



Estructura tributaria de la Ciudad de Buenos Aires por comuna. Comuna 15

Julio de 2014



Informe
de resultados **726**

“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 15 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 15 tiene una superficie de 14,3 km² y cuenta con un total de 183.216 habitantes¹. Está integrada por los barrios de Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo y Villa Ortúzar.

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

- En relación al ABL² el análisis alcanzó a 100.169 partidas.
- Villa Crespo y Chacarita concentran casi el 65,0% de las mismas.
- Más del 54% del total son de tipo *Residencial* y junto con las de uso *Comercial y Equipamiento* representan el 96,7% de las partidas de la comuna.
- Villa Crespo concentra casi el 45% del valor de las partidas de la comuna, mientras que Paternal presenta un valor promedio por partida de casi cinco veces el valor promedio total de la comuna.

→ Con respecto al impuesto de Patentes sobre Vehículos en General el análisis alcanzó a 77.110 dominios.

- Villa Crespo y Chacarita concentran el 56,4% de los mismos.
- Casi el 80% del total corresponde a *Automóviles* y junto con las *Pickup* y las *Motocicletas* representan el 98,1% de los vehículos de la comuna. Más del 60% de los *Colectivos* de la comuna se encuentra radicado en el barrio de Chacarita.

- El 28,7% de los vehículos se encuentra alcanzado por alguna exención. Esta proporción trepa al 31,7% en el caso de los *Automóviles*. En términos de base imponible los vehículos exentos suponen el 10,8% de la base total.

- Chacarita y Villa Ortúzar son los únicos barrios que superan la base imponible promedio por vehículo de la comuna. En el otro extremo, Parque Chas 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 12.067 contribuyentes.

- Villa Crespo y Chacarita concentran el 60,1% de los mismos. Parque Chas y Agronomía poseen cada uno menos del 10,5%.

- Tres actividades económicas engloban al 69,5% de los contribuyentes y al 68,3% de la base imponible: los *Servicios comunitarios, sociales y personales*, los *Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler* y el *Comercio*.

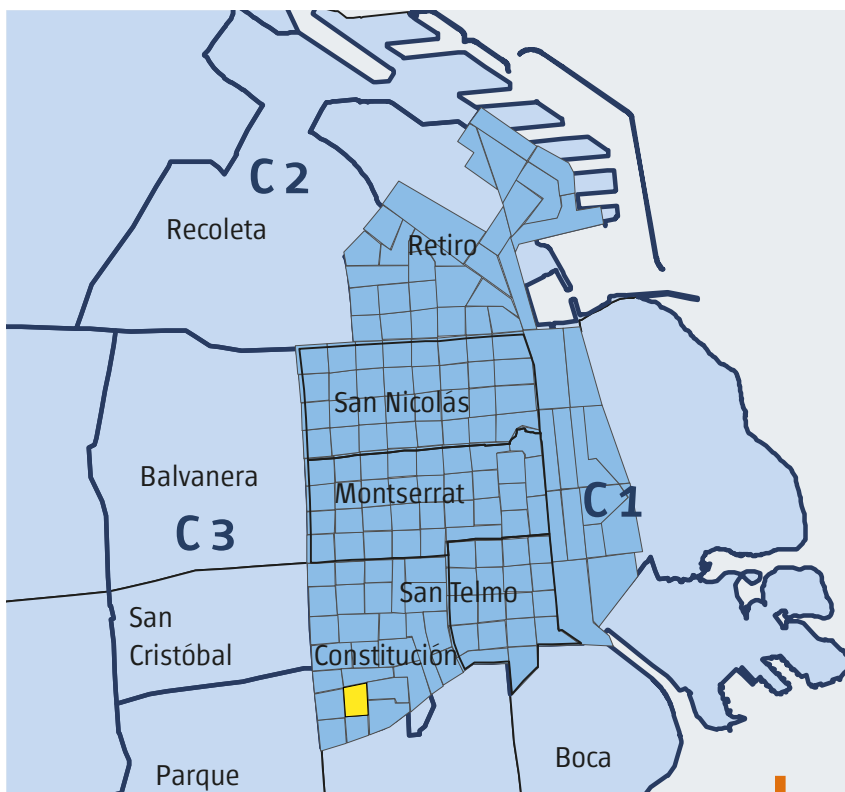
- La categoría más baja del régimen (menores ingresos) abarca el 25,1% de los contribuyentes, proporción que sube al 33,6% en Agronomía. La base imponible de quienes pagan una alícuota menor al 3% representa el 17,6% de la base imponible total de la comuna.

1 Fuente: Censo Nacional 2010.

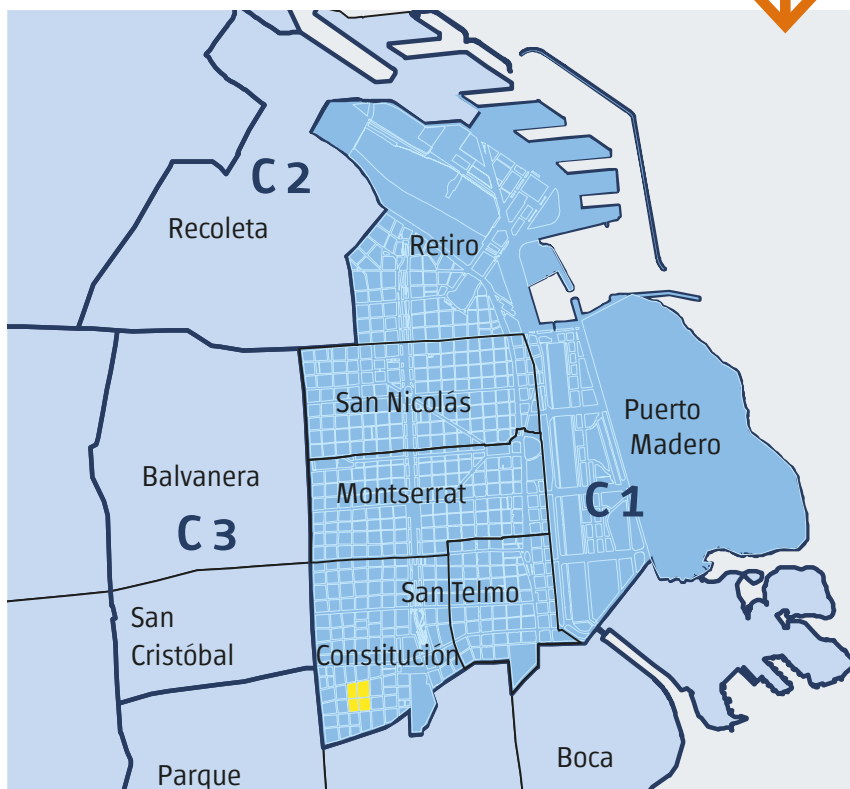
2 Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros

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



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 15 tiene una superficie de 14,3 km² y, de acuerdo con el último Censo Nacional 2010, cuenta con un total de 183.216 habitantes. Está integrada por seis barrios, que fueron subdivididos en 197 secciones. El barrio de Villa Crespo cuenta con 57 secciones y una superficie

de 3,6 km², Paternal cuenta con 28 secciones y 2,2 km², Agronomía con 19 secciones y 2,1 km², Parque Chas con 28 secciones y 1,3 km², Villa Ortúzar con 30 secciones y 1,8 km², y Chacarita con 35 secciones y 3,1 km².



