127.624	53.881	30.019	23.219	9.779	6.769	3.957
Pickup - Camión	72.131	39.703	12.406	11.499	1.837	2.490	4.196
Motocicleta	11.581	3.620	2.907	2.400	1.663	795	196
Acoplado	7.416	4.576	1.213	1.104	157	103	263
Colectivo	6.239	2.619	870	1.742	606	74	328
Otros	4.836	3.247	653	467	96	44	329

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

Mapa 5.1 Densidad de dominios por secciones. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



Escala de densidad

■ Baja ■ Media Baja ■ Media ■ Media Alta ■ Alta

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

En función de las distintas situaciones posibles que se detallan en la normativa vigente (por ejemplo las exenciones y bonificaciones), los dominios se pueden agrupar en cuatro categorías:

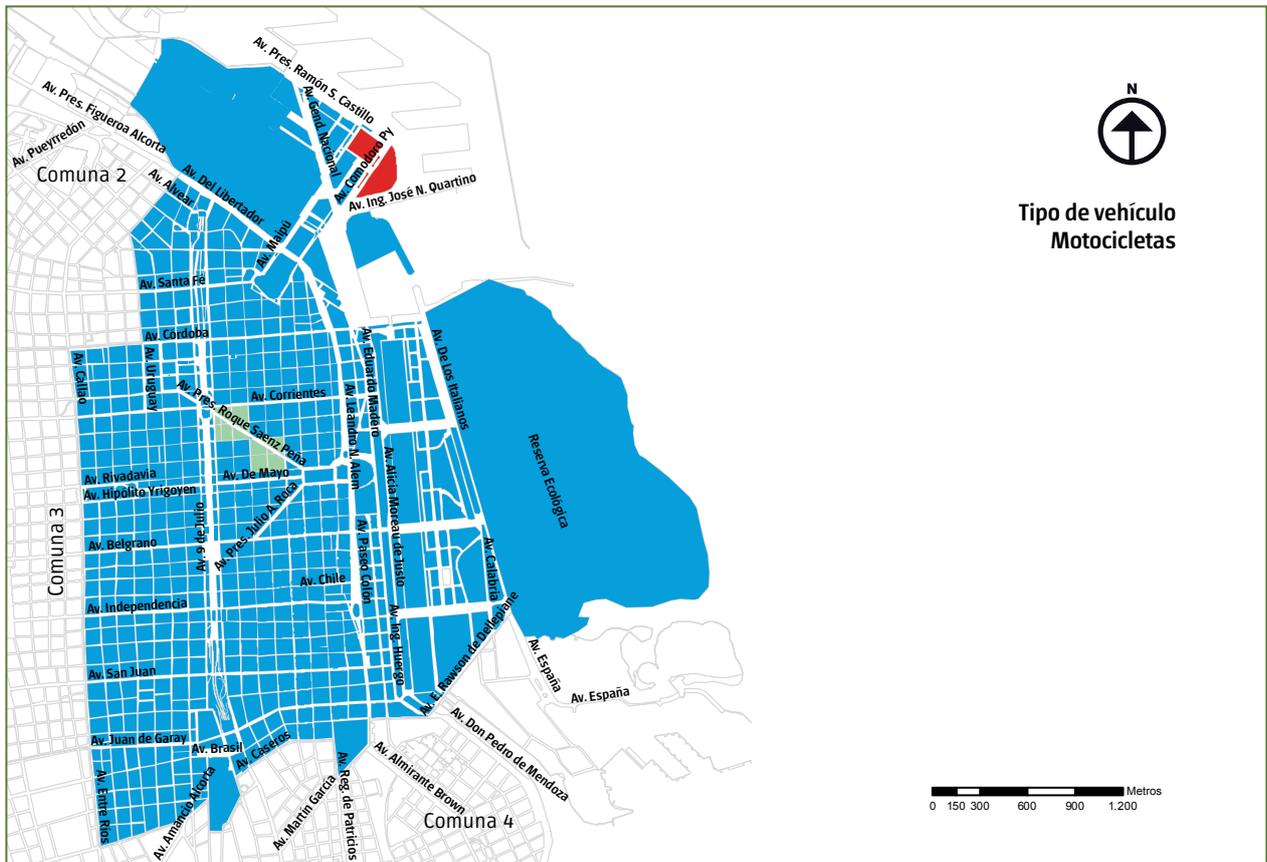
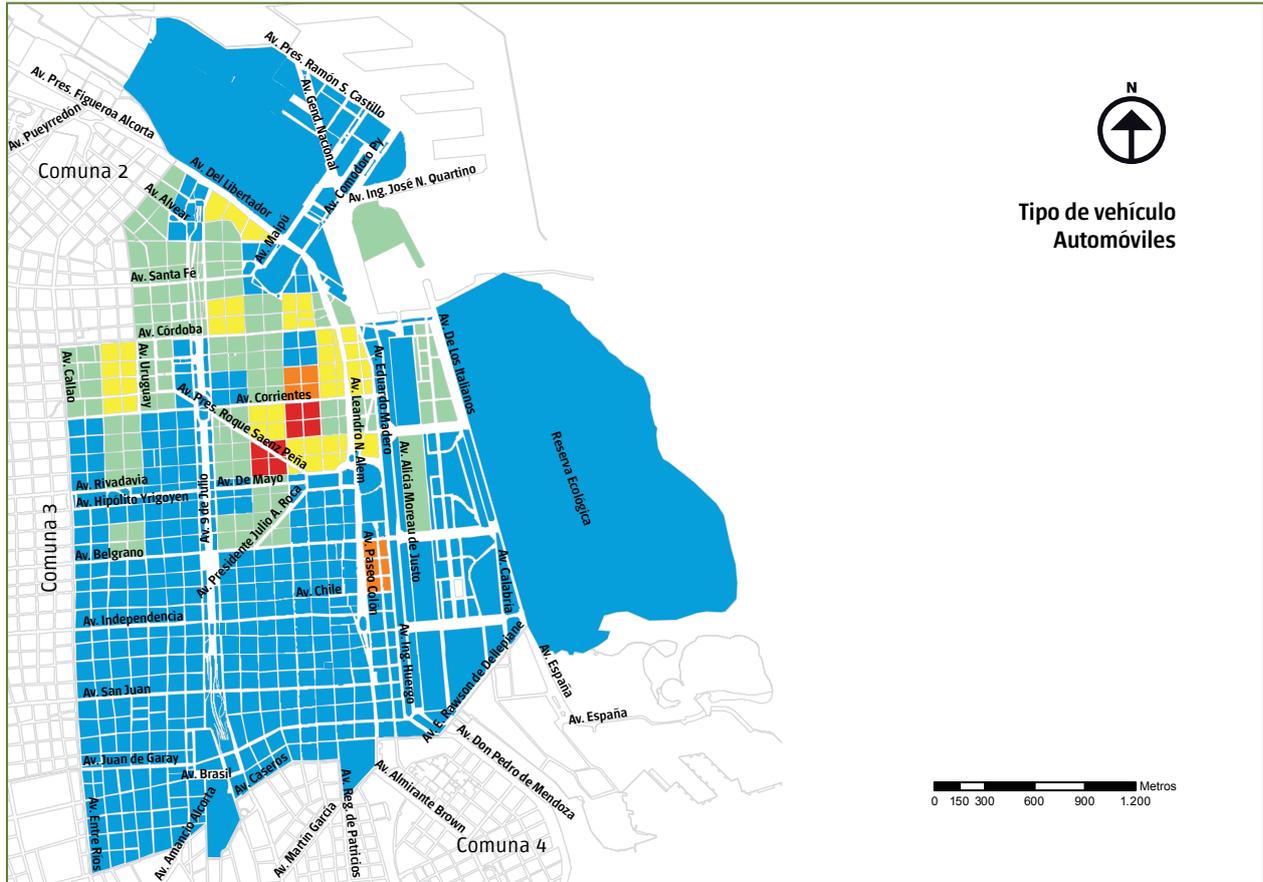
- **Categoría "A"**: dominios a los que les corresponde pagar el impuesto de forma regular y que no gozan de ninguna bonificación o exención.
- **Categoría "B"**: dominios que se encuentran exentos por poseer una antigüedad mayor a doce años y una valuación inferior a \$ 19.000.
- **Categoría "C"**: dominios que se encuentran exentos por lo establecido en la normativa (Código Fiscal, Ley Tarifaria, ordenanzas, etc.) pero que no están alcanzados por la exención considerada en la categoría "B".
- **Categoría "D"**: dominios que están exentos tanto por los criterios de la categoría "B" como por los de la "C". Esto implica que aunque pierdan una de las dos exenciones, seguirán eximidos del impuesto.

