

Estructura tributaria de la Ciudad de Buenos Aires por comuna. Comuna 11

Julio de 2014



Informe
de resultados **721**

“2014 - Año de las letras argentinas”

Resumen Ejecutivo

El presente informe tiene como finalidad efectuar un análisis descriptivo de la estructura tributaria de la Comuna 11 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 11 tiene una superficie de 14,1 km² y cuenta con un total de 192.828 habitantes¹. Está integrada por los barrios de Villa del Parque, Villa Devoto, Villa General Mitre y Villa Santa Rita.

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

- En relación al ABL² el análisis alcanzó a 97.487 partidas.
- Villa Devoto y Villa del Parque concentran dos tercios de las partidas, mientras que Villa General Mitre y Villa Santa Rita poseen igual número de partidas.
- Las partidas de tipo *Residencial* representan el 72,5%, trepando esta proporción al 78,7% en el caso de Villa Devoto. Las partidas de tipo *Urbanización* se concentran en un 98,5% en el barrio de Villa Santa Rita.
- Villa Devoto concentra más del 40% del valor de las partidas de la comuna. En general, en la Comuna 11 el valor de la base imponible representa el 25% del valor del mercado.

- Con respecto al impuesto de Patentes sobre Vehículos en General el análisis alcanzó a 90.771 dominios.
- Villa Devoto concentra el 39,8% de los mismos. Más del 80% del total corresponde a *Automóviles* que, junto con las *Pickup* y las *Motocicletas*, representan el 98,5% de los vehículos de la comuna.
- El 27,2% de los vehículos se encuentra alcanzado por alguna exención. Esta proporción trepa al 29,2% en el caso de los *Automóviles*, mientras que para los *Colectivos* no llega a alcanzar el 5%.
- La base imponible promedio de los dominios de Villa Devoto supera al promedio de la comuna en un 4,6%, mientras que los dominios de Villa General Mitre se encuentran un 6,4% por debajo del promedio de la comuna.
- En el caso del Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos el análisis alcanzó a 9.506 contribuyentes.
- Villa Devoto y Villa del Parque concentran el 64,5% de los mismos.
- Tres actividades económicas engloban al 73,7% de los contribuyentes y al 76,5% de la base imponible.
- Casi el 30% de los contribuyentes de la comuna pertenece a la categoría más baja del régimen (menores ingresos).
- La base imponible de los contribuyentes que pagan una alícuota menor al 3% representa el 15,1% de la base imponible total de la comuna.

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	10
5.1	Distribución de los dominios	10
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 11

1. Introducción

El presente informe tiene como finalidad efectuar un análisis descriptivo de la estructura tributaria de la Comuna 11 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.

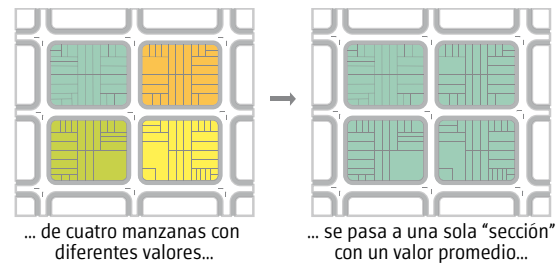
Luego se describe el Impuesto de Patentes sobre Vehículos en General, analizando cómo se distribuyen los dominios según el tipo de vehículo y el uso, así como sus respectivas bases imponibles para el año 2011.

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

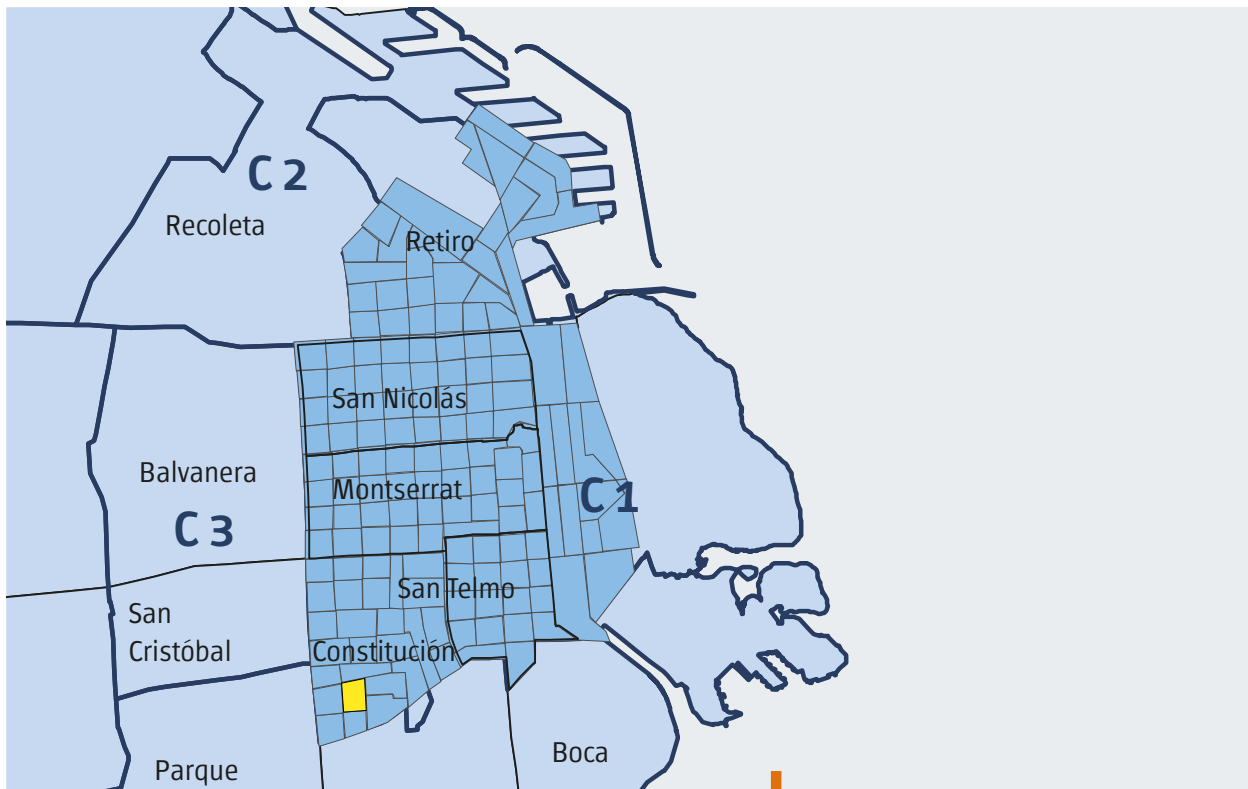
Para cumplir con el objetivo propuesto, se organizó el trabajo de acuerdo con las etapas que se detallan a continuación:

- **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:

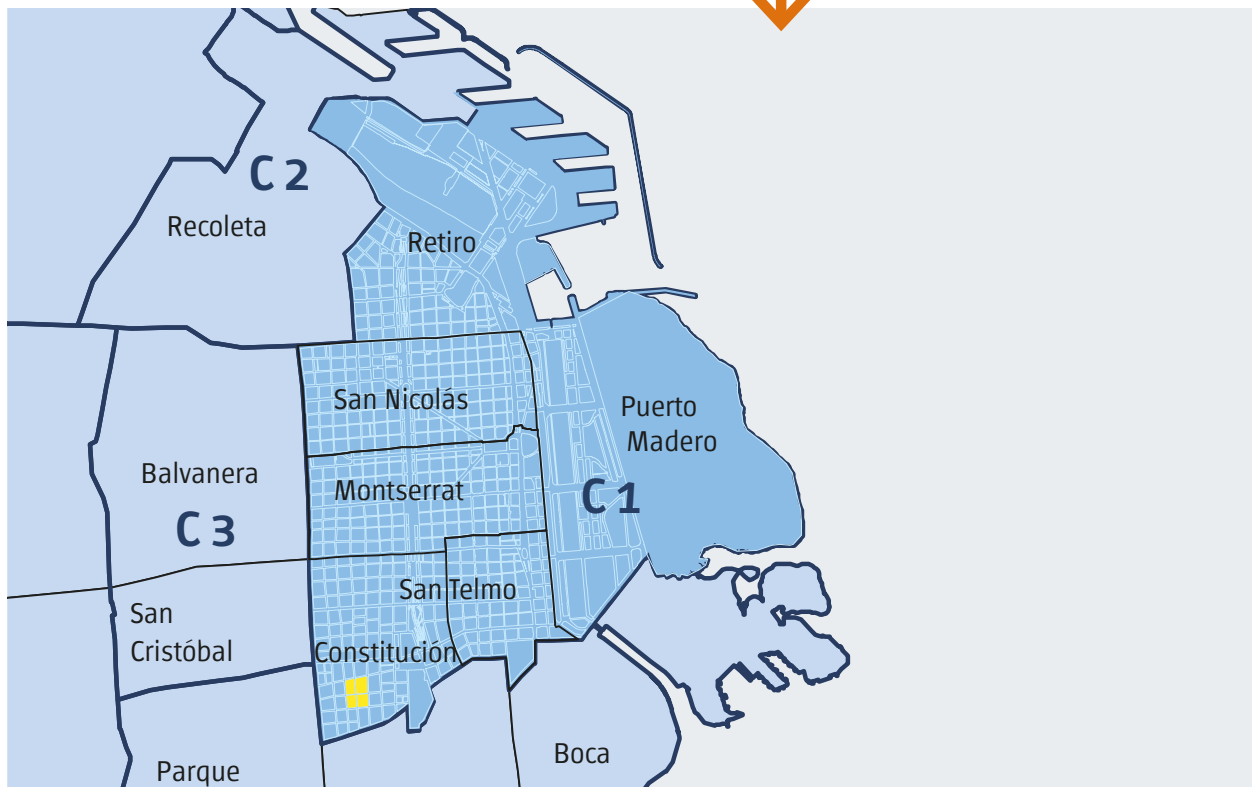


- **Obtención de información por tributo:** se obtuvo de la Subdirección General de Sistemas de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) los padrones correspondientes por impuesto. Adicionalmente se pudo contar con los de las valuaciones de inmuebles y las de vehículos automotores.
- **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:

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.

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.

3. Características de la comuna

La Comuna 11 tiene una superficie de 14,1 km² y, de acuerdo con el último Censo Nacional 2010, cuenta con un total de 192.828 habitantes. Está integrada por cuatro barrios, que fueron subdivididos en 194 secciones.

El barrio de Villa General Mitre cuenta con 27 secciones y una superficie de 2,1 km², Villa Santa Rita tiene 27 secciones y 2,1 km², Villa del Parque 48 secciones y 3,3 km² y Villa Devoto 92 secciones y 6,4 km².



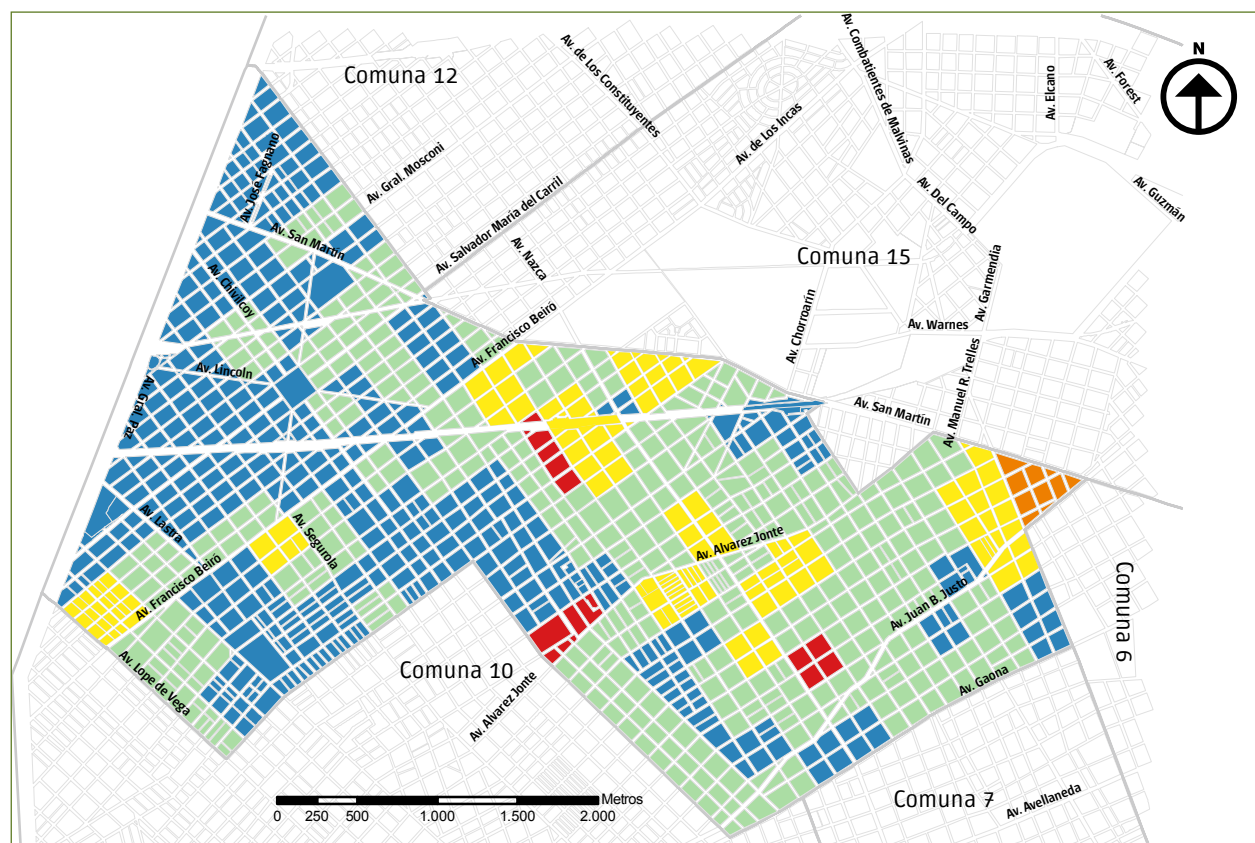
4. Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de Servicios

El Impuesto inmobiliario y la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros (comúnmente conocido como ABL) comprende tanto un impuesto a la propiedad como una tasa de servicios públicos sobre los inmuebles situados en la Ciudad de Buenos Aires.

4.1 Distribución de las partidas

En la Comuna 11 el análisis alcanzó a 97.487 partidas, el 99,93% del total de partidas registradas según datos del padrón de ABL a enero de 2012². Se consideró la dirección física del inmueble para georeferenciar cada partida de acuerdo con la comuna, barrio y sección.

Mapa 4.1 Densidad de partidas por secciones. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012



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).

² Debido a la aplicación de la metodología, del total de 97.559 partidas registradas fueron descartadas 72 por presentar inconsistencias.

Cuadro 4.1 Partidas y distribución porcentual por barrio.
Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Barrio	Total	Distribución Porcentual
Total	97.487	100,0
Villa Devoto	33.877	34,8
Villa del Parque	30.700	31,5
Villa Santa Rita	16.712	17,1
Villa Gral. Mitre	16.198	16,6

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

Se utilizó el Código de Planeamiento Urbano (CPU), como herramienta para diferenciar los distintos tipos de distritos, para los que se define el carácter y se regula la subdivisión de la tierra, el tejido urbano, la intensidad de uso y los tipos de uso del suelo.

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 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Zonificación	Total	Villa Devoto	Villa del Parque	Villa Santa Rita	Villa Gral. Mitre
Total	97.487	33.877	30.700	16.712	16.198
Residencial	70.656	26.663	21.248	11.308	11.437
Comercial	17.507	4.155	9.266	1.957	2.129
Equipamiento	8.631	2.882	75	3.042	2.632
Urbanización	411	6	-	405	-
Otros	282	171	111	-	-