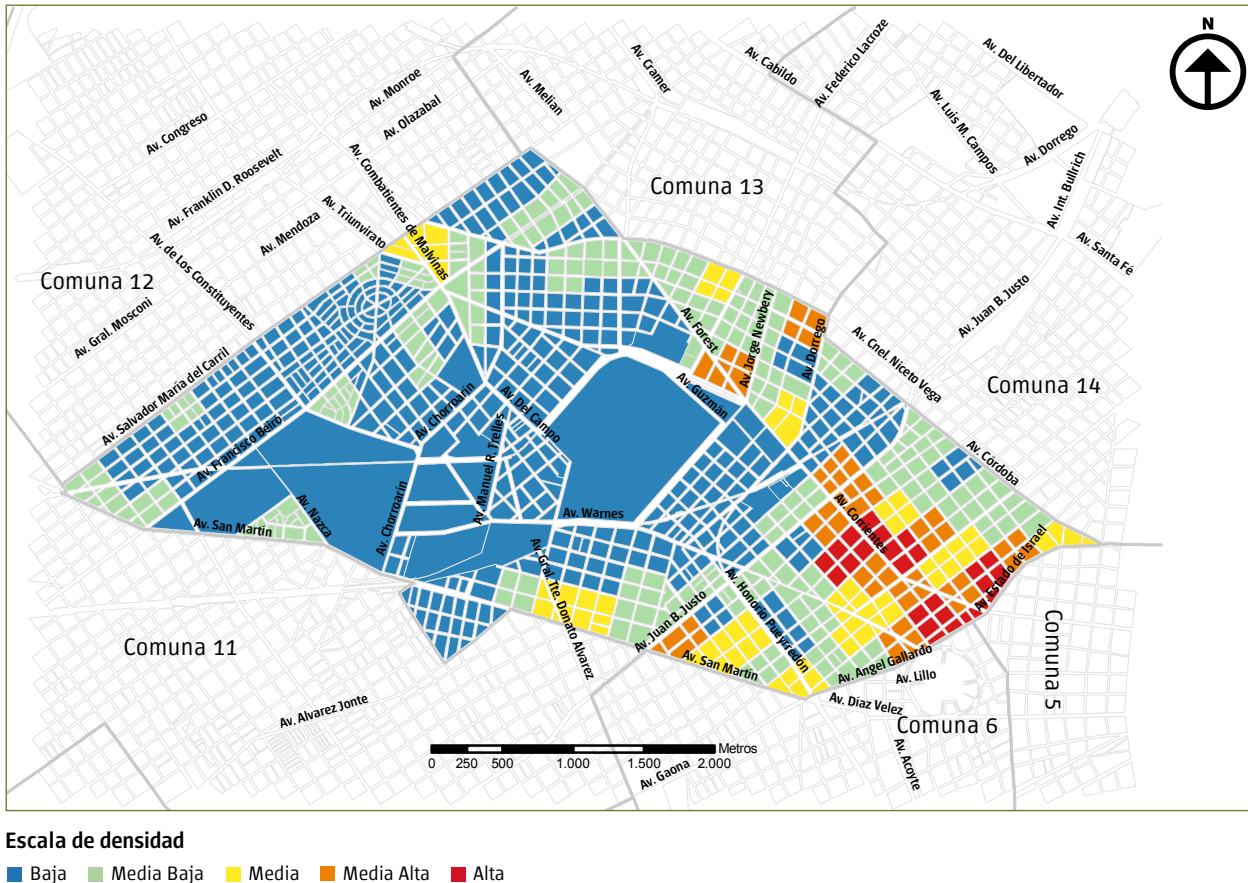
4. Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de Servicios

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 15 el análisis alcanzó a 100.169 partidas, el 99,82% 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 15. 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).

2 Debido a la aplicación de la metodología, del total de 100.347 partidas registradas fueron descartadas 178 por presentar inconsistencias.

Cuadro 4.1 Partidas y distribución porcentual por barrio.
Comuna 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Barrio	Total	Distribución Porcentual
Total	100.169	100,0
Villa Crespo	50.169	50,1
Chacarita	14.889	14,9
Villa Ortúzar	11.633	11,6
Paternal	8.559	8,5
Parque Chas	8.102	8,1
Agronomía	6.817	6,8

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:

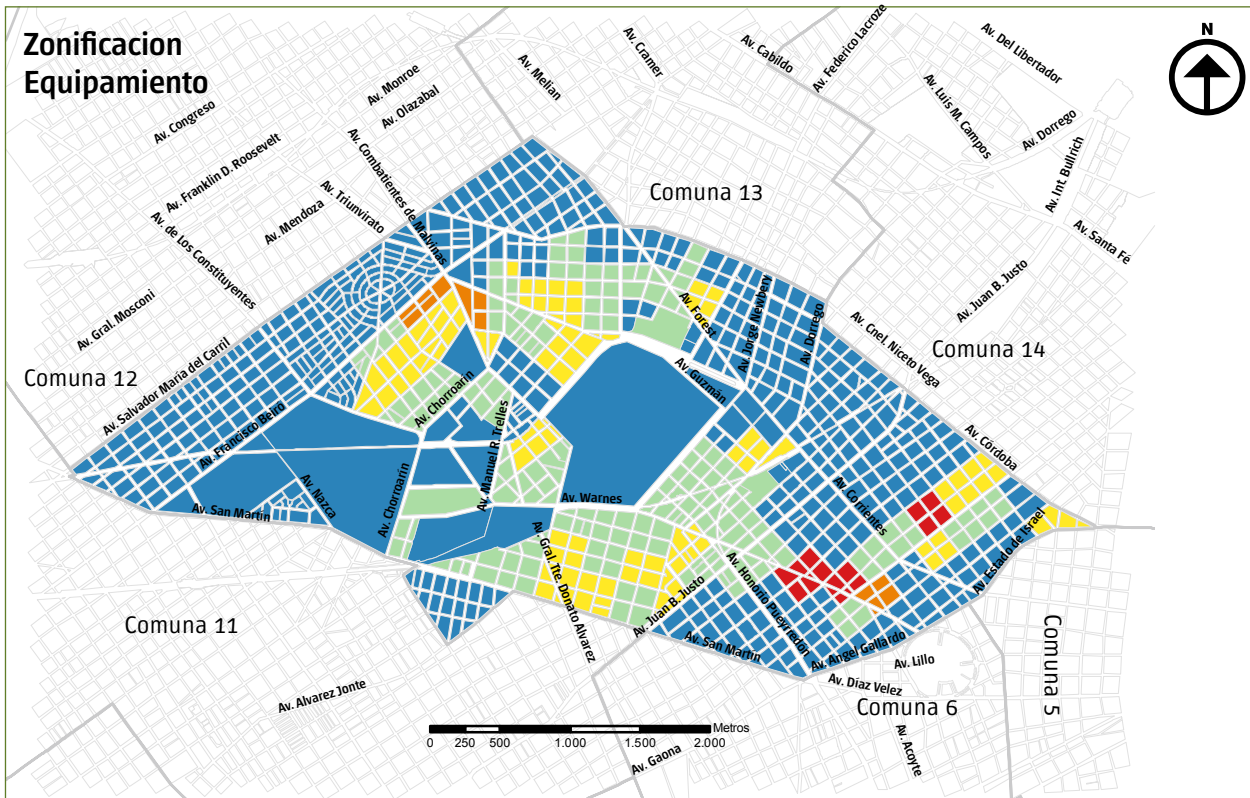
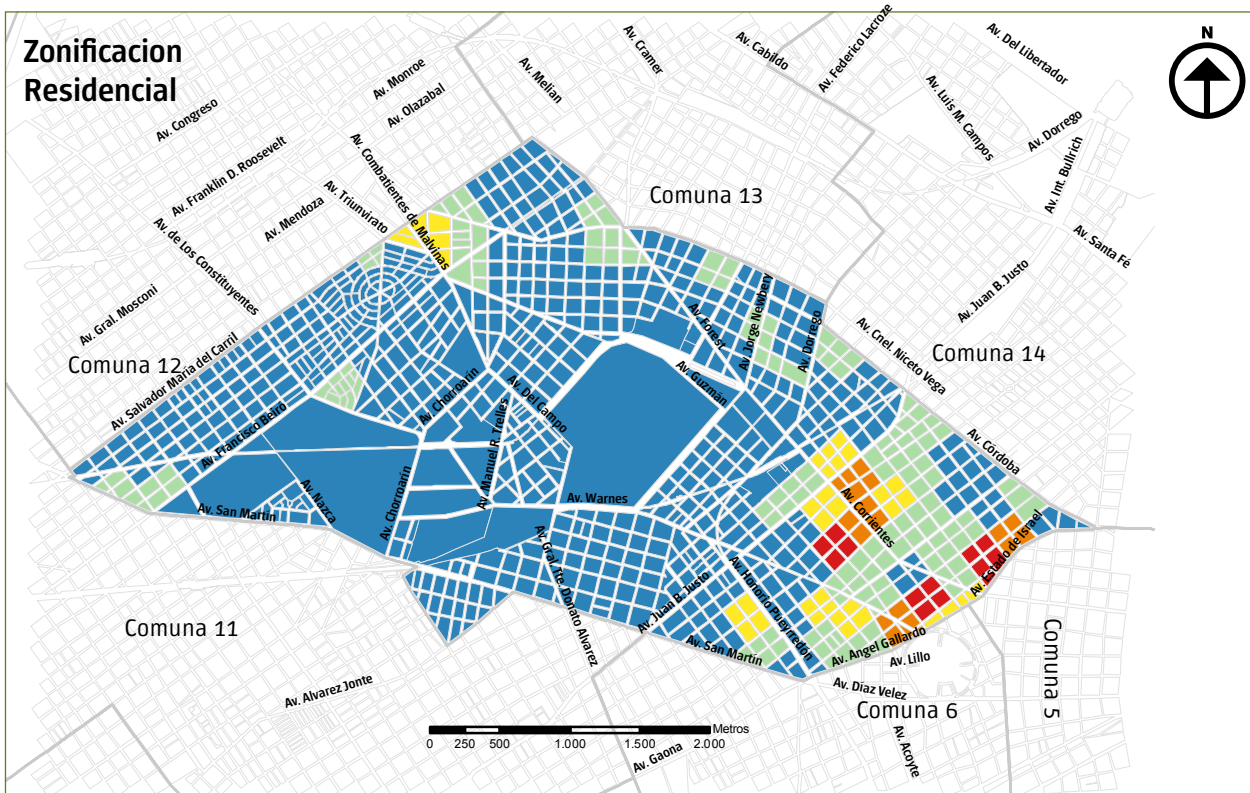
- **Residencial (R):** zonas destinadas a la localización preferente de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad.
- **Comercial (C):** agrupamientos de usos administrativo, financiero, comercial y de servicios. Se considera que tales funciones producen 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 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Zonificación	Total	Villa Crespo	Chacarita	Villa Ortúzar	Paternal	Parque Chas	Agronomía
Total	100.169	50.169	14.889	11.633	8.559	8.102	6.817
Residencial	54.889	31.325	5.947	5.785	1.298	4.804	5.730
Equipamiento	22.138	7.765	2.737	3.830	4.917	2.884	5
Comercial	19.828	11.076	4.367	620	2.321	409	1.035
Urbanización	3.247	3	1.838	1.336	23	-	47
Industrial	62	-	-	62	-	-	-
Otros	5	-	-	-	-	5	-