Cuadro 5.3 Dominios por categoría según tipo de vehículo. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Tipo de vehículo	Total	Categoría			
		A	B	C	D
Total	229.827	185.461	26.460	15.424	2.482
Automóvil	127.624	98.642	20.479	6.765	1.738
Pickup - Camión	72.131	62.358	2.941	6.129	703
Motocicleta	11.581	8.100	2.240	1.225	16
Acoplado	7.416	6.673	647	86	10
Colectivo	6.239	5.061	19	1.153	6
Otros	4.836	4.627	134	66	9

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

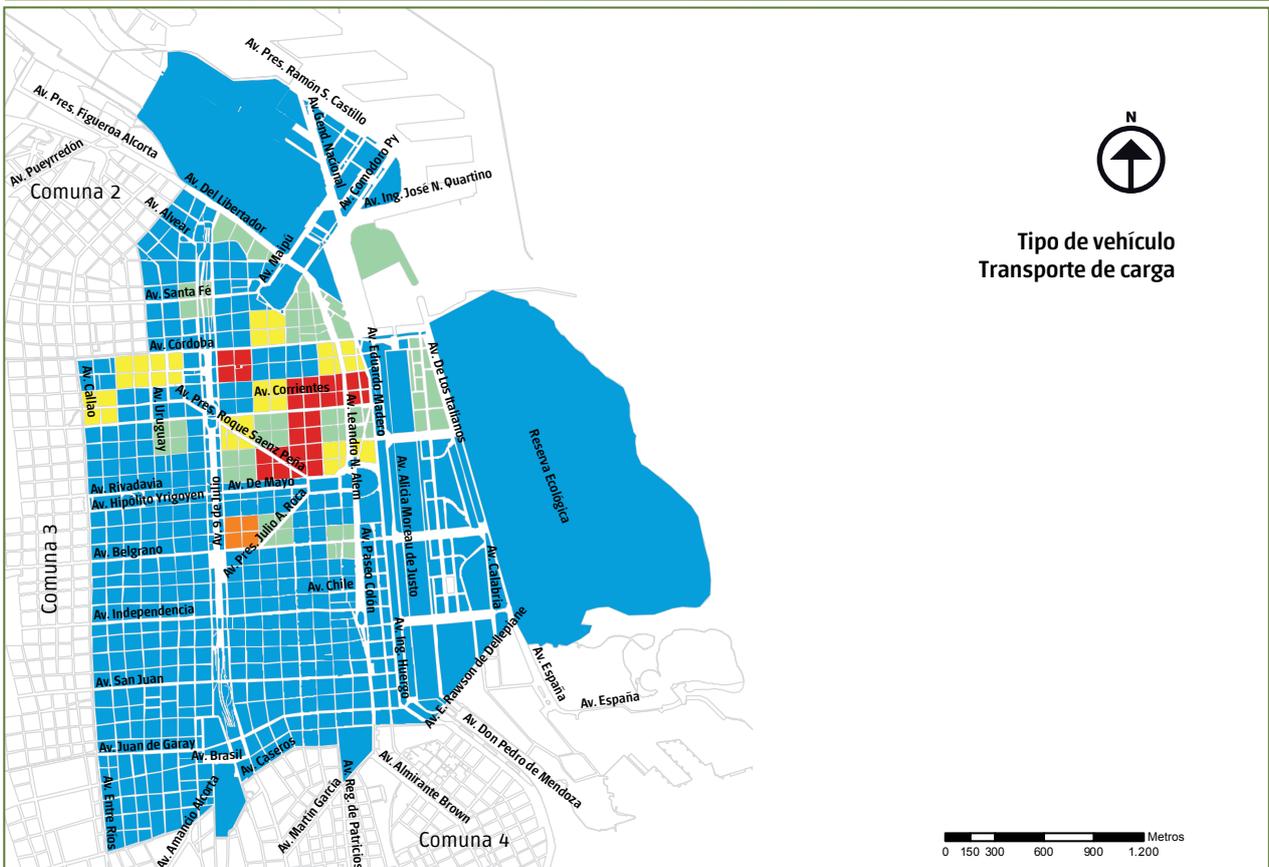
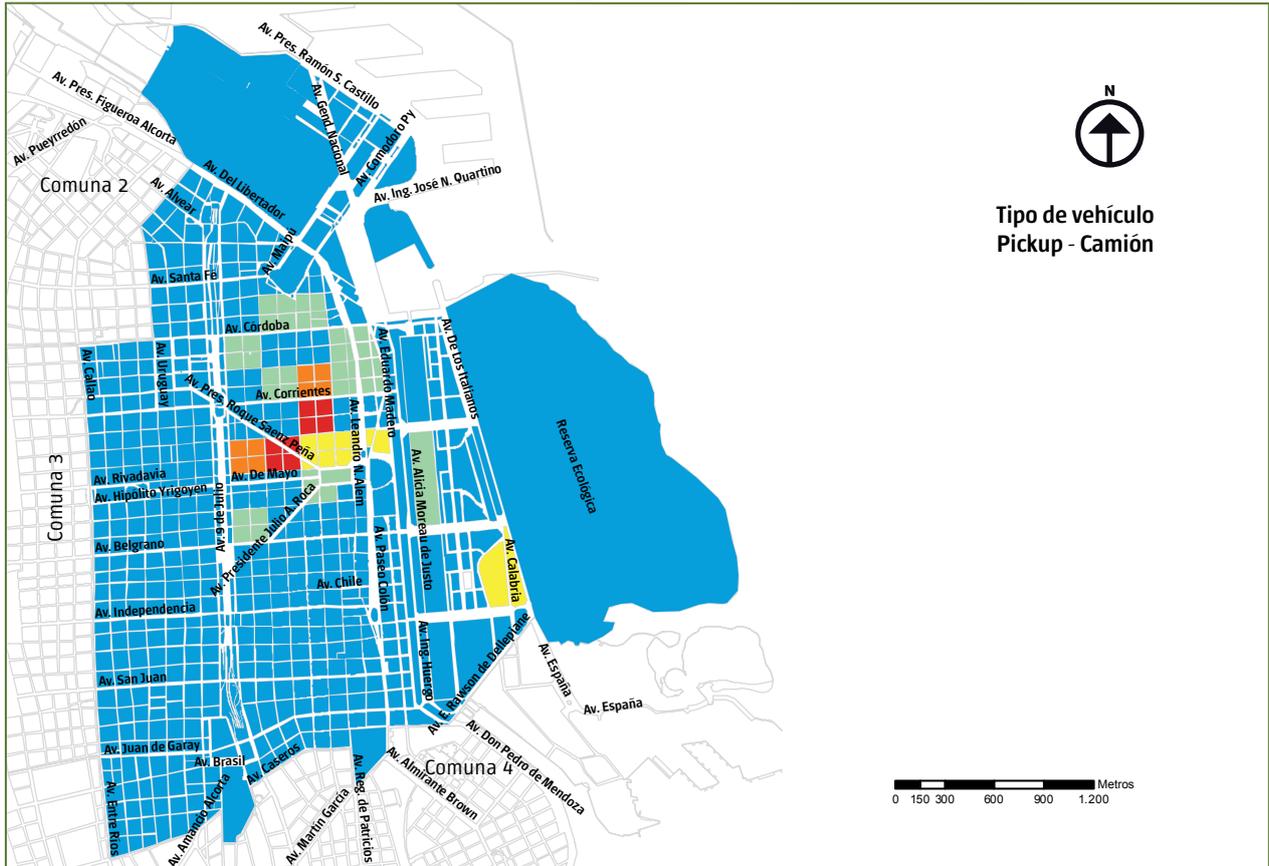
Mapa 5.2 Densidad de dominios por tipo de vehículo y por sección. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