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

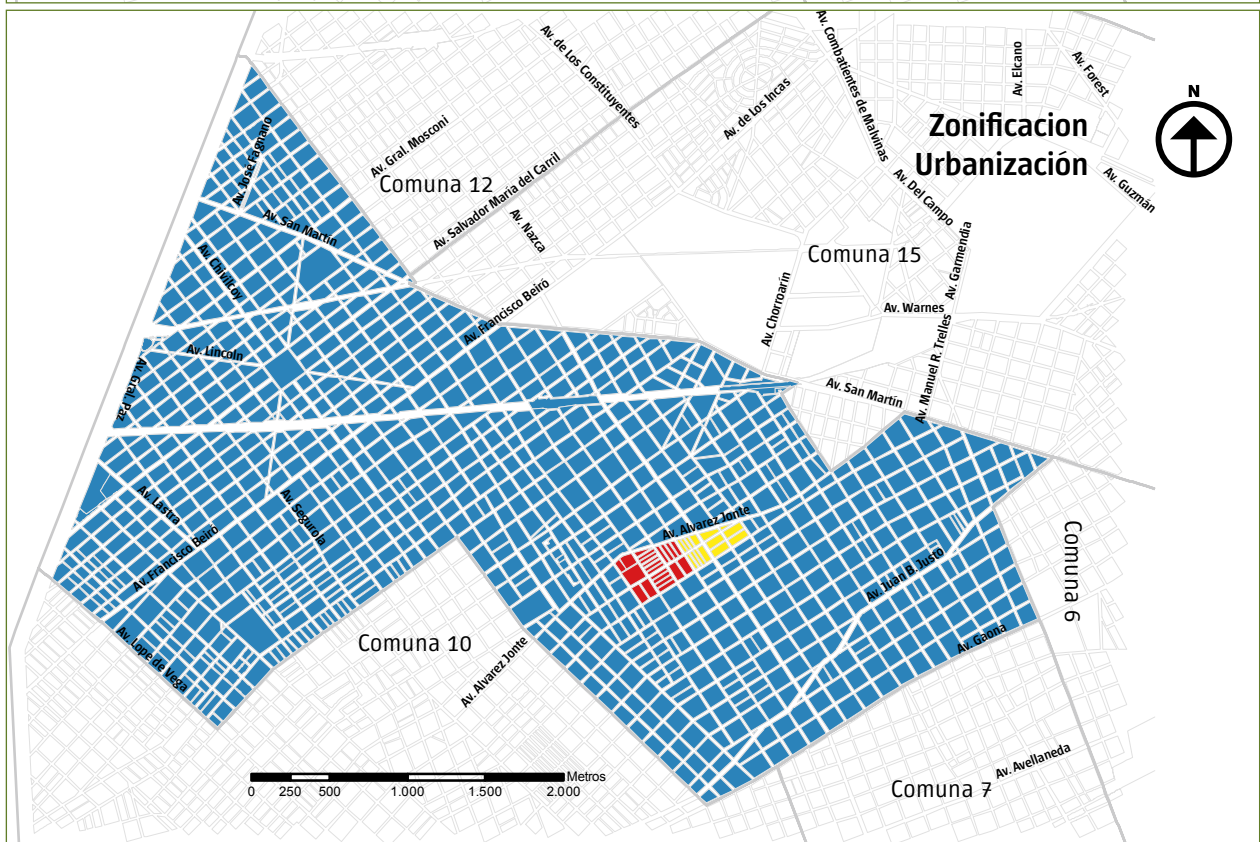
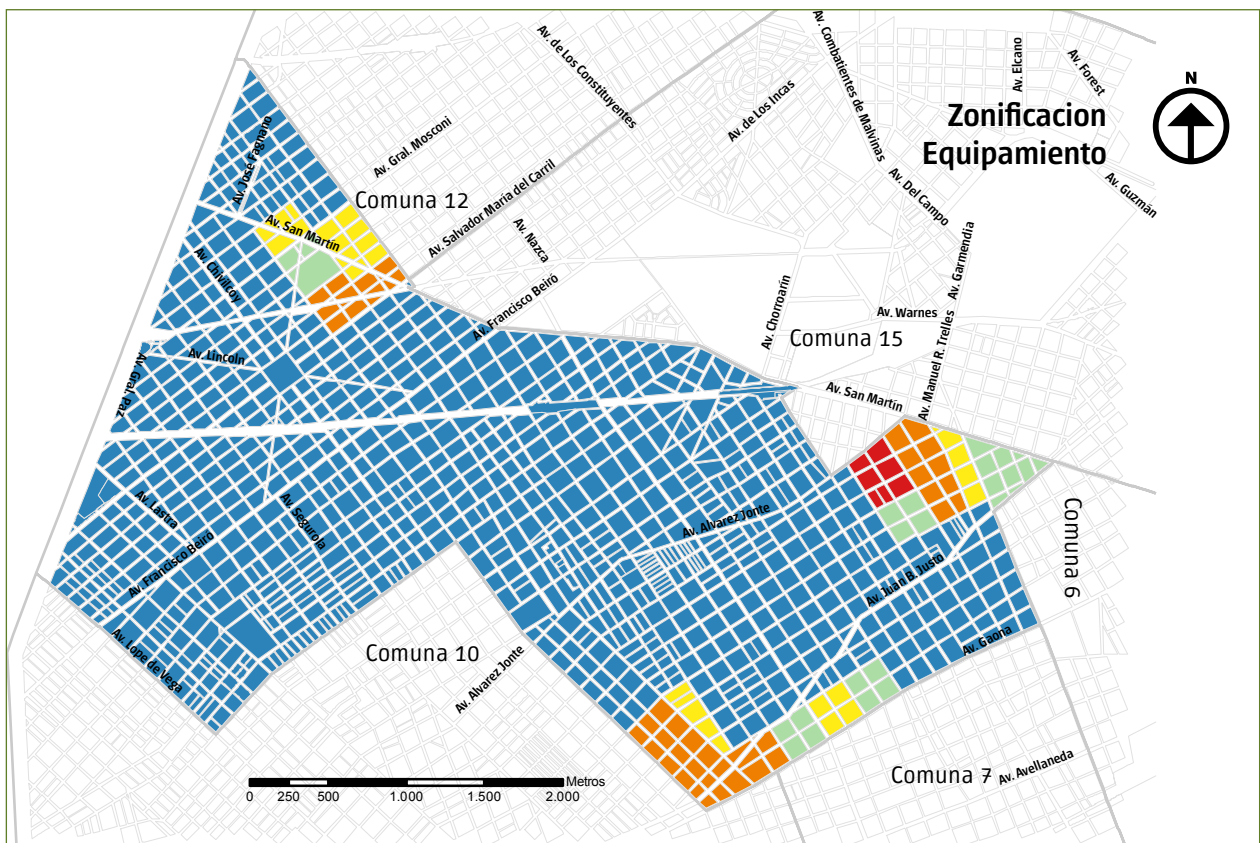
Mapa 4.2 Densidad de partidas por tipo de zonificación. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012



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:

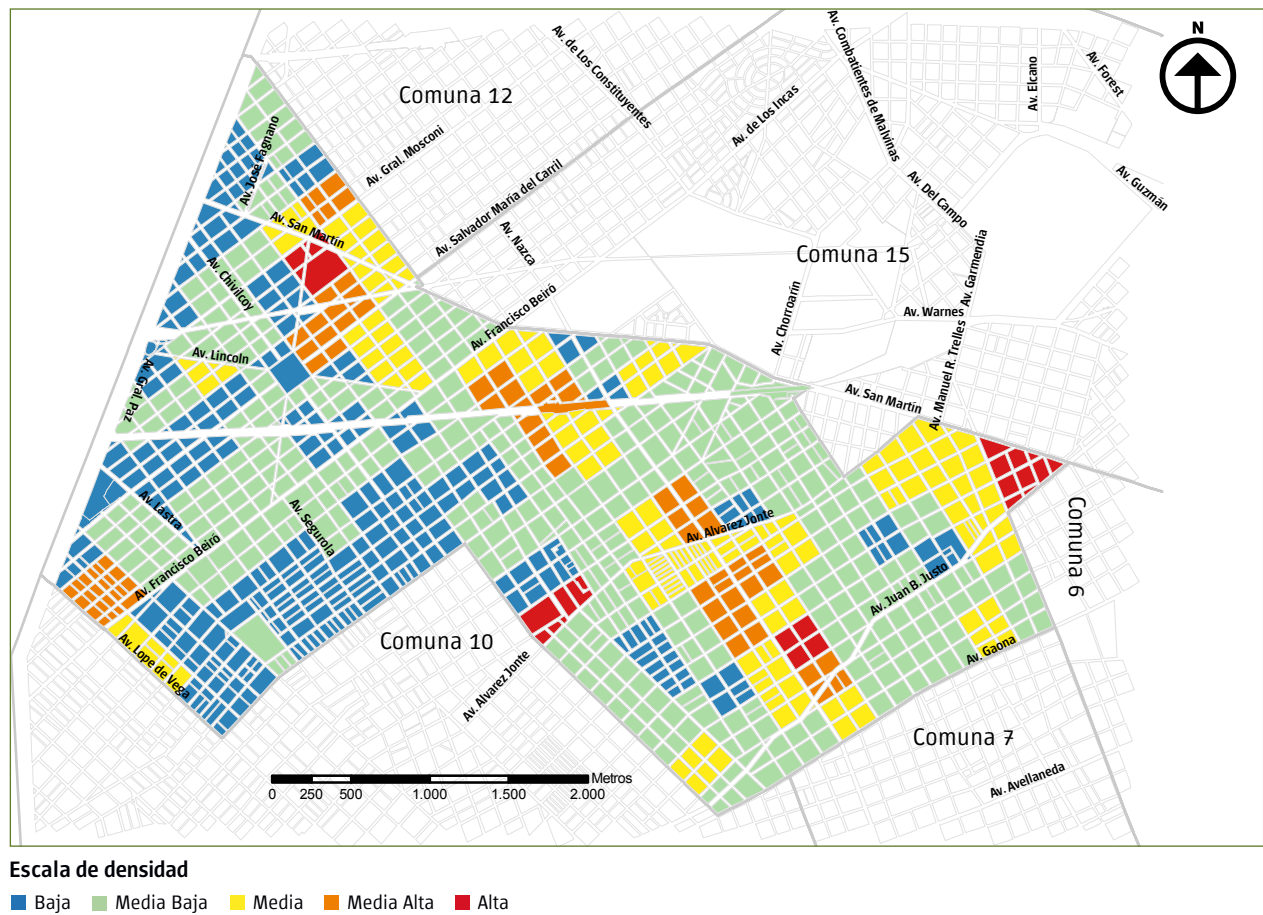
- **Valuación Fiscal (VF):** es el valor económico asignado a los inmuebles de la Ciudad de Buenos Aires, determinado por la misma Dirección General de Rentas (AGIP). Esta valuación tiene en cuenta la valuación del terreno y de la construcción.
- **Valuación Fiscal Homogénea (VFH):** de acuerdo al Código 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.