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

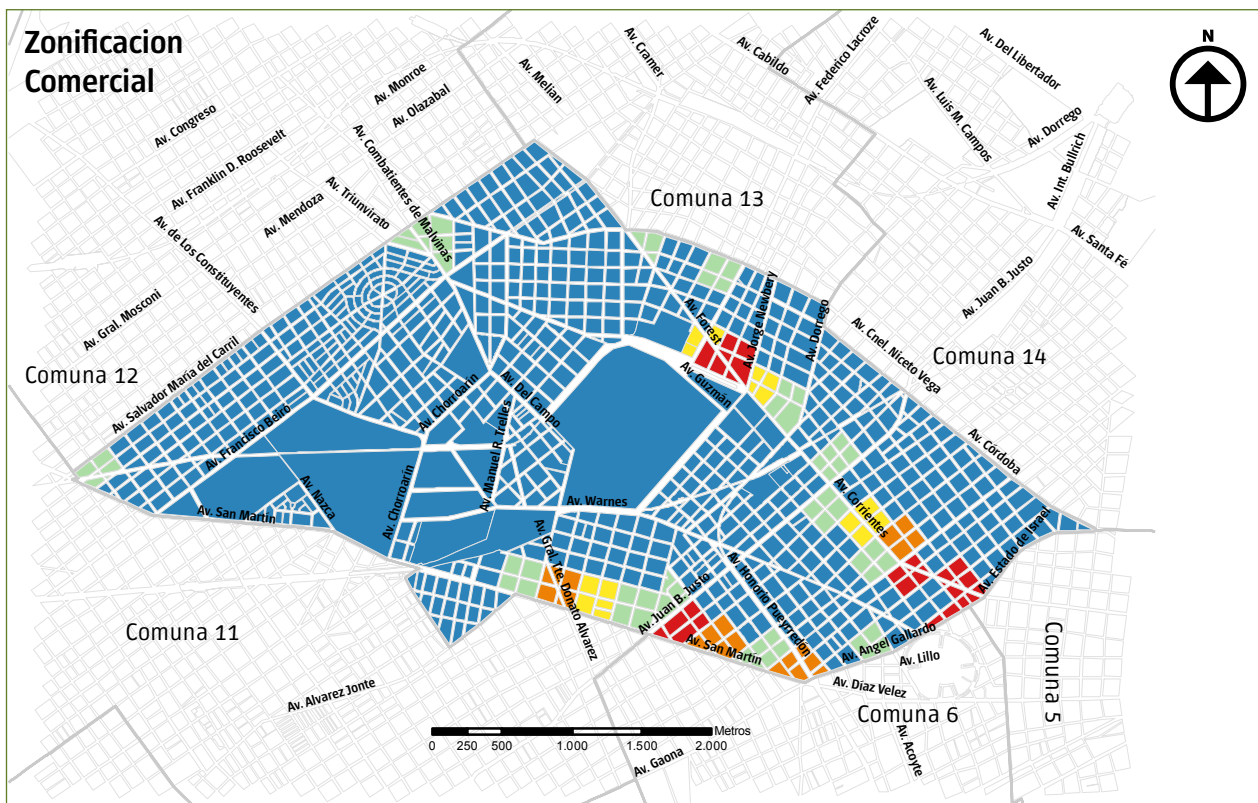
Mapa 4.2 Densidad de partidas por tipo de zonificación. Comuna 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012



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:

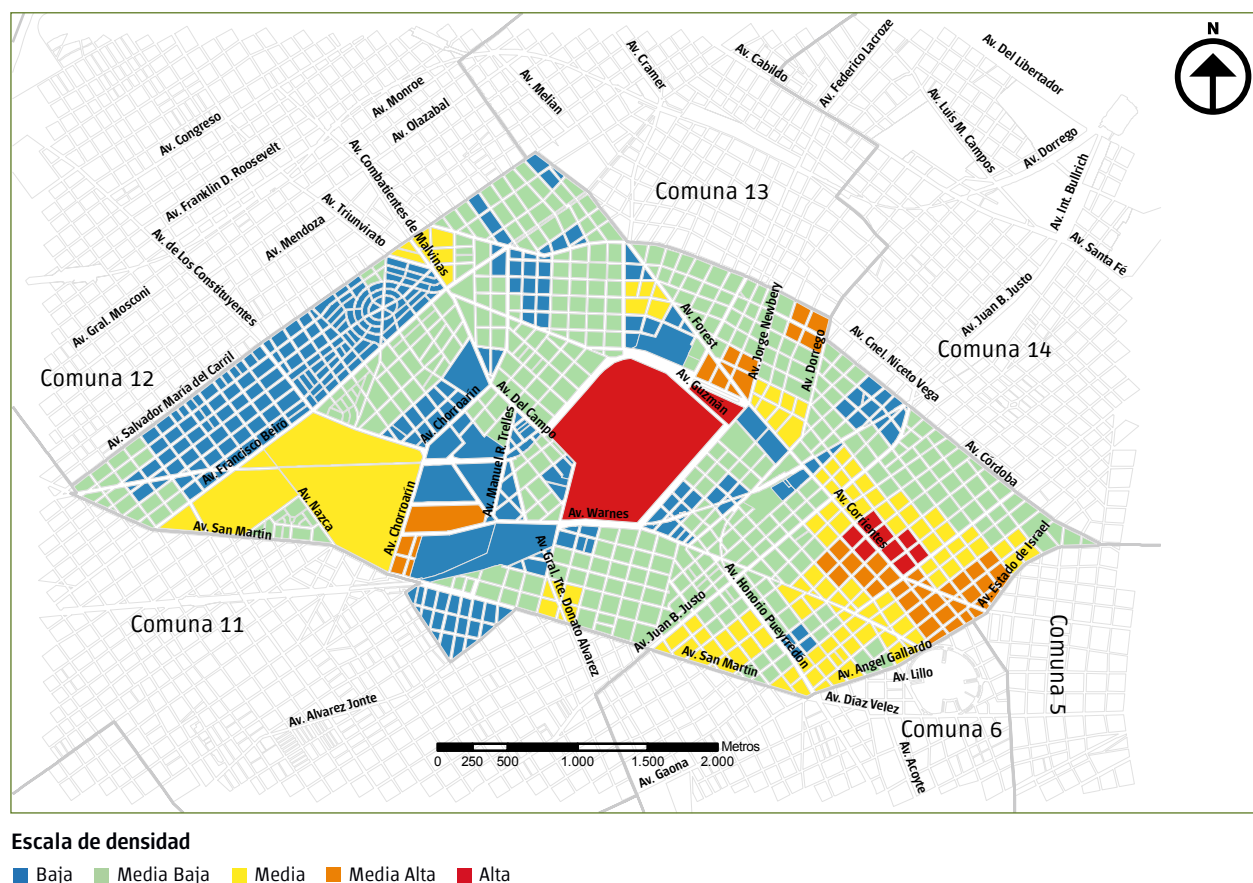
- **Valuación Fiscal (VF):** es el valor económico asignado a los inmuebles de la Ciudad de Buenos Aires, determinado por la misma Dirección General de Rentas (AGIP). Esta valuación tiene en cuenta la valuación del terreno y de la construcción.
- **Valuación Fiscal Homogénea (VFH):** de acuerdo al Código 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 15. 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 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Barrio	Total partidas	Valor Total		Valor promedio		VFH / VIR
		VFH	VIR	VFH	VIR	
		(Millones de pesos)		(Pesos)		%
Total	100.169	8.078,4	31.388,2	80.647,8	313.352,8	25,7
Villa Crespo	50.169	3.424,8	13.698,7	68.264,3	273.050,5	25,0
Chacarita	14.889	1.546,8	5.262,1	103.889,1	353.425,2	29,4
Villa Ortúzar	11.633	1.094,1	4.376,5	94.053,9	376.216,1	25,0
Paternal	8.559	862,1	3.448,6	100.729,6	402.918,4	25,0
Parque Chas	8.102	627,0	2.508,0	77.387,0	309.549,6	25,0
Agronomía	6.817	523,6	2.094,3	76.805,9	307.223,7	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 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Zonificación	Total	Villa Crespo	Chacarita	Villa Ortúzar	Paternal	Parque Chas	Agronomía
Total	8.078,4	3.424,8	1.546,8	1.094,1	862,1	627,0	523,6
Residencial	3.741,4	2.029,8	501,9	415,3	80,0	332,3	382,3
Equipamiento	2.489,7	684,0	499,2	455,5	566,6	265,5	18,9
Comercial	1.401,9	710,7	361,4	49,1	147,9	29,0	103,8
Urbanización	443,1	0,3	184,3	172,3	67,6	-	18,6
Industrial	2,0	-	-	2,0	-	-	-
Otros	0,2	-	-	-	-	0,2	-