Escala de densidad

- Baja
- Media Baja
- Media
- Media Alta
- Alta

Mapa 5.2 Continuación



Escala de densidad

- Baja
- Media Baja
- Media
- Media Alta
- Alta

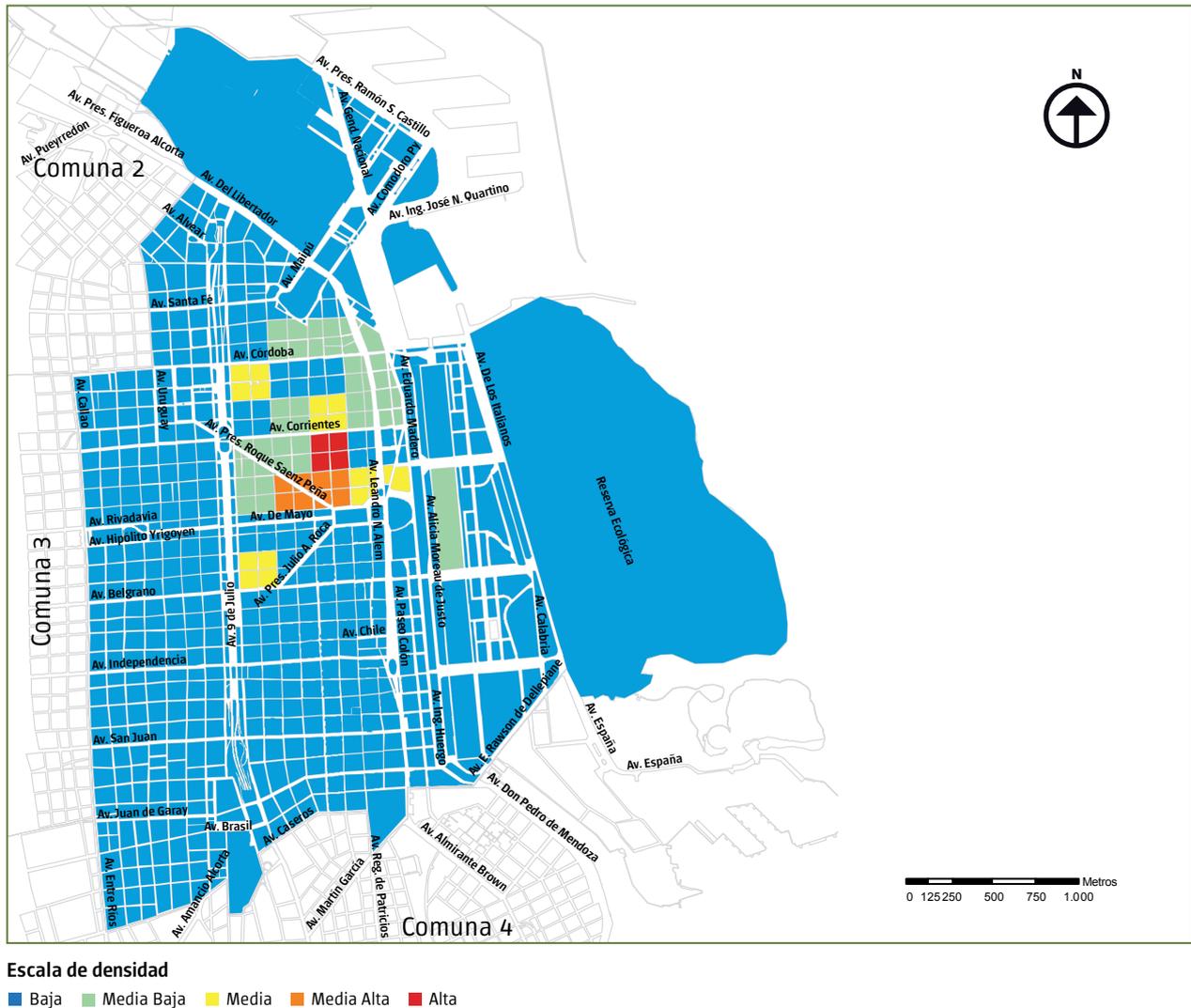
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

5.2. Base imponible

La base imponible del impuesto a las Patentes sobre Vehículos en General (PVG) se basa en la valuación de cada dominio en función de las tablas publicadas por la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP), las cuales utilizan información proveniente de

distintas fuentes, tales como la Asociación de Concesionarios de Automotores de la República Argentina (ACARA) y empresas aseguradoras. Cabe señalar que la base se calcula sobre el total de los vehículos sin considerar las categorías antes mencionadas.

Mapa 5.3 Densidad de la base imponible por dominio y por sección. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

Cuadro 5.4 Base imponible total (millones de pesos) y promedio (pesos) por dominio y por situación fiscal según barrio. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Base imponible			Base imponible promedio		
	Total	Activos	Exentos	Total	Activos	Exentos
	(Millones de pesos)			(Pesos)		
Total	17.991,6	16.498,2	1.493,4	78.283,0	88.957,6	33.660,8
San Nicolás	9.730,2	9.319,7	410,5	90.390,9	98.628,4	31.211,6
Retiro	3.472,9	3.174,2	298,7	72.250,1	81.367,7	32.977,9
Montserrat	2.704,9	2.084,8	620,0	66.900,9	78.151,1	45.080,1
Puerto Madero	1.088,1	1.072,5	15,7	117.396,7	122.203,0	31.838,0
Constitución	556,6	486,9	69,7	39.368,2	50.394,9	15.573,4
San Telmo	438,8	360,1	78,7	42.707,0	52.619,8	22.942,1

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

Cuadro 5.5 Base imponible total (millones de pesos) por barrio según tipo de vehículo. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Tipo de vehículo	Total	San Nicolás	Retiro	Montserrat	Puerto Madero	Constitución	San Telmo
Total	17.991,6	9.730,2	3.472,9	2.704,9	1.088,1	556,6	438,8
Automóvil	7.845,4	3.783,0	1.959,8	1.120,1	391,4	332,2	258,9
Pickup - Camión	6.486,5	3.800,7	1.068,6	949,6	418,7	98,4	150,5
Colectivo	1.471,9	698,9	140,7	416,8	125,2	82,2	8,2
Otros	1.375,3	977,9	143,1	110,7	111,2	23,5	8,8
Acoplado	656,8	427,5	92,5	82,1	37,2	10,3	7,3
Motocicleta	155,6	42,2	68,1	25,6	4,4	10,0	5,2

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

6. Régimen Simplificado del ISIB

El Régimen Simplificado (RS) es un régimen del Impuesto sobre los Ingresos Brutos destinado a aquellos contribuyentes con domicilio fiscal en la CABA cuyos ingresos brutos totales sean inferiores a \$ 144.000 anuales y que cumplan una serie de requisitos.

Este régimen se compone de ocho categorías (I a VIII) que establecen el monto anual y mensual del impuesto. Diferentes parámetros, tales como la superficie afectada, la energía consumida y los ingresos brutos totales, determinan la categorización de un contribuyente. De acuerdo con la actividad económica en que éste se encuentra inscripto, el importe a pagar varía en función de la alícuota correspondiente a dicha actividad, tal como se describe en la Ley Tarifaria del año 2011.

6.1 Distribución de los contribuyentes

En la elaboración de los mapas y cuadros se consideró la dirección fiscal de cada contribuyente para determinar

la comuna, barrio y sección de pertenencia. De acuerdo con el padrón de contribuyentes del RS⁴ actualizado a Diciembre de 2011 a la Comuna 1 le correspondió un total de 14.370 contribuyentes.