Mapa 4.3 Densidad de la valuación fiscal homogénea (VFH) por secciones. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012



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

Cuadro 4.3 Valuación Fiscal Homogénea y Valor Inmobiliario de Referencia (millones de pesos) y promedio por partida (pesos) según barrio. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Barrio	Total partidas	Valor Total		Valor promedio		VFH / VIR
		VFH	VIR	VFH	VIR	
		(Millones de pesos)		(Pesos)		%
Total	97.487	7.391,3	29.579,7	75.817,8	303.422,1	25,0
Villa Devoto	33.877	3.040,8	12.177,6	89.760,4	359.466,5	25,0
Villa del Parque	30.700	1.973,2	7.892,4	64.272,4	257.082,2	25,0
Villa Santa Rita	16.712	1.252,7	5.011,0	74.955,2	299.842,6	25,0
Villa Gral. Mitre	16.198	1.124,6	4.498,7	69.430,0	277.730,3	25,0

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 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Zonificación	Total	Villa Devoto	Villa del Parque	Villa Santa Rita	Villa Gral. Mitre
Total	7.391,3	3.040,8	1.973,2	1.252,7	1.124,6
Residencial	5.248,4	2.229,6	1.429,7	794,4	794,8
Comercial	1.146,9	349,9	531,8	139,0	126,2
Equipamiento	960,6	454,0	7,3	295,8	203,6
Urbanización	23,7	0,2	-	23,4	-
Otros	11,6	7,2	4,4	-	-

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 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Zonificación	Total	Villa Devoto	Villa del Parque	Villa Santa Rita	Villa Gral. Mitre
Total	29.579,7	12.177,6	7.892,4	5.011,0	4.498,7
Residencial	20.992,6	8.918,6	5.717,4	3.177,4	3.179,2
Comercial	4.589,3	1.399,7	2.128,3	556,2	505,1
Equipamiento	3.856,8	1.829,6	29,1	1.183,6	814,4
Urbanización	94,6	0,9	-	93,7	-
Otros	46,4	28,8	17,7	-	-

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

5. Patentes sobre Vehículos en General

La radicación de vehículos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires obliga al pago de un gravamen anual, de acuerdo con las características de valorización, el uso y demás circunstancias que se establecen en la Ley Tarifaria. Este gravamen se denomina Patentes sobre Vehículos en General (PVG).

Se debe señalar que, en el caso del PVG, existe una diferencia metodológica respecto al impuesto Inmobiliario: mientras que para el primero la georeferenciación fue realizada sobre la base de la dirección postal del titular del vehículo, en el caso del ABL se utilizó la dirección física del inmueble gravado.

5.1 Distribución de los dominios

El padrón de PVG utilizado para el análisis corresponde a la actualización de septiembre de 2011: sobre un total de 96.046 dominios (vehículos) que había en la Comuna 11, el trabajo alcanzó el 94,51% (90.771 dominios³).

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:

Cuadro 5.1 Dominios y distribución porcentual por barrio. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Total	Distribución porcentual
Total	90.771	100,0
Villa Devoto	36.147	39,8
Villa del Parque	24.769	27,3
Villa Santa Rita	15.481	17,1
Villa Gral. Mitre	14.374	15,8

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

- **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.

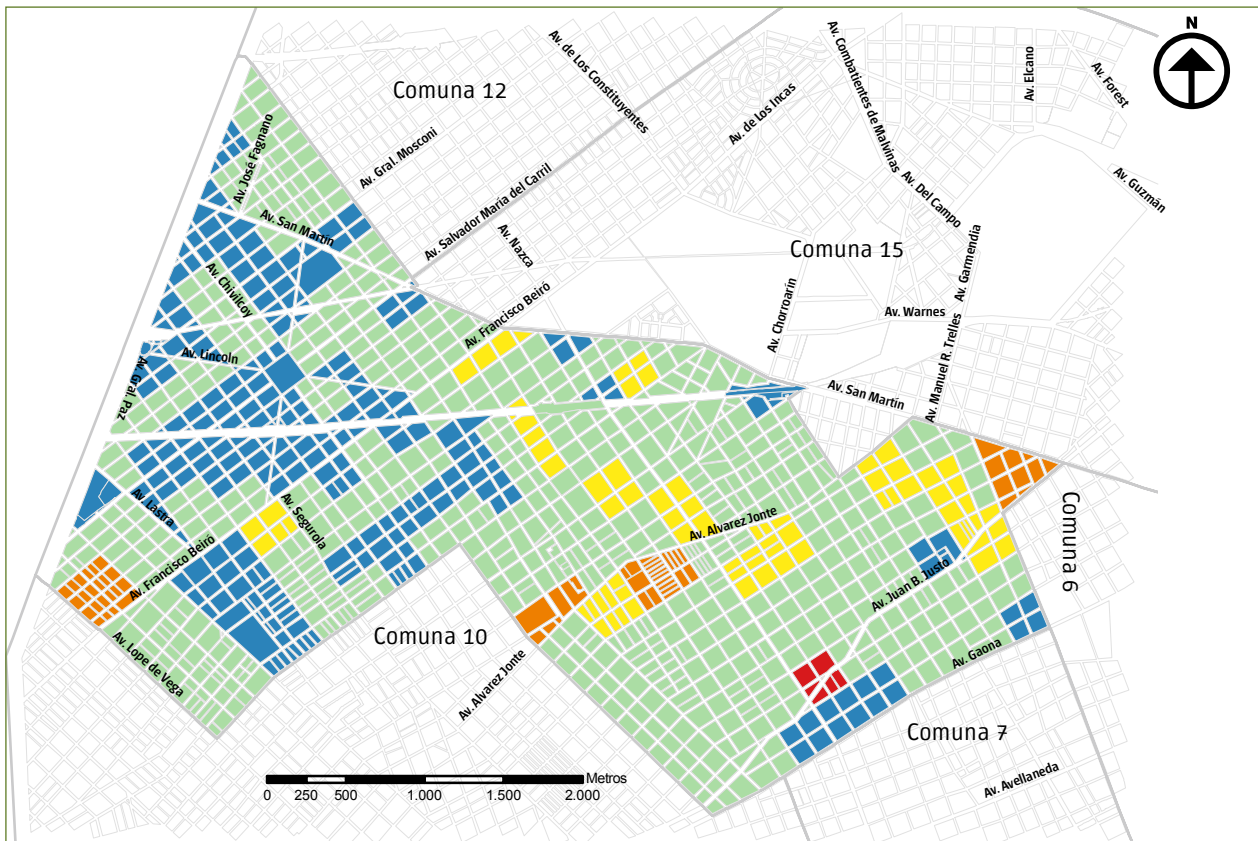
Cuadro 5.2 Cantidad de dominios por barrio según tipo de vehículo. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Tipo de vehículo	Total	Villa Devoto	Villa del Parque	Villa Santa Rita	Villa Gral. Mitre
Total	90.771	36.147	24.769	15.481	14.374
Automóvil	73.933	30.071	20.611	11.766	11.485
Pickup - Camión	9.197	3.349	2.168	2.163	1.517
Motocicleta	6.281	2.254	1.666	1.183	1.178
Colectivo	582	195	248	84	55
Acoplado	550	177	55	233	85
Otros	228	101	21	52	54

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

³ La diferencia se debe a la depuración de datos mencionada en la metodología.