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 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Zonificación	Total	Villa Crespo	Chacarita	Villa Ortúzar	Paternal	Parque Chas	Agronomía
Total	31.388,2	13.698,7	5.262,1	4.376,5	3.448,6	2.508,0	2.094,3
Residencial	14.600,3	8.118,9	1.642,2	1.661,1	319,9	1.329,1	1.529,0
Equipamiento	9.652,8	2.736,0	1.690,9	1.821,6	2.266,5	1.062,1	75,6
Comercial	5.393,5	2.842,5	1.231,7	196,6	591,8	115,9	415,2
Urbanización	1.732,7	1,3	697,3	689,1	270,4	-	74,6
Industrial	8,1	-	-	8,1	-	-	-
Otros	0,9	-	-	-	-	0,9	-

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 81.683 dominios (vehículos) que había en la Comuna 15, el trabajo alcanzó el 94,40% (77.110 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 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Total	Distribución porcentual
Total	77.110	100,0
Villa Crespo	31.021	40,2
Chacarita	12.461	16,2
Villa Ortúzar	10.228	13,3
Paternal	8.414	10,9
Parque Chas	8.194	10,6
Agronomía	6.792	8,8

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.

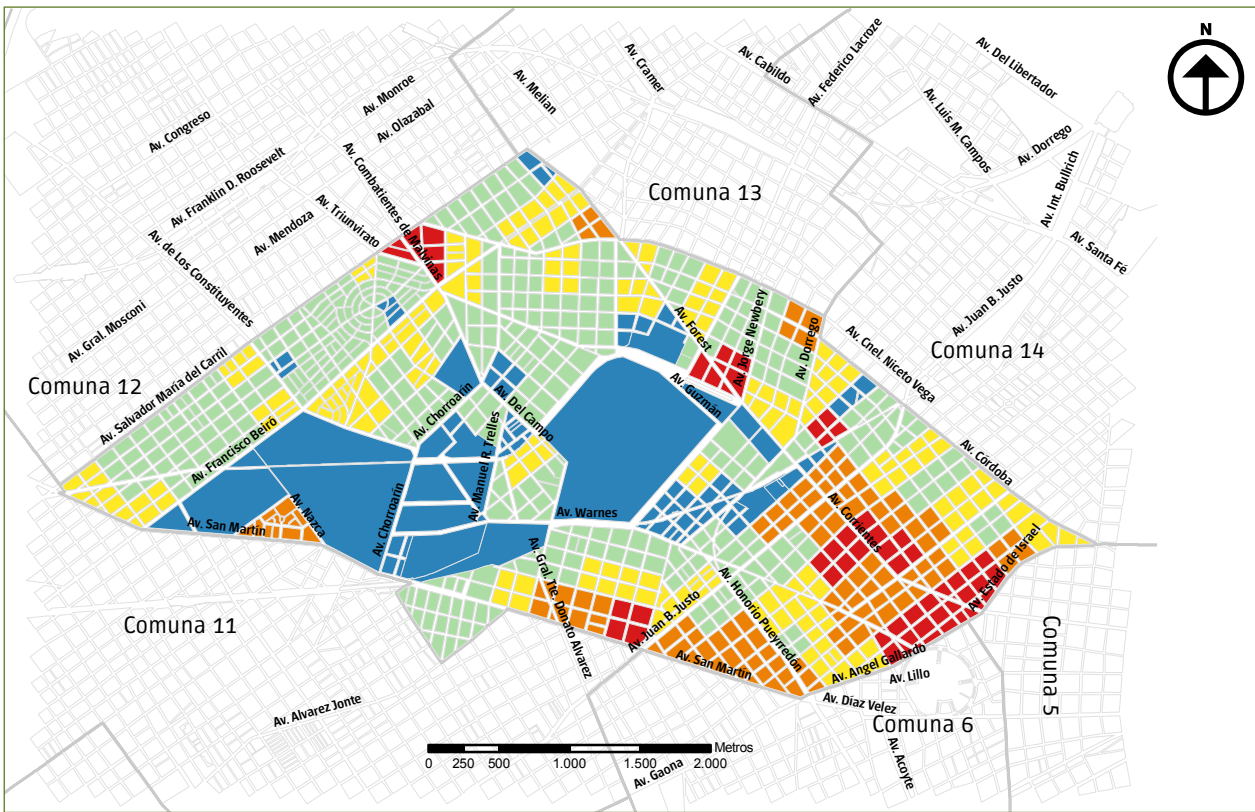
Cuadro 5.2 Cantidad de dominios por barrio según tipo de vehículo. Comuna 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Tipo de vehículo	Total	Villa Crespo	Chacarita	Villa Ortúzar	Paternal	Parque Chas	Agronomía
Total	77.110	31.021	12.461	10.228	8.414	8.194	6.792
Automóvil	60.875	25.462	9.179	8.015	6.012	6.651	5.556
Pickup - Camión	8.327	2.942	1.505	1.150	1.263	816	651
Motocicleta	6.432	2.352	1.139	947	851	631	512
Colectivo	830	125	504	70	50	41	40
Acoplado	474	95	103	28	185	36	27
Otros	172	45	31	18	53	19	6

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 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