Cuadro 6.1 Contribuyentes del Régimen Simplificado del ISIB y distribución porcentual por barrio. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Total	Distribución Porcentual
Total	14.370	100,0
San Nicolás	5.057	35,2
Montserrat	3.186	22,2
Retiro	2.406	16,7
Constitución	2.193	15,3
San Telmo	1.321	9,2
Puerto Madero	207	1,4

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

4 Correspondiente al denominado "Padrón de Magnitudes Superadas".

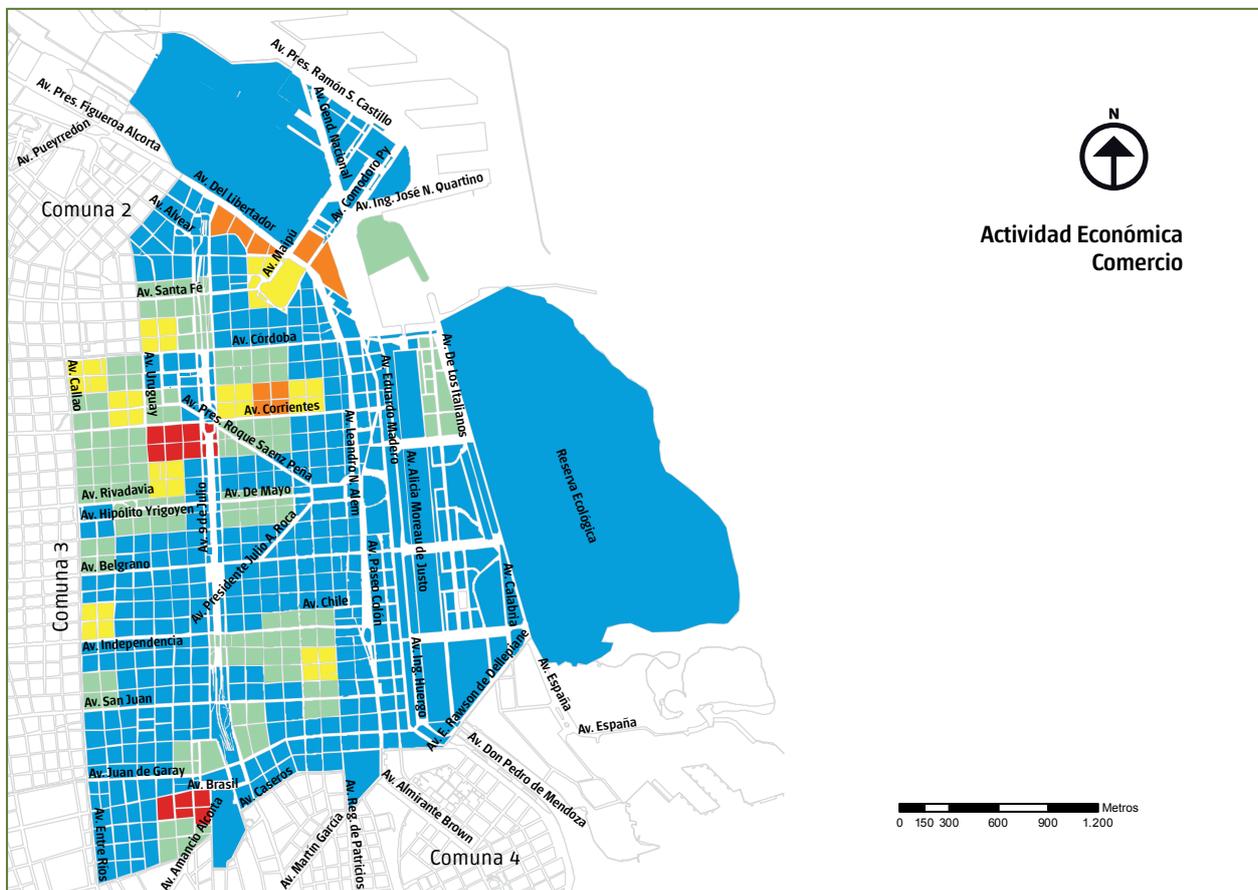
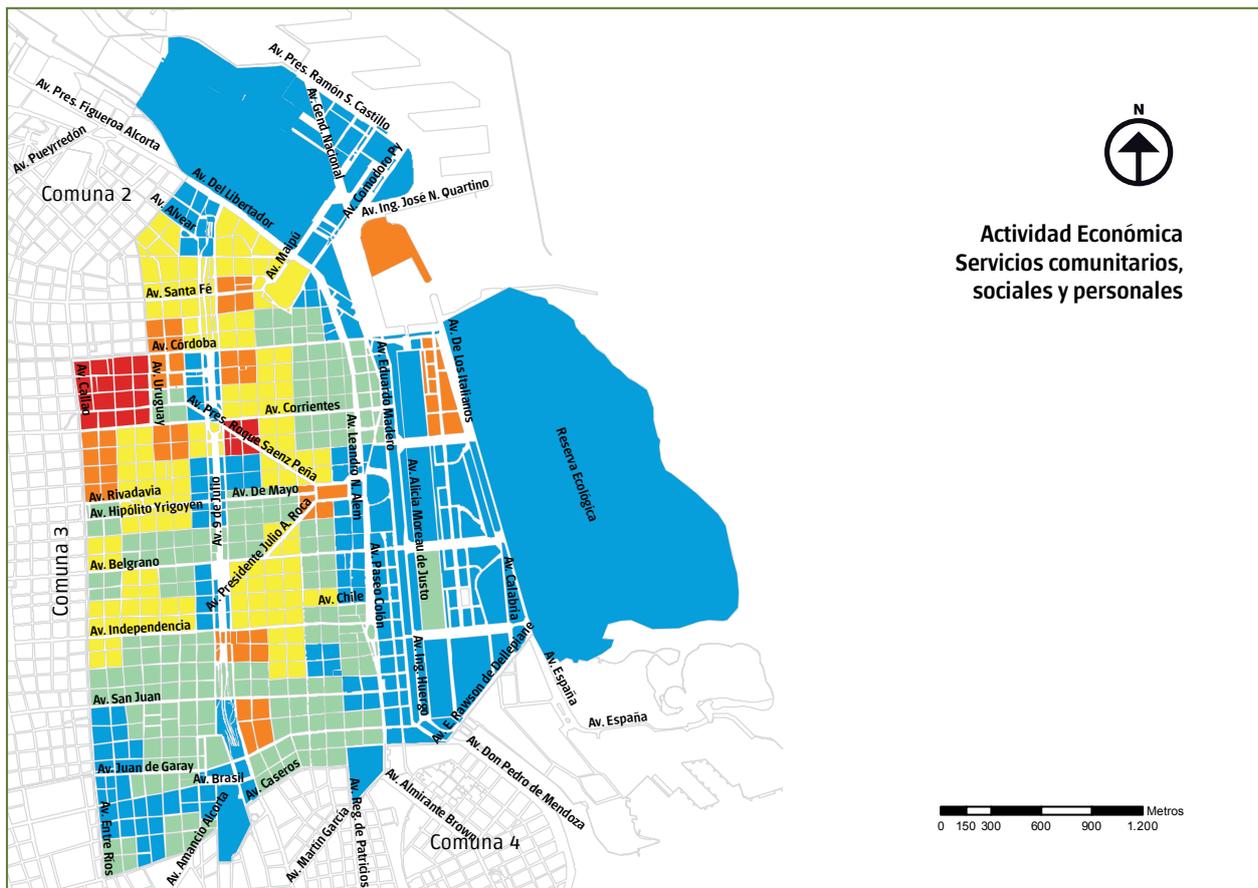
- **Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria:** abarca aquellas actividades que permiten el desempeño de la Administración Pública y la gestión de pensiones, subsidios y demás prestaciones que permitan cubrir situaciones de enfermedad, incapacidad, etc.
- **Educación:** comprende la educación pública y privada de cualquier nivel o para cualquier profesión, ya sea oral o escrita, y por diversos medios como radio, televisión, redes informáticas, etc. Abarca tanto la educación impartida por las diferentes instituciones del sistema educativo, en todos sus niveles, como la enseñanza de adultos, la educación especial, los programas de alfabetización y la formación profesional en el mundo del trabajo, etc., sean de carácter formal o no formal.
- **Servicios comunitarios, sociales y personales:** incluye los servicios de saneamiento y tratamiento de residuos, los servicios de asociaciones, los de esparcimiento y los servicios culturales y deportivos.
- **Otros:** esta categoría comprende los servicios de organizaciones y órganos extraterritoriales, servicios sociales y de salud, servicios de electricidad, gas y agua, y los servicios domésticos en hogares privados.