Mapa 5.1 Densidad de dominios por secciones. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

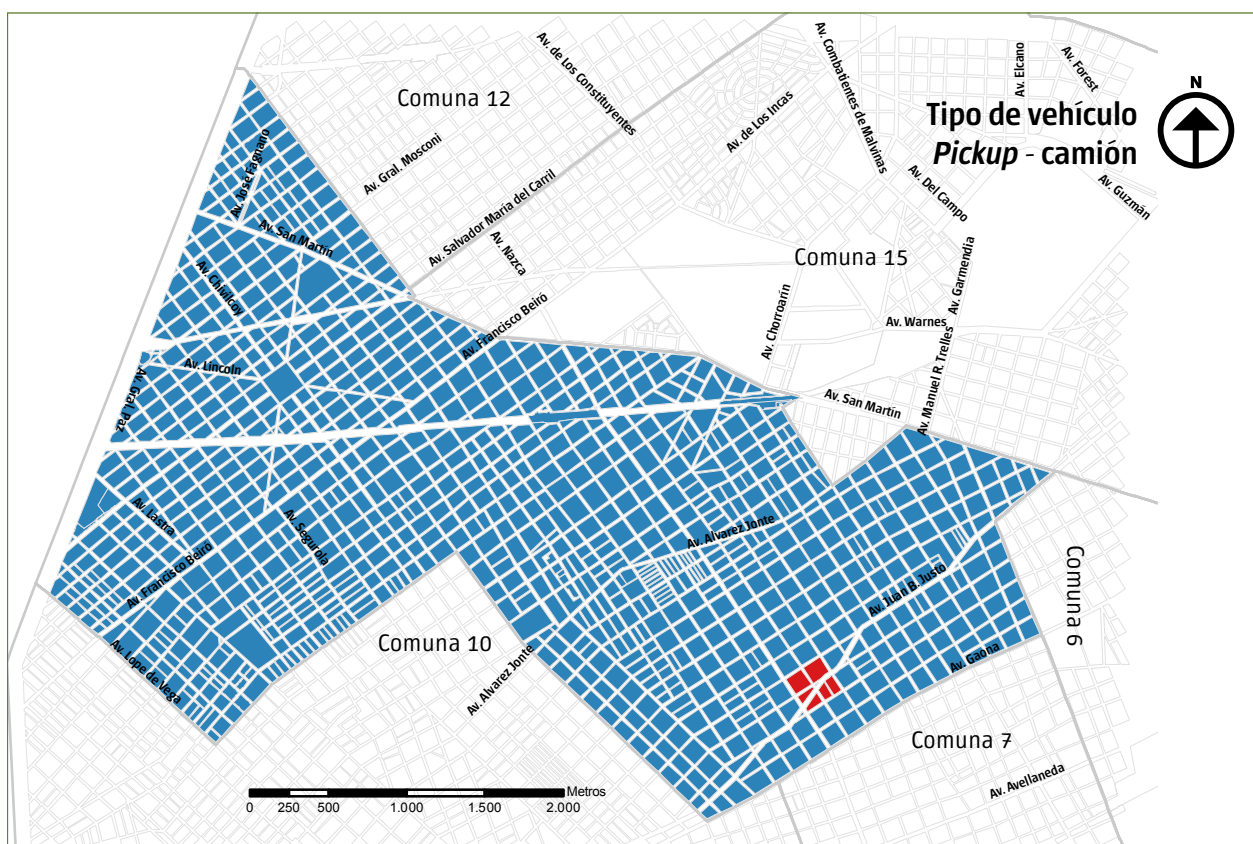
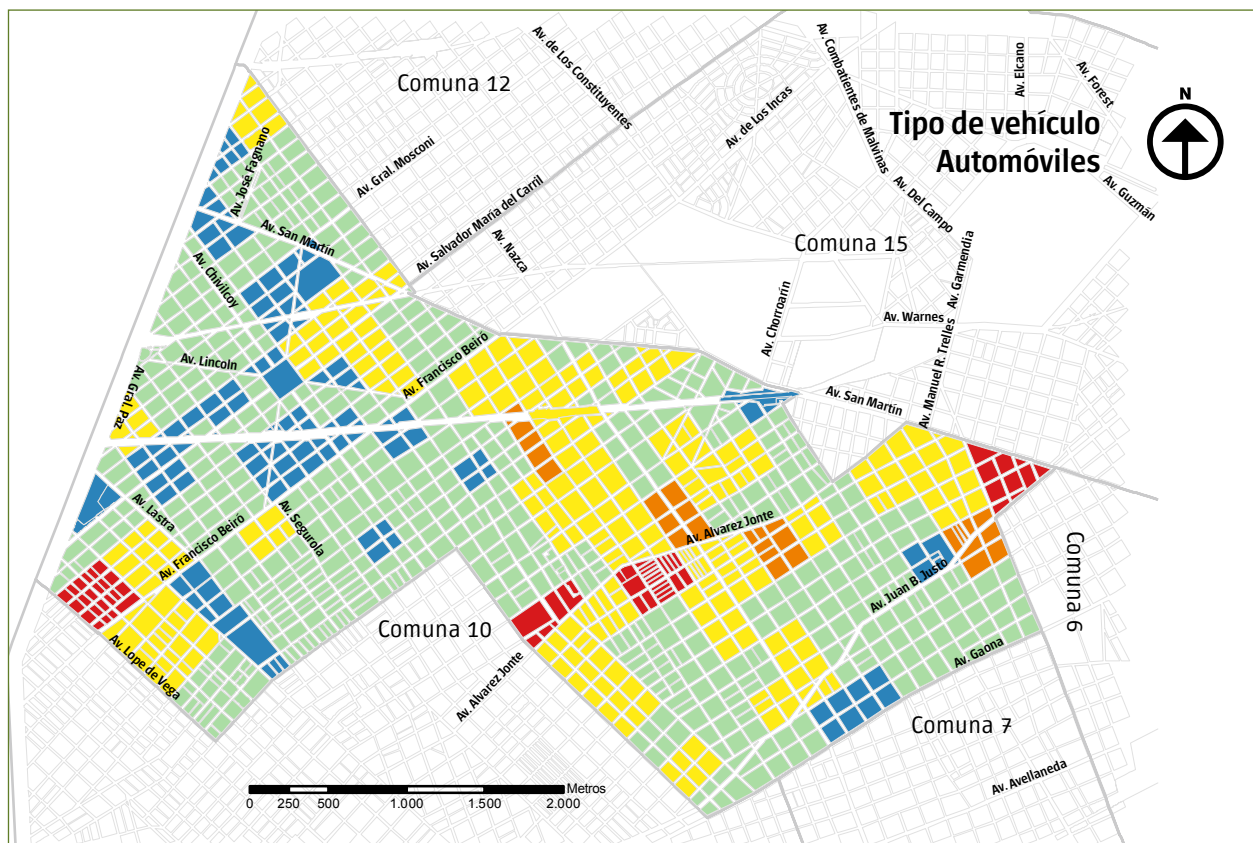


Escala de densidad

- 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).

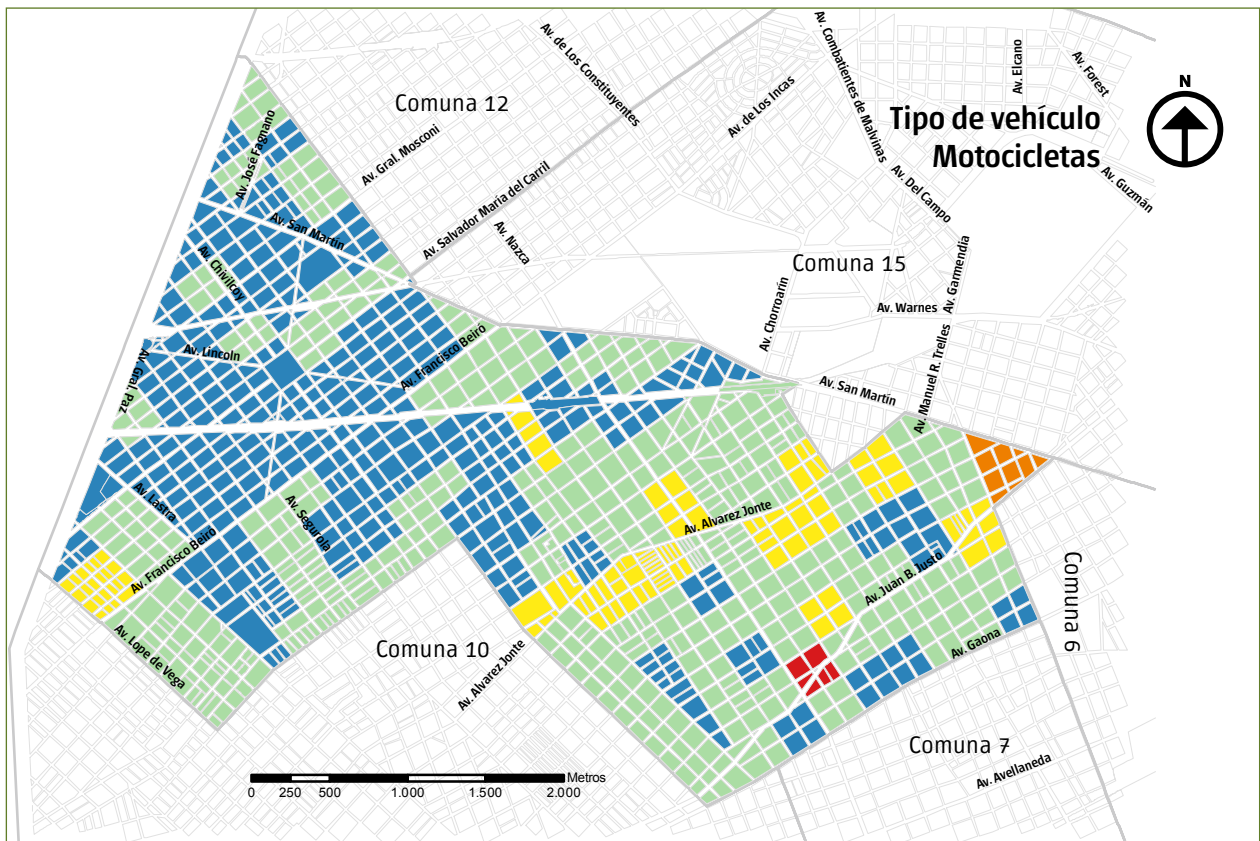
Mapa 5.2 Densidad de dominios por tipo de vehículo y por sección. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



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).