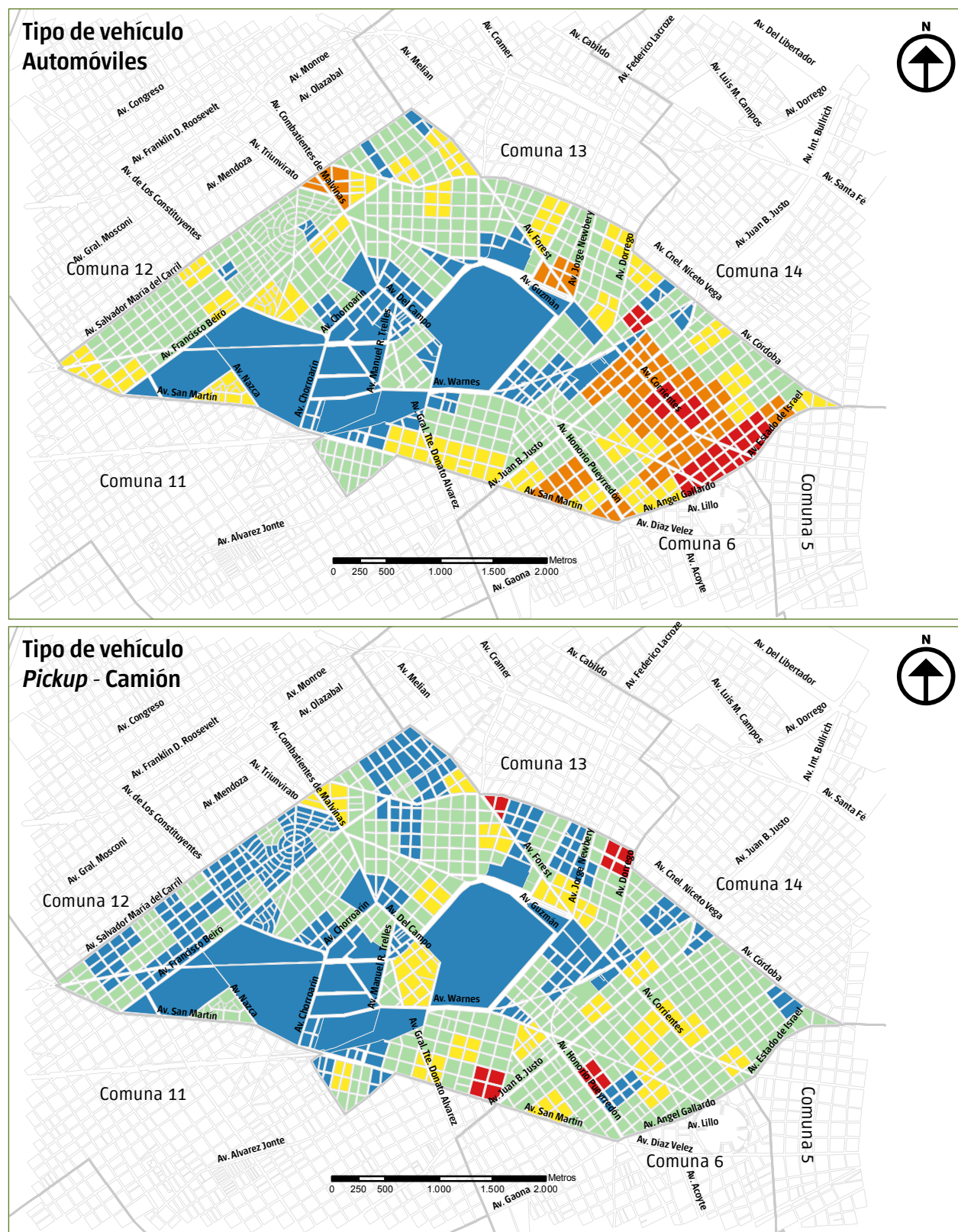


Escala de densidad

■ 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).

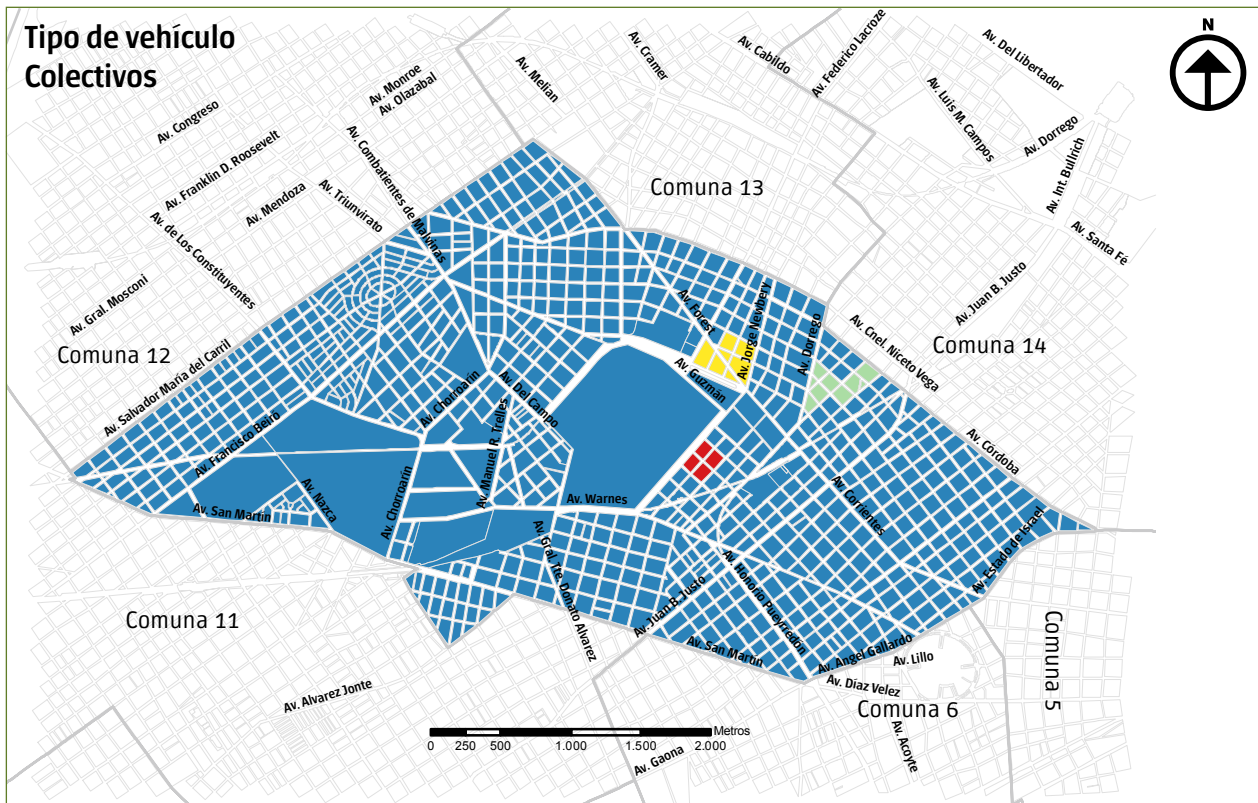
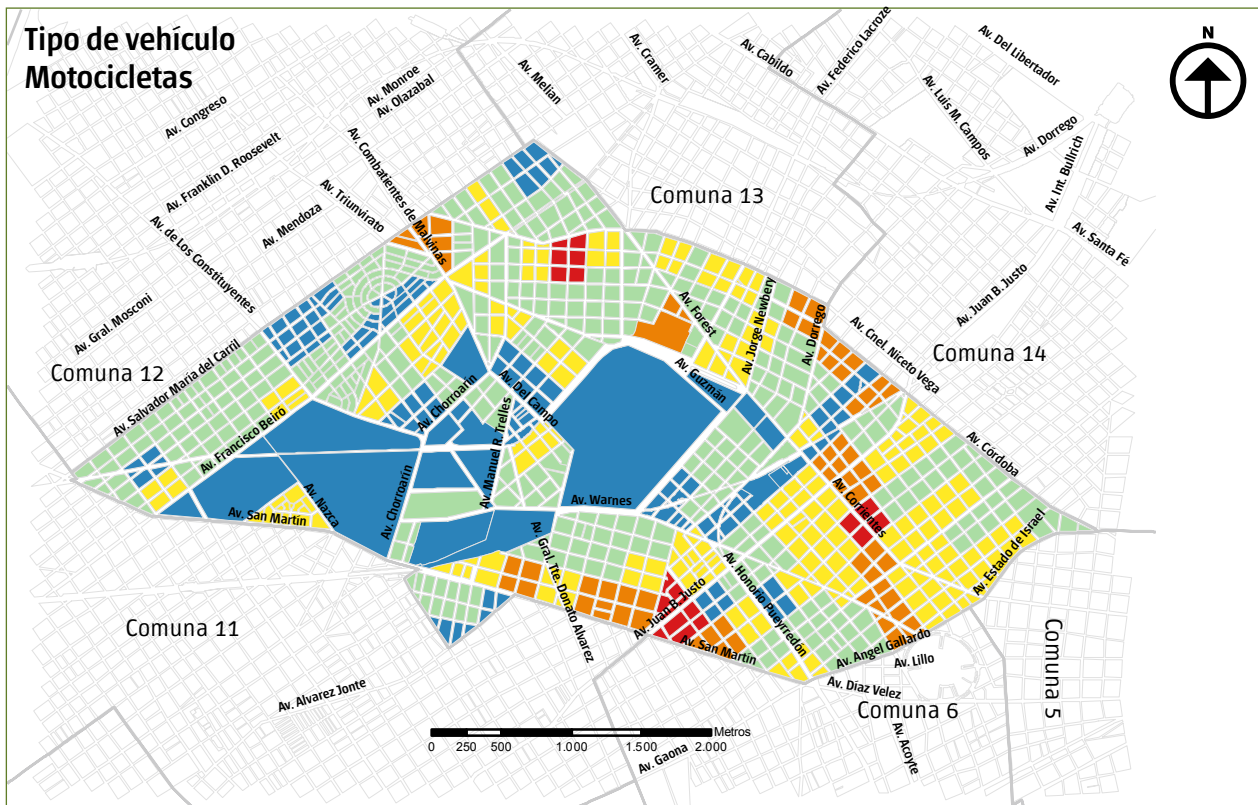
Mapa 5.2 Densidad de dominios por tipo de vehículo y por sección. Comuna 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