Cuadro 6.2 Cantidad de contribuyentes del Régimen Simplificado del ISIB por barrio según actividad económica. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Actividad Económica	Total	San Nicolás	Montserrat	Retiro	Constitución	San Telmo	Puerto Madero
Total	14.370	5.057	3.186	2.406	2.193	1.321	207
Servicios comunitarios, sociales y personales	4.073	1.396	963	650	622	388	54
Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	3.352	1.287	663	723	336	239	104
Comercio	3.330	1.217	576	574	618	331	14
Educación	1.021	337	281	159	142	92	10
Servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones	824	257	269	98	112	73	15
Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	628	169	186	52	144	72	5
Industria	402	155	99	55	60	31	2
Servicios de hotelería y restaurantes	322	111	71	39	57	43	1
Construcción	220	52	46	22	66	33	1
Otros	168	63	29	27	33	15	1
Intermediación financiera y otros servicios financieros	17	10	0	2	3	2	0
Sector primario	13	3	3	5	0	2	0

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

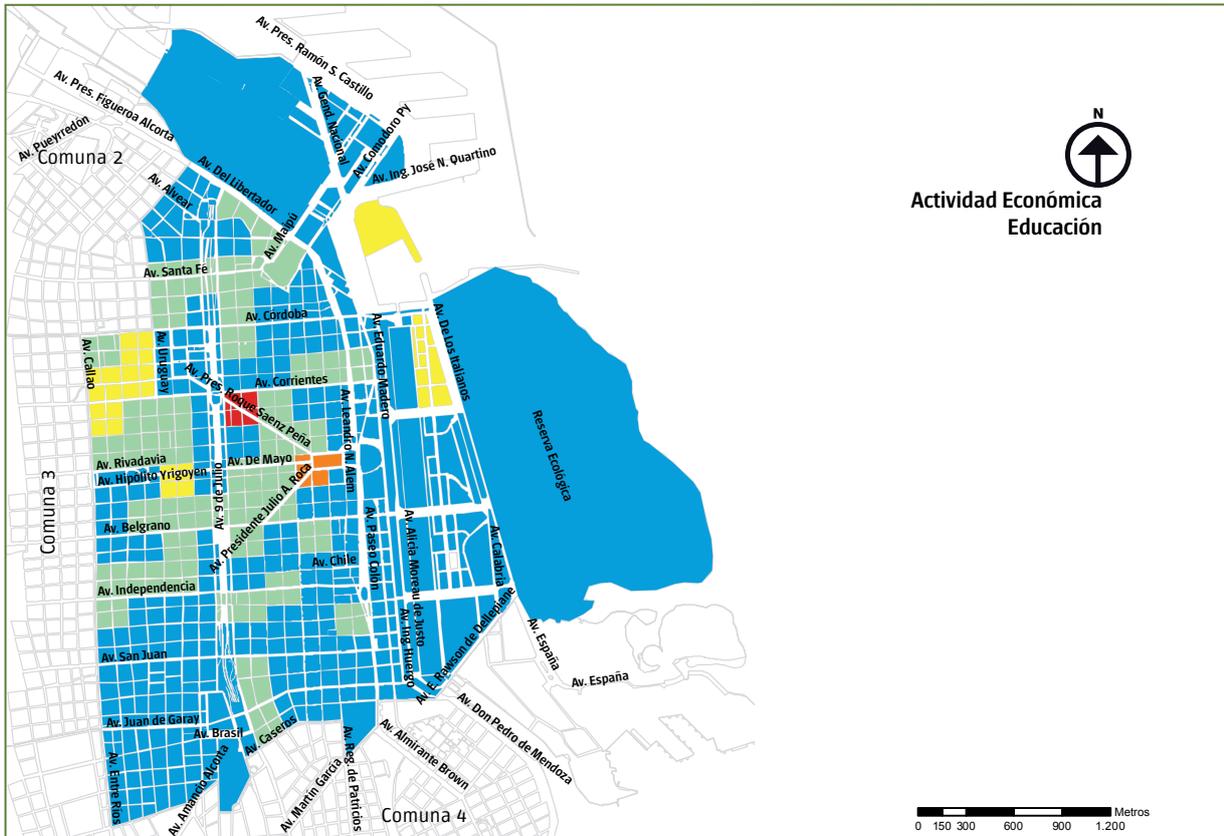
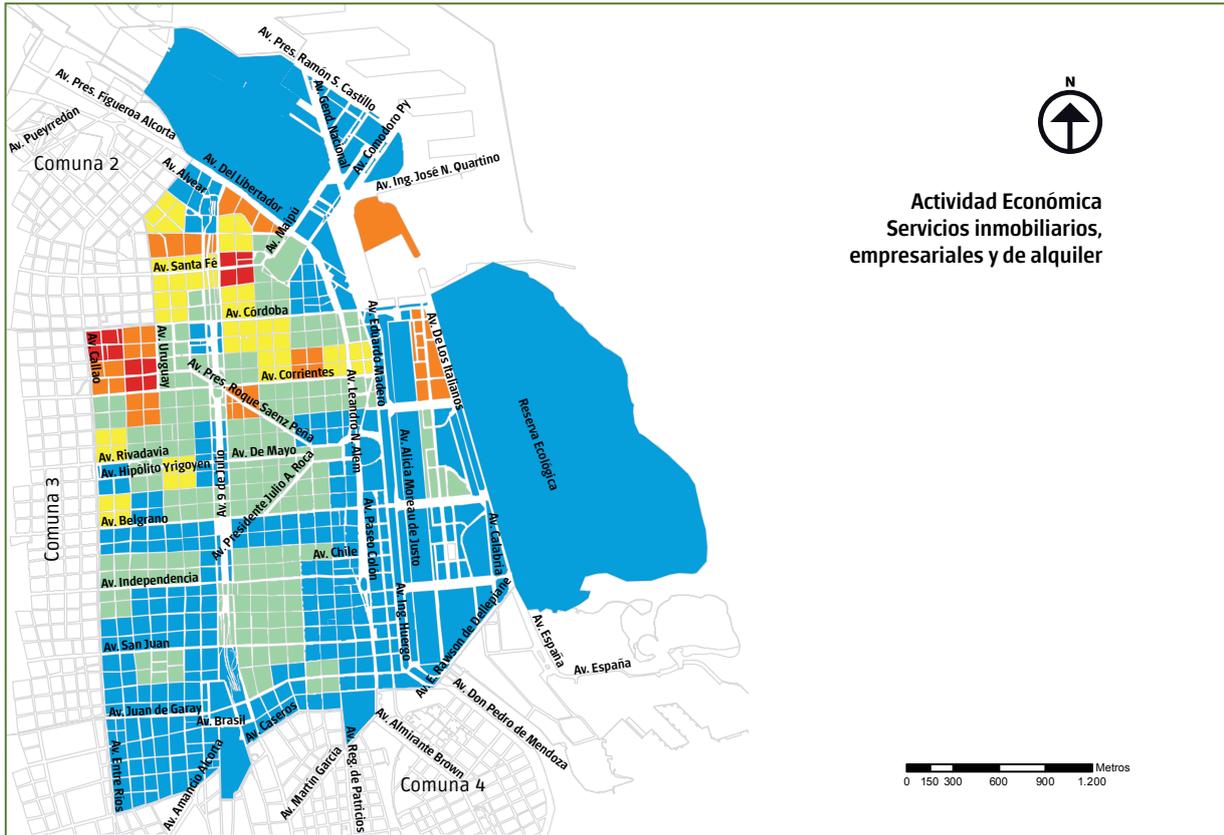
Mapa 6.2 Densidad de contribuyentes del Régimen Simplificado del ISIB por tipo de actividad económica y por sección. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



Escala de densidad

- Baía
- Media Baía
- Media
- Media Alta
- Alta

Mapa 6.2 Continuación



Escala de densidad

- Baja
- Media Baja