Cuadro 5.3 Dominios por categoría según tipo de vehículo. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Tipo de vehículo	Total	Categoría			
		A	B	C	D
Total	90.771	66.078	23.794	810	89
Automóvil	73.933	52.310	20.791	747	85
Pickup - Camión	9.197	7.891	1.254	49	3
Motocicleta	6.281	4.699	1.581	-	1
Colectivo	582	554	14	14	-
Acoplado	550	411	139	-	-
Otros	228	213	15	-	-

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.

Cuadro 5.4 Base imponible total (millones de pesos) y promedio (pesos) por dominio y por situación fiscal según barrio. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Base imponible			Base imponible promedio		
	Total	Activos	Exentos	Total	Activos	Exentos
	(Millones de pesos)			(Pesos)		
Total	3.527,4	3.208,0	319,3	38.860,1	48.549,2	12.932,1
Villa Devoto	1.469,6	1.346,7	122,9	40.656,4	50.619,3	12.881,7
Villa del Parque	925,0	834,7	90,3	37.343,6	46.411,0	13.309,8
Villa Santa Rita	609,8	556,6	53,3	39.392,7	49.366,9	12.663,8
Villa Gral. Mitre	523,0	470,1	52,8	36.382,2	46.020,0	12.702,8

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 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Tipo de vehículo	Total	Villa Devoto	Villa del Parque	Villa Santa Rita	Villa Gral. Mitre
Total	3.527,4	1.469,6	925,0	609,8	523,0
Automóvil	2.812,6	1.216,8	766,0	425,1	404,8
Pickup - Camión	509,1	174,9	107,3	146,5	80,4
Colectivo	81,4	26,5	34,3	8,7	11,8
Motocicleta	46,9	18,1	12,9	8,1	7,7
Otros	45,3	20,4	2,2	11,5	11,2
Acoplado	32,1	12,9	2,3	9,9	7,0

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

Mapa 5.3 Densidad de la base imponible por dominio y por sección. Comuna 11. 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).

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 11 le correspondió un total de 9.506 contribuyentes.

Con el objeto de analizar la distribución de contribuyentes en relación a su actividad económica, se clasificaron las actividades contenidas en el Nomenclador de Actividades Económicas para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (NAECBA) en las siguientes categorías:

4 Correspondiente al denominado "Padrón de Magnitudes Superadas".

Mapa 6.1 Densidad de contribuyentes del Régimen Simplificado del ISIB por secciones. Comuna 11. 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).

Cuadro 6.1 Contribuyentes y distribución porcentual por barrio. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Total	Distribución porcentual
Total	9.506	100,0
Villa Devoto	3.310	34,8
Villa del Parque	2.822	29,7
Villa Gral. Mitre	1.732	18,2
Villa Santa Rita	1.642	17,3

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

- **Sector primario:** incluye las actividades de agricultura, ganadería, caza, pesca y explotación de minas y canteras.
- **Industria:** abarca las actividades de confección, elaboración, producción y fabricación de productos alimenticios, textiles y químicos, entre otros.
- **Construcción:** engloba las actividades que van desde la preparación de los terrenos para el levantamiento de las obras hasta las relacionadas con su terminación y el acondicionamiento para su utilización.

- **Comercio:** abarca todas las formas de comercialización de bienes. Se incluyen las actividades realizadas por intermediarios (comisionistas, corredores, agentes comerciales, etc.) que efectúan operaciones comerciales por cuenta ajena siempre y cuando su intervención esté relacionada con mercancías.
- **Servicios de hotelería y restaurantes:** comprende los servicios de alojamiento y sus actividades conexas, como así también los servicios de restaurantes, cantinas, bares, etc.
- **Servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones:** incluye las actividades de transporte de pasajeros y de carga, las combinaciones de servicios de transporte que son ofrecidas por agencias de viajes y por los transportistas, las actividades postales y de telecomunicaciones. Además se incluyen los servicios de mantenimiento y reparación menor que se realizan en forma habitual en las instalaciones de las prestatarias del servicio de transporte, almacenamiento y comunicaciones.
- **Intermediación financiera y otros servicios financieros:** abarca aquellas actividades que tienen por objetivo obtener fondos contrayendo pasivos por cuenta propia a los efectos de conceder créditos y/o adquirir activos financieros. La intermediación de recursos financieros realizada en forma esporádica u ocasional, no se incluye en esta categoría.
- **Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler:** engloba las actividades que van desde la promoción de proyectos inmobiliarios, gestión de inmuebles para la compra – venta y alquiler, hasta los servicios informáticos, de investigación y desarrollo, así como los servicios vinculados con la actividad empresarial.

- **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 por barrio según actividad económica. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Actividad Económica	Total	Villa Devoto	Villa del Parque	Villa Gral. Mitre	Villa Santa Rita
Total	9.506	3.310	2.822	1.732	1.642
Servicios comunitarios, sociales y personales	2.607	885	823	475	424
Comercio	2.568	847	764	505	452
Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	1.830	731	554	276	269
Educación	672	225	200	125	122
Servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones	578	201	162	117	98
Industria	504	154	114	104	132
Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	258	85	76	49	48
Construcción	183	70	46	34	33
Otros	144	53	42	22	27
Servicios de hotelería y restaurantes	141	50	37	20	34
Intermediación financiera y otros servicios financieros	12	6	4	1	1
Sector primario	9	3	-	4	2