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 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Tipo de vehículo	Total	Categoría			
		A	B	C	D
Total	77.110	54.959	21.096	955	100
Automóvil	60.875	41.568	18.541	677	89
Pickup - Camión	8.327	7.090	1.133	93	11
Motocicleta	6.432	5.071	1.361	-	-
Colectivo	830	639	10	181	-
Acoplado	474	431	40	3	-
Otros	172	160	11	1	-

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 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrios	Base imponible			Base imponible promedio		
	Total	Activos	Exentos	Total	Activos	Exentos
	(Millones de pesos)			(Pesos)		
Total	2.876,8	2.565,1	311,7	37.307,7	46.673,7	14.069,6
Villa Crespo	1.126,1	1.009,5	116,6	36.301,5	45.656,6	13.085,9
Chacarita	524,3	453,9	70,4	42.071,3	50.751,7	20.005,4
Villa Ortúzar	395,0	360,2	34,7	38.615,7	47.457,4	13.163,7
Paternal	312,0	280,1	31,9	37.076,3	47.604,1	12.592,0
Parque Chas	283,2	251,3	32,0	34.567,2	44.353,7	12.645,4
Agronomía	236,3	210,1	26,1	34.786,3	44.100,4	12.891,1

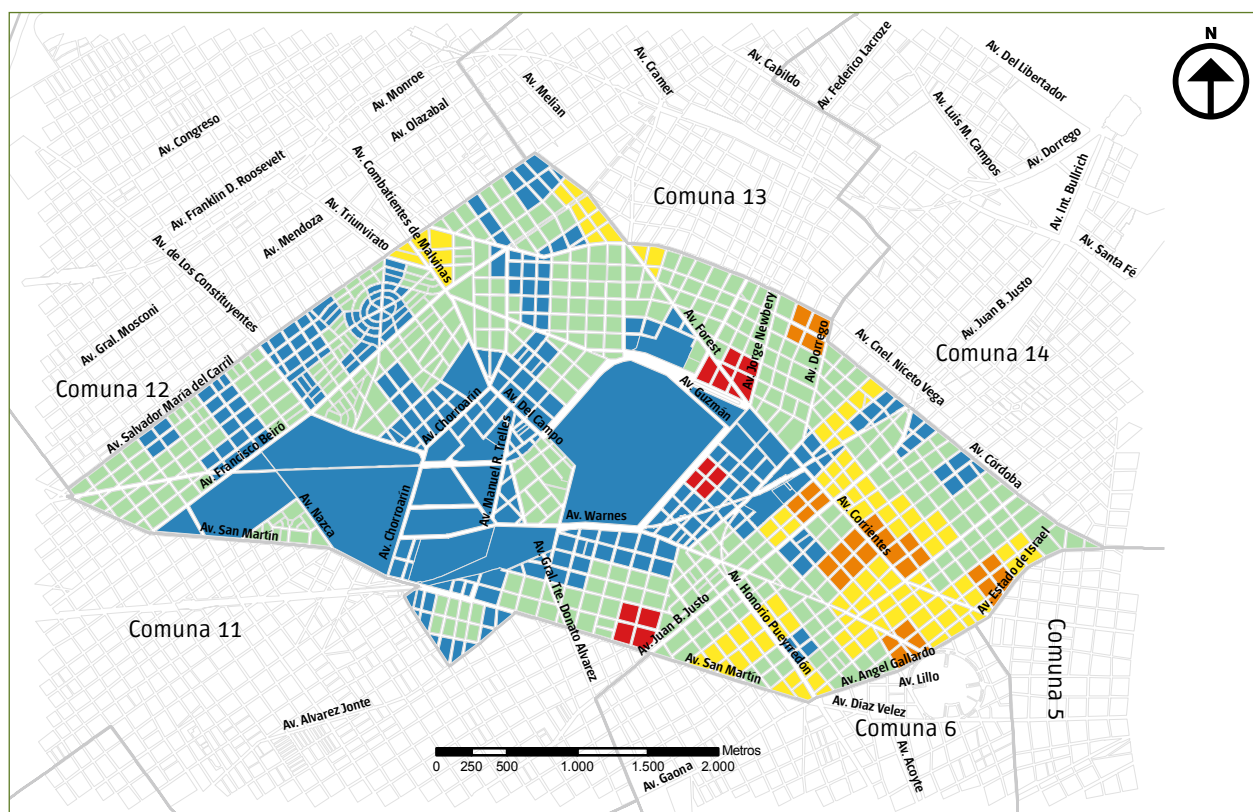
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

Cuadro 5.5 Base imponible total (millones de pesos) por barrio según tipo de vehículo. Comuna 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Tipo de vehículo	Total	Villa Crespo	Chacarita	Villa Ortúzar	Paternal	Parque Chas	Agronomía
Total	2.876,8	1.126,1	524,3	395,0	312,0	283,2	236,3
Automóvil	2.215,3	943,1	333,6	311,1	203,6	227,5	196,6
Pickup - Camión	431,9	143,0	82,2	57,1	76,4	41,9	31,3
Colectivo	125,2	9,7	90,4	15,8	3,7	3,1	2,5
Motocicleta	42,0	15,5	7,3	6,4	5,6	3,8	3,5
Otros	35,7	8,8	6,6	3,1	12,1	4,1	1,0
Acoplado	26,5	6,1	4,2	1,5	10,5	2,9	1,3

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 15. 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).

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.

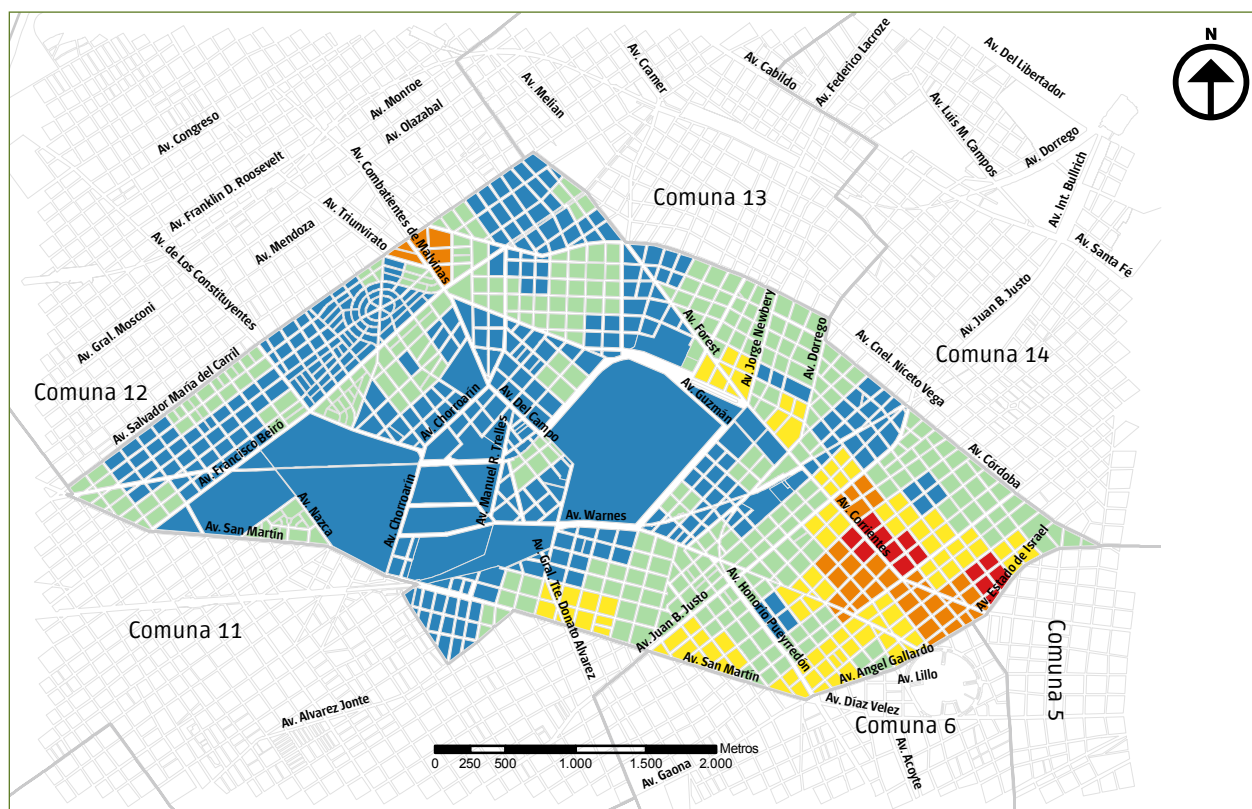
6.1 Distribución de los contribuyentes

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 15 le correspondió un total de 12.067 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 15. 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 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Total	Distribución porcentual
Total	12.067	100,0
Villa Crespo	5.294	43,9
Chacarita	1.955	16,2
Villa Ortúzar	1.506	12,5
Paternal	1.381	11,4
Parque Chas	1.237	10,3
Agronomía	694	5,8