- Media
- Media Alta
- Alta

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

Cuadro 6.3 Contribuyentes del Régimen Simplificado del ISIB por barrio según categoría del impuesto. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Categoría	Total	San Nicolás	Montserrat	Retiro	Constitución	San Telmo	Puerto Madero
Total	14.370	5.057	3.186	2.406	2.193	1.321	207
I	4.227	1.345	1.058	556	781	454	33
II	2.647	901	637	369	462	265	13
III	3.437	1.169	739	623	544	314	48
IV	1.273	479	263	243	160	107	21
V	1.747	755	307	376	153	110	46
VI	484	192	73	120	51	28	20
VII	296	106	64	62	23	27	14
VIII	259	110	45	57	19	16	12

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

6.2 Base imponible

En el caso del Régimen Simplificado, los contribuyentes se encuadran en ocho categorías con relación a sus ingresos brutos y a los parámetros máximos de las magnitudes físicas⁵. Cada categoría considera un valor mínimo y máximo de ingresos. Para el análisis se consideró la base imponible como el valor máximo de ingresos de la categoría a la que pertenece el contribuyente.

Este Régimen considera por cada categoría dos importes a pagar, dependiendo de si la actividad económica declarada por el contribuyente está gravada con una alícuota del 3% o superior, o si le corresponde una alícuota inferior. Para el análisis se consideró el monto a pagar por cada contribuyente, en función de su categoría y actividad económica.