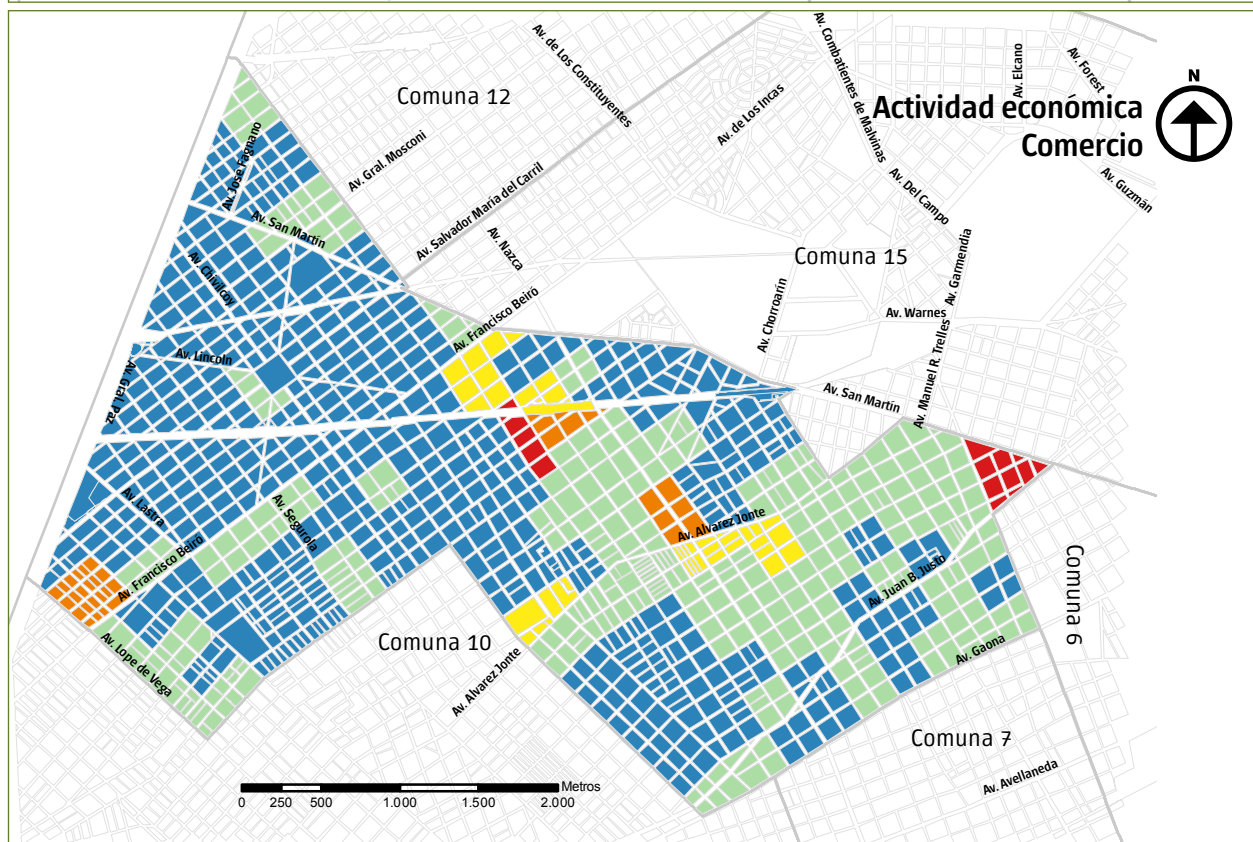
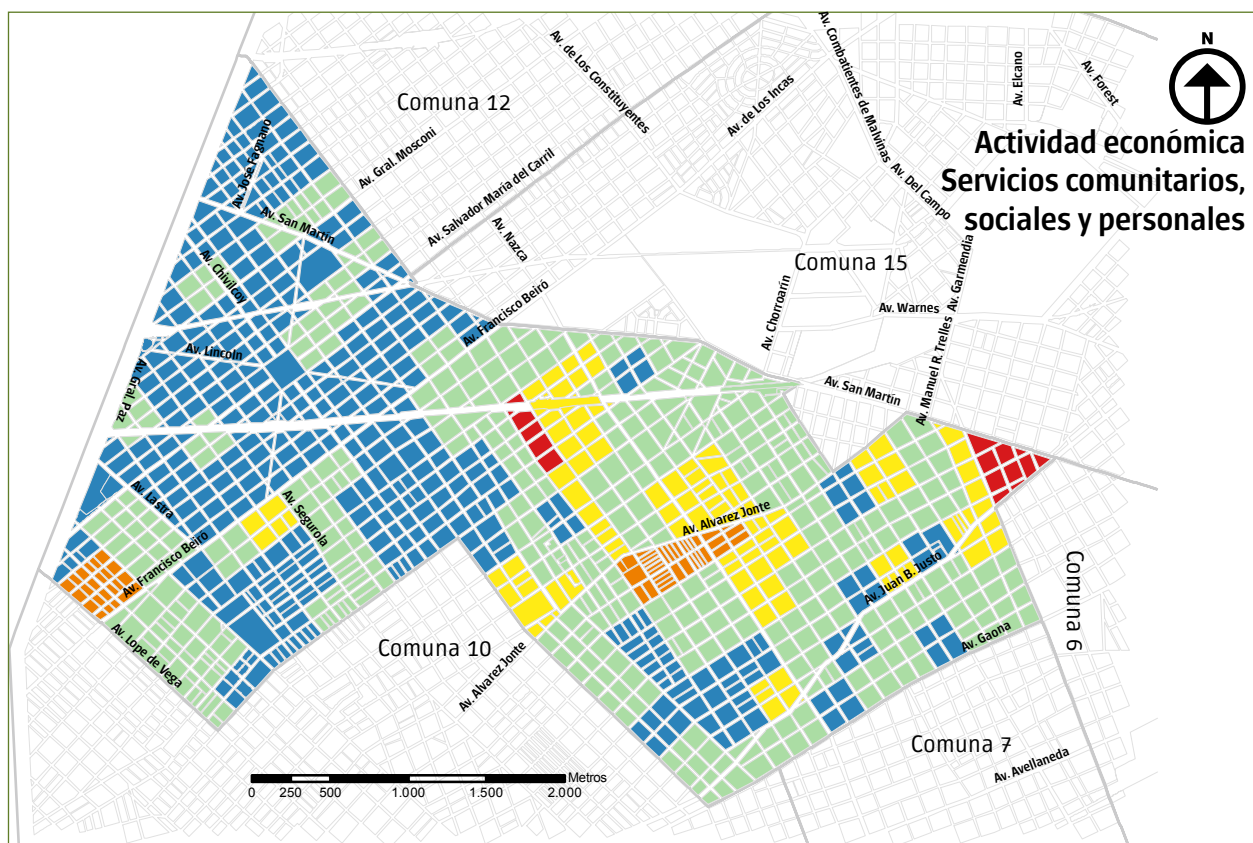
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

Cuadro 6.3 Contribuyentes por barrio según categoría del impuesto. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Categoría	Total	Villa Devoto	Villa del Parque	Villa Gral. Mitre	Villa Santa Rita
Total	9.506	3.310	2.822	1.732	1.642
I	2.825	926	859	527	513
II	2.069	751	626	371	321
III	2.410	804	701	472	433
IV	802	290	220	130	162
V	906	361	265	134	146
VI	239	86	76	51	26
VII	147	47	49	26	25
VIII	108	45	26	21	16

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

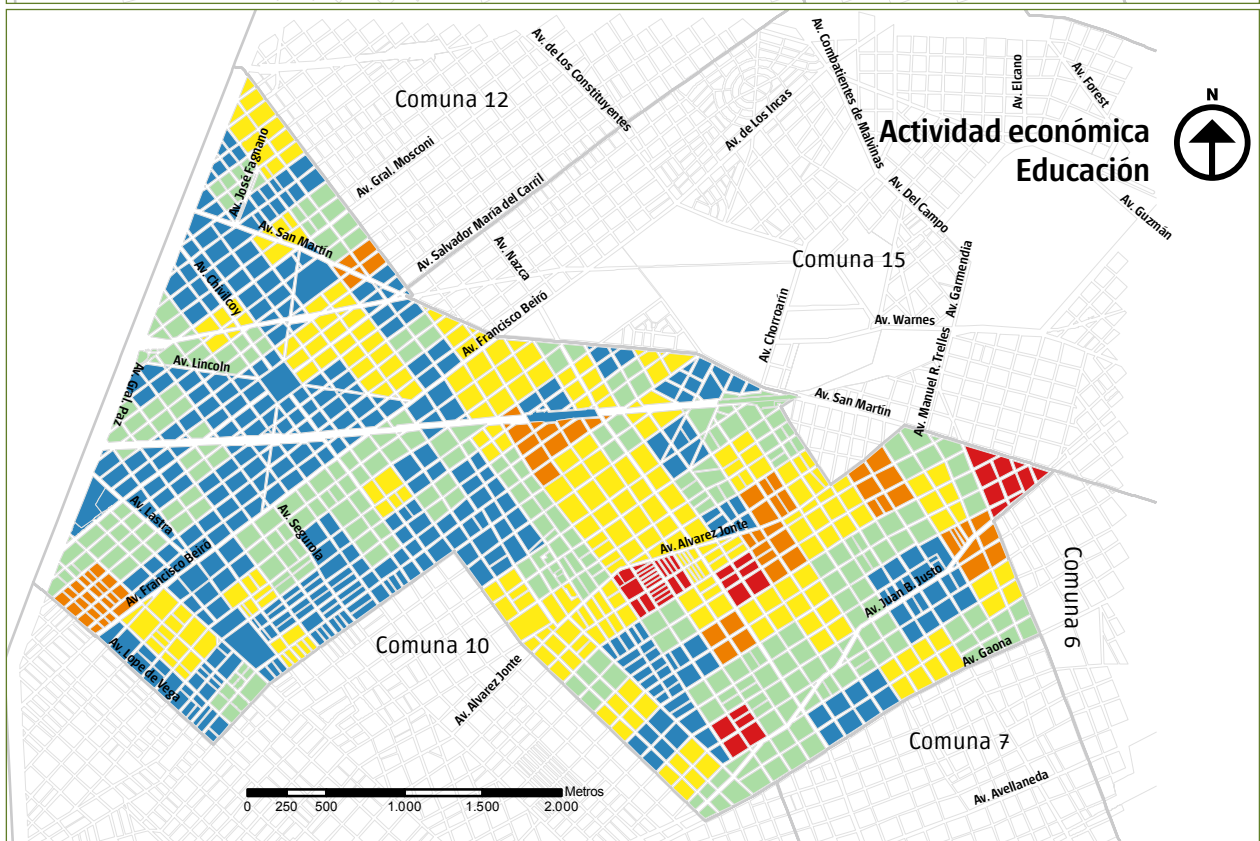
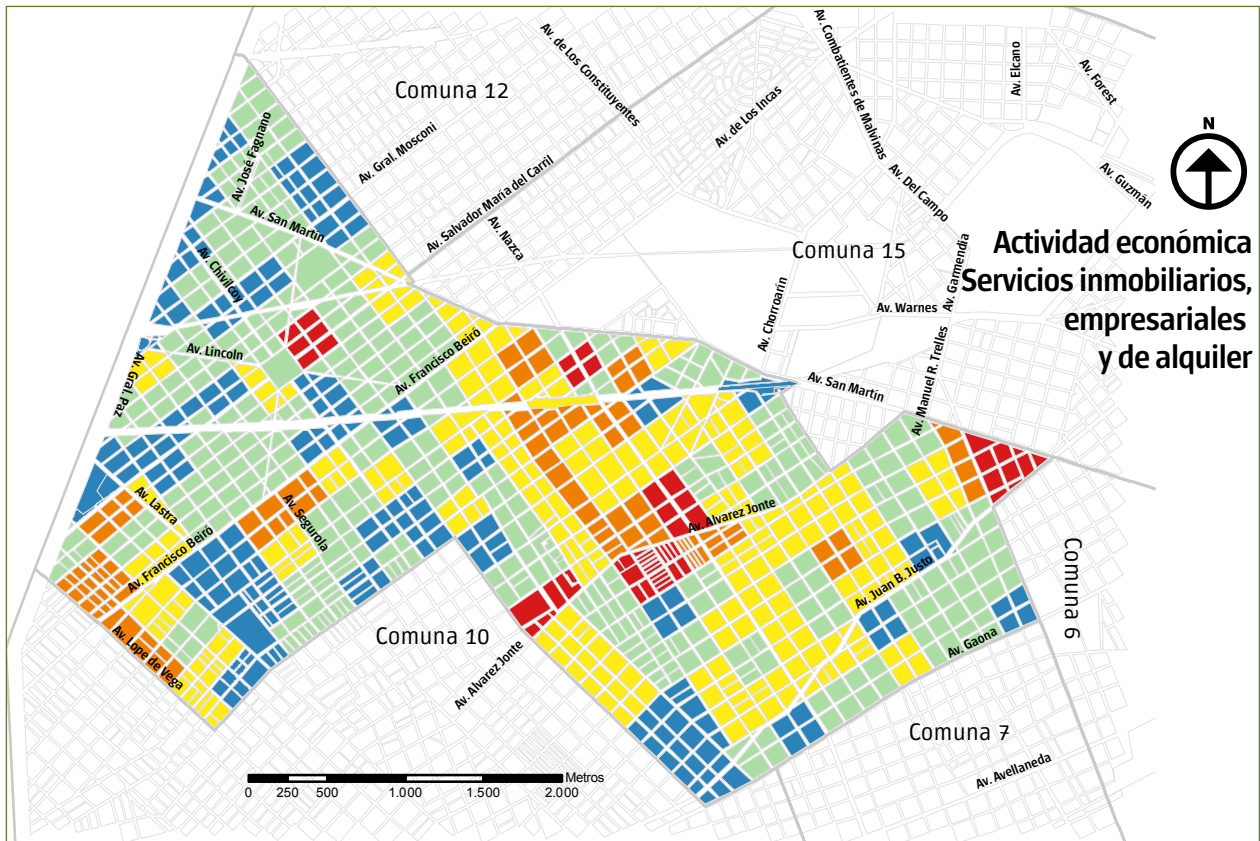
Mapa 6.2 Densidad de contribuyentes del Régimen Simplificado del ICI por tipo de actividad económica y por sección. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