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 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Actividad Económica	Total	Villa Crespo	Chacarita	Villa Ortúzar	Paternal	Parque Chas	Agronomía
Total	12.067	5.294	1.955	1.506	1.381	1.237	694
Servicios comunitarios, sociales y personales	3.020	1.434	458	366	291	280	191
Comercio	2.901	1.315	480	297	338	315	156
Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	2.467	1.084	387	376	248	240	132
Educación	827	347	141	98	99	89	53
Servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones	732	264	110	94	109	96	59
Industria	703	290	124	84	119	52	34
Construcción	370	145	61	64	46	33	21
Otros	346	122	62	41	58	51	12
Servicios de hotelería y restaurantes	332	140	57	47	34	41	13
Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	311	142	54	30	33	31	21
Intermediación financiera y otros servicios financieros	30	9	15	-	6	-	-
Sector Primario	28	2	6	9	-	9	2

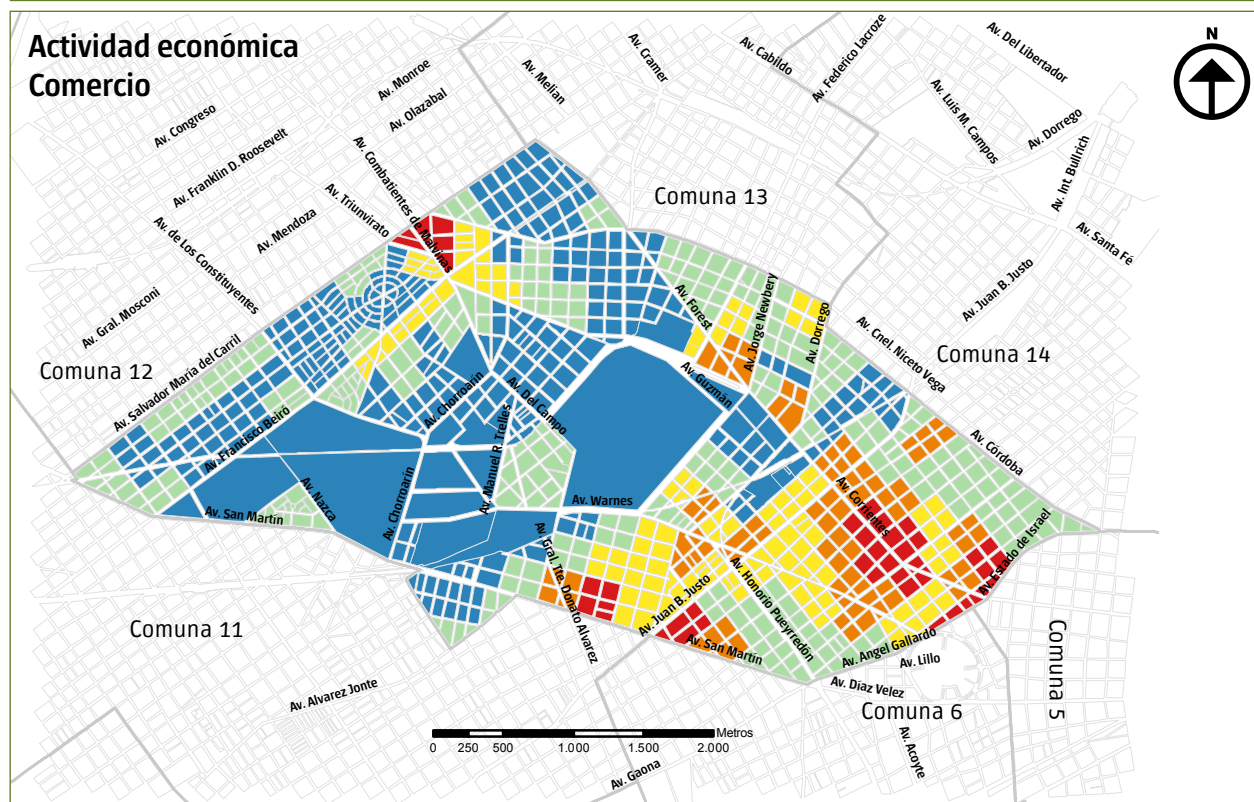
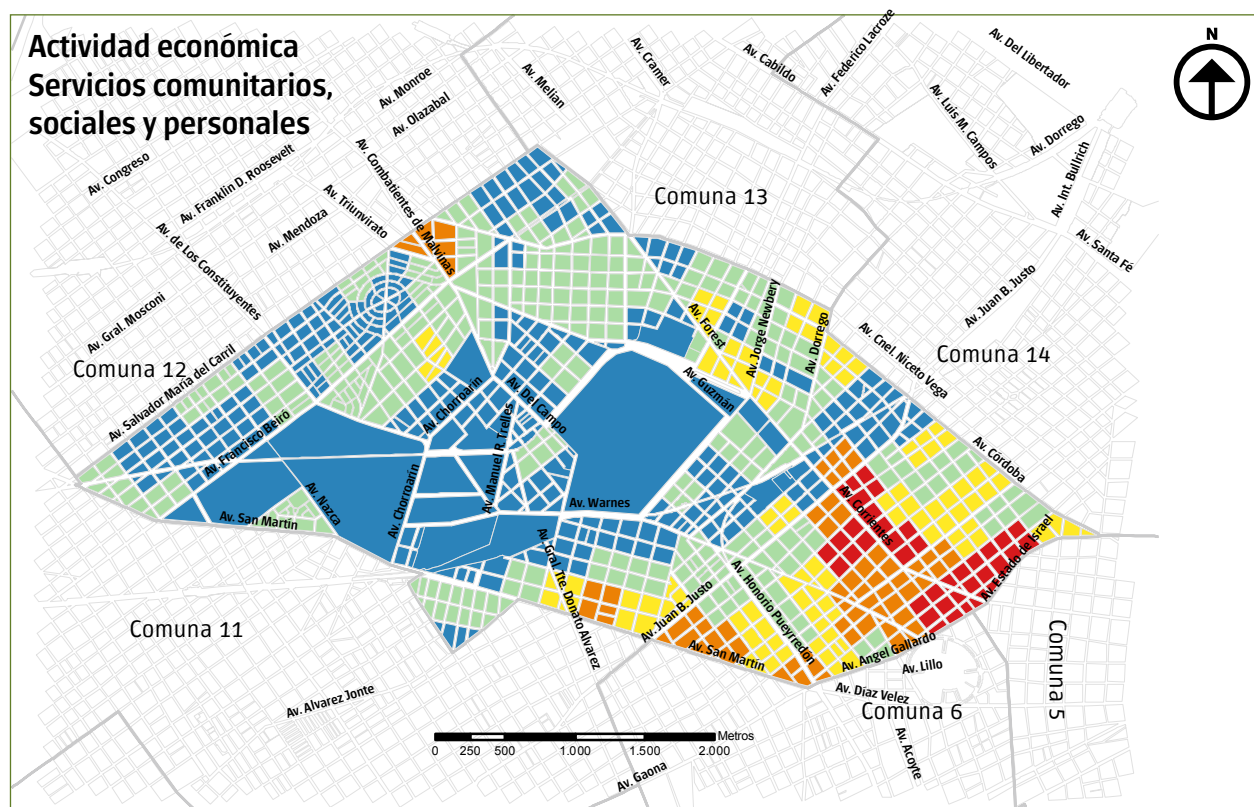
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

Cuadro 6.3 Contribuyentes por barrio según categoría del impuesto. Comuna 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Categoría	Total	Villa Crespo	Chacarita	Villa Ortúzar	Paternal	Parque Chas	Agronomía
Total	12.067	5.294	1.955	1.506	1.381	1.237	694
I	3.026	1.354	471	334	327	307	233
II	2.079	919	332	248	221	207	152
III	2.472	1.238	355	243	245	231	160
IV	876	450	129	84	99	56	58
V	1.611	698	252	242	179	179	61
VI	1.734	494	371	324	293	236	16
VII	157	86	26	16	8	13	8
VIII	112	55	19	15	9	8	6