Cuadro 6.4 Base imponible (miles de pesos) del Régimen Simplificado del ISIB por barrio según actividad económica Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Actividad Económica	Total	San Nicolás	Montserrat	Retiro	Constitución	San Telmo	Puerto Madero
Total	544.152,0	204.192,0	110.484,0	103.860,0	69.132,0	44.400,0	12.084,0
Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	149.508,0	58.416,0	26.424,0	37.284,0	11.964,0	8.868,0	6.552,0
Comercio	144.456,0	57.240,0	23.748,0	26.700,0	23.220,0	12.900,0	648,0
Servicios comunitarios, sociales y personales	130.956,0	46.632,0	29.184,0	22.752,0	17.412,0	12.120,0	2.856,0
Servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones	33.036,0	10.872,0	10.788,0	4.320,0	3.912,0	2.364,0	780,0
Educación	28.980,0	10.476,0	6.972,0	5.532,0	3.036,0	2.472,0	492,0
Servicios de hotelería y restaurantes	16.224,0	6.060,0	4.044,0	1.704,0	2.304,0	2.016,0	96,0
Industria	14.460,0	6.240,0	2.928,0	2.448,0	1.680,0	900,0	264,0
Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	14.196,0	4.272,0	4.164,0	1.368,0	2.796,0	1.380,0	216,0
Construcción	5.844,0	1.500,0	1.164,0	612,0	1.644,0	888,0	36,0
Otros	5.412,0	2.040,0	912,0	864,0	1.080,0	372,0	144,0
Intermediación financiera y otros servicios financieros	624,0	372,0	-	84,0	84,0	84,0	-
Sector primario	456,0	72,0	156,0	192,0	-	36,0	-

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

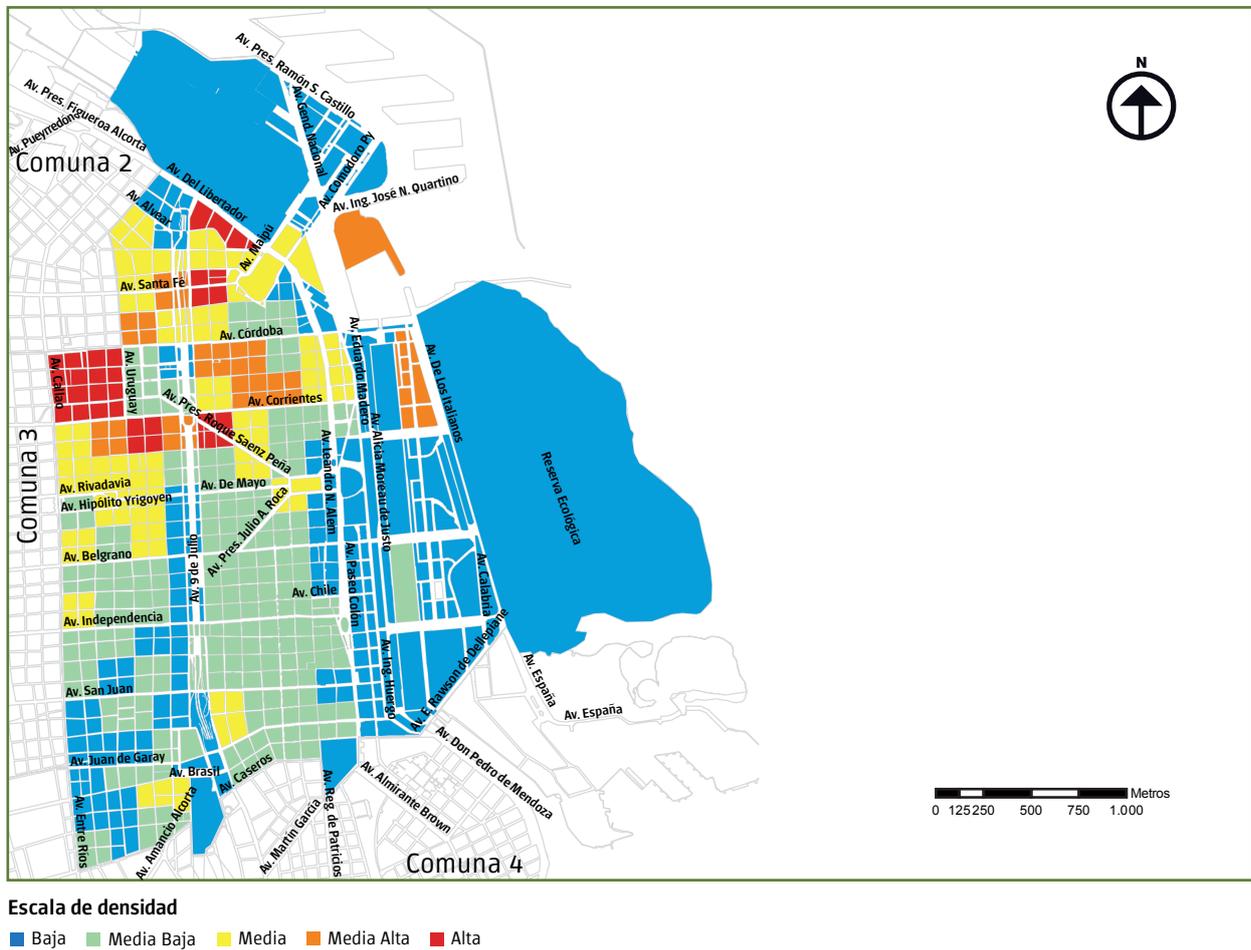
5 "Superficie afectada" y "energía eléctrica consumida".

Cuadro 6.5 Base imponible (miles de pesos) del Régimen Simplificado del ISIB por alícuota de actividad económica según barrio. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Total	Inferior al 3%	Superior al 3%
Total	544.152,0	75.540,0	468.612,0
San Nicolás	204.192,0	25.584,0	178.608,0
Montserrat	110.484,0	14.028,0	96.456,0
Retiro	103.860,0	15.708,0	88.152,0
Constitución	69.132,0	10.380,0	58.752,0
San Telmo	44.400,0	5.976,0	38.424,0
Puerto Madero	12.084,0	3.864,0	8.220,0

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

Mapa 6.3 Densidad de la base imponible promedio por contribuyente del Régimen Simplificado del ISIB y por secciones. Comuna 1. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

También es posible acceder a información estadística sobre la Ciudad de Buenos Aires en www.estadistica.buenosaires.gob.ar

Para consultas dirijase al Departamento Documentación y Atención al Usuario a cdocumentacion_estadistica@buenosaires.gob.ar

 [estadisticaba](https://www.facebook.com/estadisticaba)

 [@estadisticaba](https://twitter.com/estadisticaba)