Escala de densidad

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

Mapa 6.2 Continuación



Escala de densidad

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

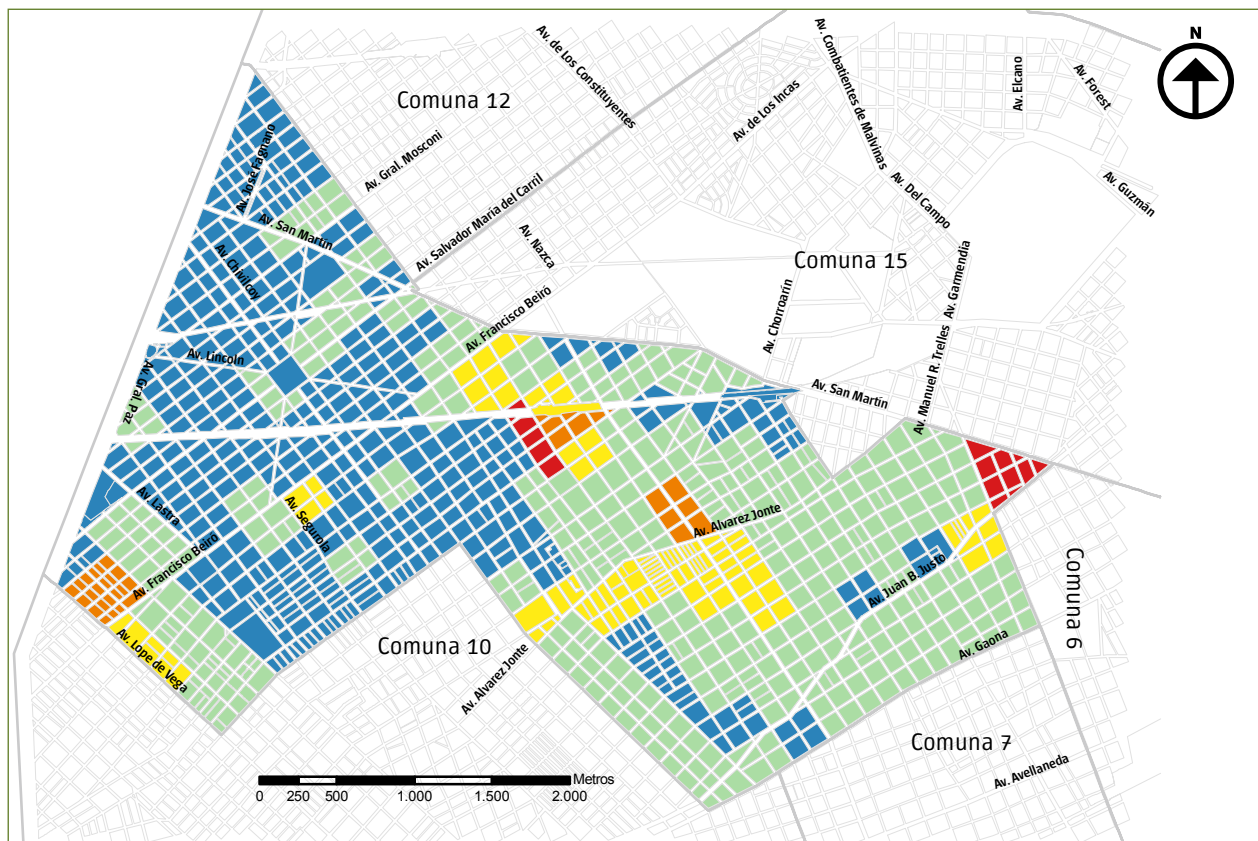
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

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.

Mapa 6.3 Densidad de la base imponible promedio por contribuyente del Régimen Simplificado del ISiB y por secciones. Comuna 11. 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).

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

Cuadro 6.4 Base imponible (miles de pesos) por barrio según actividad económica. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Actividad Económica	Total	Villa Devoto	Villa del Parque	Villa Gral. Mitre	Villa Santa Rita
Total	330.180,0	118.368,0	97.128,0	59.148,0	55.536,0
Comercio	100.632,0	32.940,0	30.780,0	20.352,0	16.560,0
Servicios comunitarios, sociales y personales	79.788,0	27.936,0	24.816,0	14.112,0	12.924,0
Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	72.048,0	31.068,0	20.736,0	9.936,0	10.308,0
Servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones	19.356,0	6.492,0	5.508,0	4.200,0	3.156,0
Industria	17.760,0	5.232,0	3.864,0	3.996,0	4.668,0
Educación	17.448,0	6.468,0	5.184,0	2.616,0	3.180,0
Servicios de hotelería y restaurantes	6.288,0	2.484,0	1.560,0	840,0	1.404,0
Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	5.856,0	1.728,0	1.860,0	1.044,0	1.224,0
Construcción	5.772,0	2.040,0	1.416,0	1.188,0	1.128,0
Otros	4.596,0	1.704,0	1.260,0	780,0	852,0
Intermediación financiera y otros servicios financieros	360,0	180,0	144,0	12,0	24,0
Sector Primario	276,0	96,0	-	72,0	108,0

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

Cuadro 6.5 Base imponible (miles de pesos) por alícuota de actividad económica según barrio. Comuna 11. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Total	Inferior al 3%	Superior al 3%
Total	330.180,0	49.824,0	280.356,0
Villa Devoto	118.368,0	19.056,0	99.312,0
Villa del Parque	97.128,0	14.196,0	82.932,0
Villa Gral. Mitre	59.148,0	9.348,0	49.800,0
Villa Santa Rita	55.536,0	7.224,0	48.312,0

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)