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

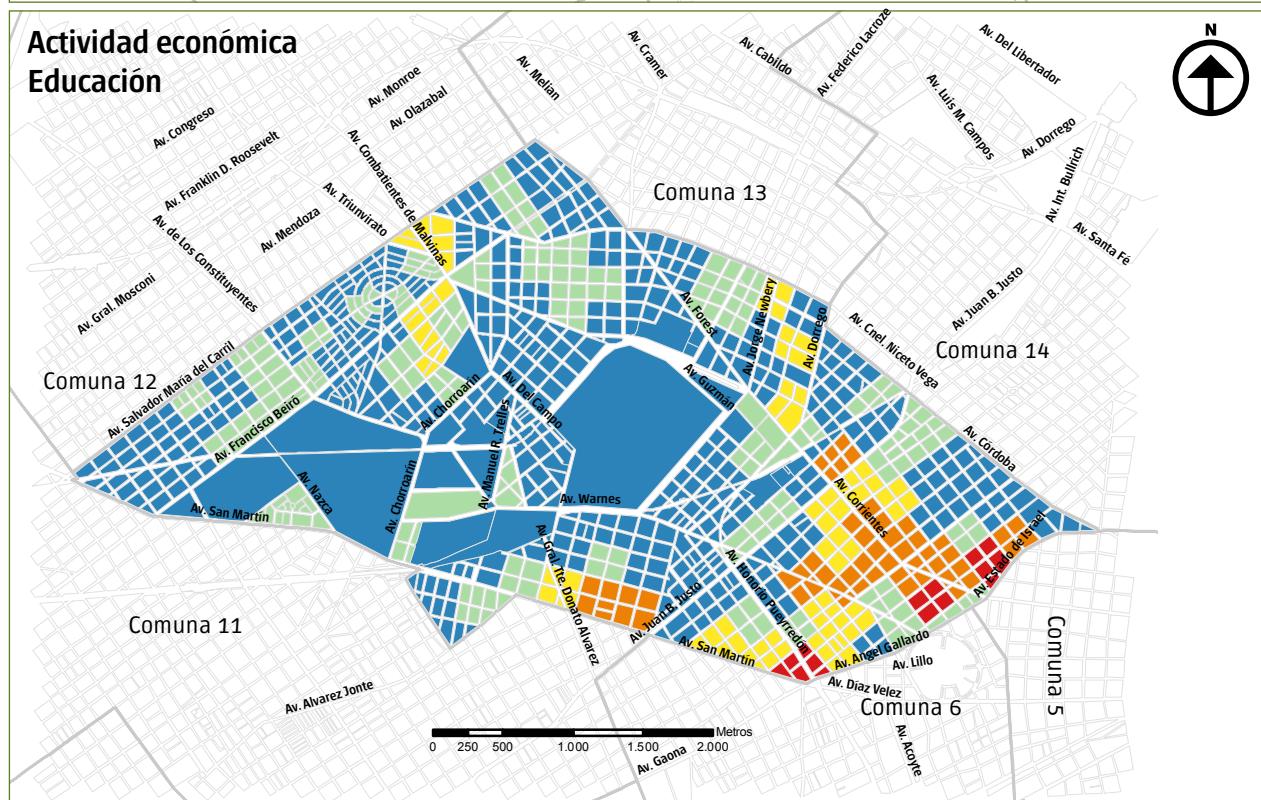
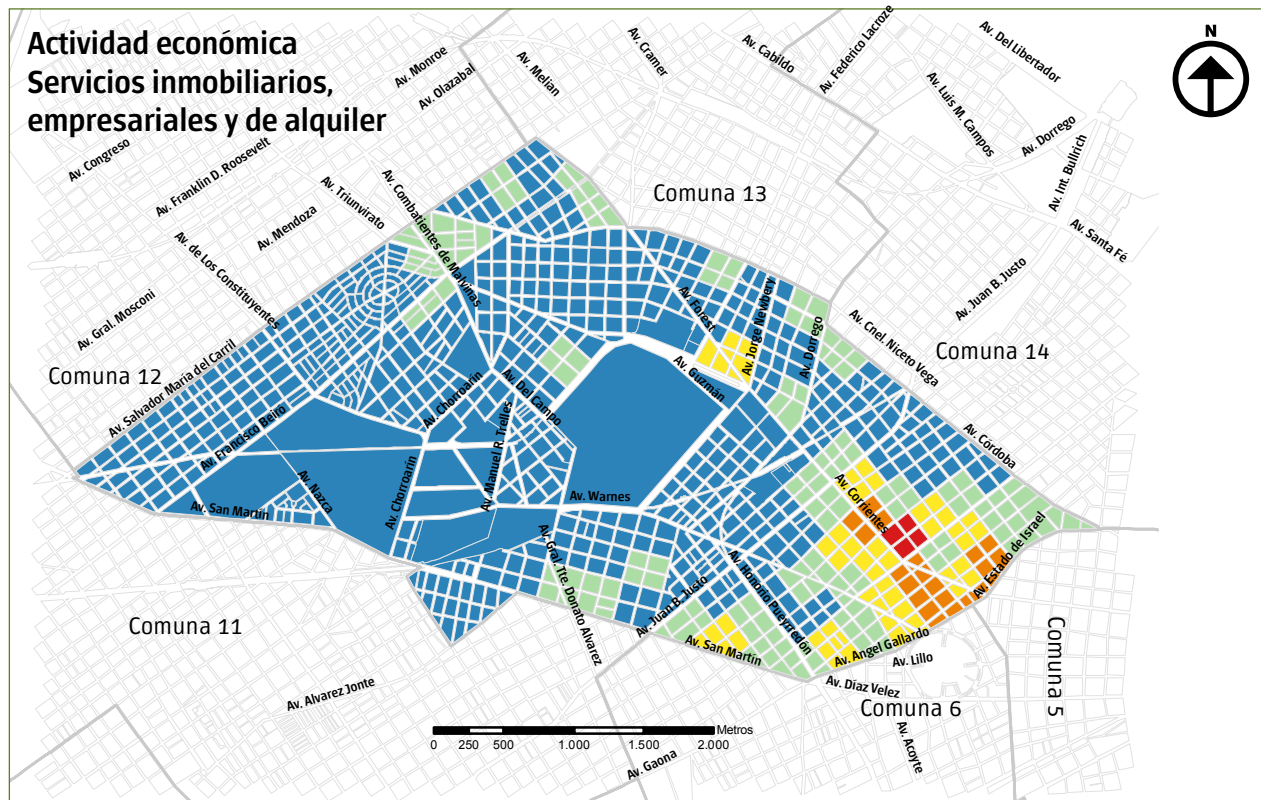
Mapa 6.2 Densidad de contribuyentes del Régimen Simplificado del ISIB por tipo de actividad económica y por sección. Comuna 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



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 15. 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 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Actividad Económica	Total	Villa Crespo	Chacarita	Villa Ortúzar	Paternal	Parque Chas	Agronomía
Total	534.672,0	220.392,0	92.208,0	75.348,0	66.072,0	57.912,0	22.740,0
Comercio	130.452,0	57.504,0	22.116,0	14.004,0	15.696,0	16.020,0	5.112,0
Servicios comunitarios, sociales y personales	103.860,0	47.832,0	16.332,0	14.064,0	10.536,0	9.144,0	5.952,0
Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	130.776,0	52.404,0	21.984,0	22.788,0	14.148,0	14.352,0	5.100,0
Industria	35.556,0	13.524,0	6.636,0	5.460,0	6.468,0	2.424,0	1.044,0
Servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones	32.940,0	11.784,0	5.808,0	4.188,0	4.500,0	4.272,0	2.388,0
Educación	27.180,0	11.256,0	5.184,0	3.396,0	3.732,0	2.364,0	1.248,0
Otros	22.596,0	6.972,0	4.368,0	3.168,0	4.260,0	3.480,0	348,0
Servicios de hotelería y restaurantes	20.760,0	7.800,0	3.984,0	3.108,0	2.640,0	2.820,0	408,0
Construcción	19.620,0	7.272,0	3.120,0	3.840,0	2.916,0	1.944,0	528,0
Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	6.996,0	3.360,0	1.068,0	720,0	744,0	588,0	516,0
Intermediación financiera y otros servicios financieros	2.376,0	600,0	1.344,0	-	432,0	-	-
Sector Primario	1.560,0	84,0	264,0	612,0	-	504,0	96,0

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 15. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Total	Inferior al 3%	Superior al 3%
Total	534.672,0	94.152,0	440.520,0
Villa Crespo	220.392,0	36.744,0	183.648,0
Chacarita	92.208,0	16.824,0	75.384,0
Villa Ortúzar	75.348,0	14.460,0	60.888,0
Paternal	66.072,0	11.112,0	54.960,0
Parque Chas	57.912,0	11.760,0	46.152,0
Agronomía	22.740,0	3.252,0	19.488,0

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)