

# Estructura tributaria de la Ciudad de Buenos Aires por comuna. Comuna 9

Junio de 2014



Informe  
de resultados **698**

*“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 9 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 9 tiene una superficie de 16,5 km<sup>2</sup> y cuenta con un total de 172.528 habitantes<sup>1</sup>. Está integrada por los barrios de Parque Avellaneda, Mataderos y Liniers.

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

- En relación al ABL<sup>2</sup> el análisis alcanzó a 69.004 partidas.
- El barrio de Mataderos concentra el 41,8% de las partidas de la comuna. Las partidas de tipo *Residencial* representan casi 68 partidas de cada 100.
- El 84,2% de las partidas destinadas a *Equipamiento* se concentra en el barrio de Mataderos, mientras que más de la mitad de las de tipo *Comercial* se encuentra en Liniers.
- El valor promedio de mercado de las partidas con destino *Industrial* es 3,6 veces el valor promedio de la comuna. En Parque Avellaneda, las partidas de *Equipamiento* tienen un valor de mercado 33,3 veces el promedio total del barrio.

→ Con respecto al impuesto de Patentes sobre Vehículos en General el análisis alcanzó a 83.473 dominios.

- Mataderos concentra el 46,7% de los mismos.
  - El 76% del total corresponde a *Automóviles* y, junto con las *Pickup* y los *Camiones*, representan el 89,5% de los vehículos de la comuna. Casi un 58,0% de los *Colectivos* de la comuna se encuentra radicado en el barrio de Mataderos.
  - El 31,3% de los vehículos se encuentra alcanzado por alguna exención. Esta proporción trepa casi al 35,0% en el caso de los *Automóviles*. En términos de base imponible los vehículos exentos suponen el 16,2% de la base total.
  - Mataderos es el único barrio que, independientemente de la condición del vehículo (activo o exento), supera la base imponible promedio por vehículo de la comuna. Para los vehículos activos, el barrio de Parque Avellaneda es el único que no supera la base imponible promedio.
- En el caso del Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos el análisis alcanzó a 7.841 contribuyentes.
- Mataderos concentra el 43,2% de los mismos.
  - Tres actividades económicas engloban a casi el 70% de los contribuyentes y al 72,4% de la base imponible. Estas actividades son: el *Comercio*, los *Servicios comunitarios, sociales y personales* y los *Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler*.
  - La tres categorías más bajas del régimen (menores ingresos) abarcan al 80,2% de los contribuyentes, proporción que cae al 56,6% si consideramos la base imponible que representan estas tres categorías.

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

<b>1</b>	<b>Introducción</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Metodología</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Características de la comuna</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de Servicios</b>	<b>4</b>
4.1	Distribución de las partidas	4
4.2	Valuación	8
<b>5</b>	<b>Patentes sobre Vehículos en General</b>	<b>10</b>
5.1	Distribución de los dominios	10
5.2	Base imponible	14
<b>6</b>	<b>Régimen Simplificado del ISIB</b>	<b>15</b>
6.1	Distribución de los contribuyentes	15
6.2	Base imponible	20



# Estructura tributaria de la Ciudad de Buenos Aires por comuna. Comuna 9

## 1. Introducción

El presente informe tiene como finalidad efectuar un análisis descriptivo de la estructura tributaria de la Comuna 9 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.

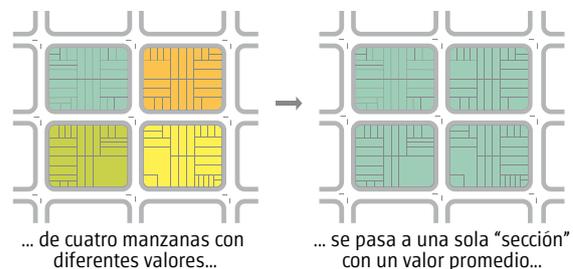
Luego se describe el Impuesto de Patentes sobre Vehículos en General, analizando cómo se distribuyen los dominios según el tipo de vehículo y el uso, así como sus respectivas bases imponibles para el año 2011.

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

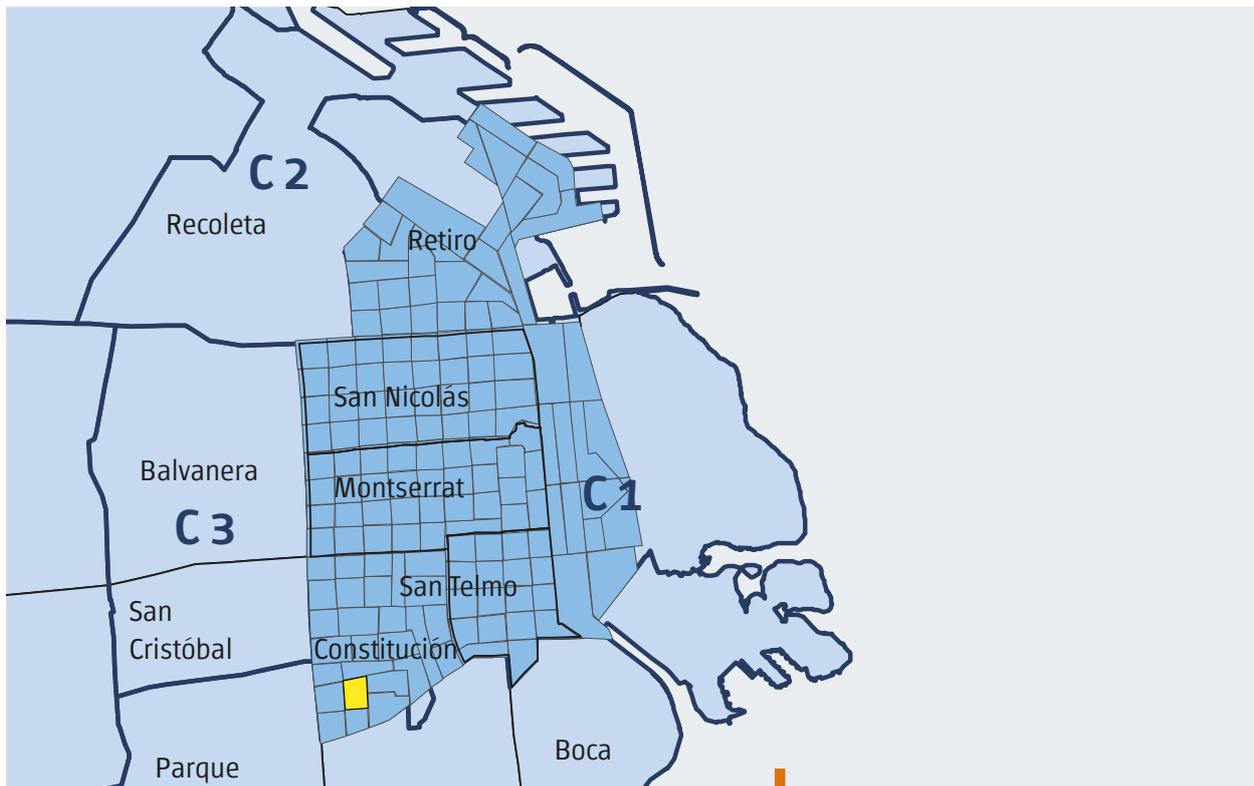
Para cumplir con el objetivo propuesto, se organizó el trabajo de acuerdo con las etapas que se detallan a continuación:

- **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:

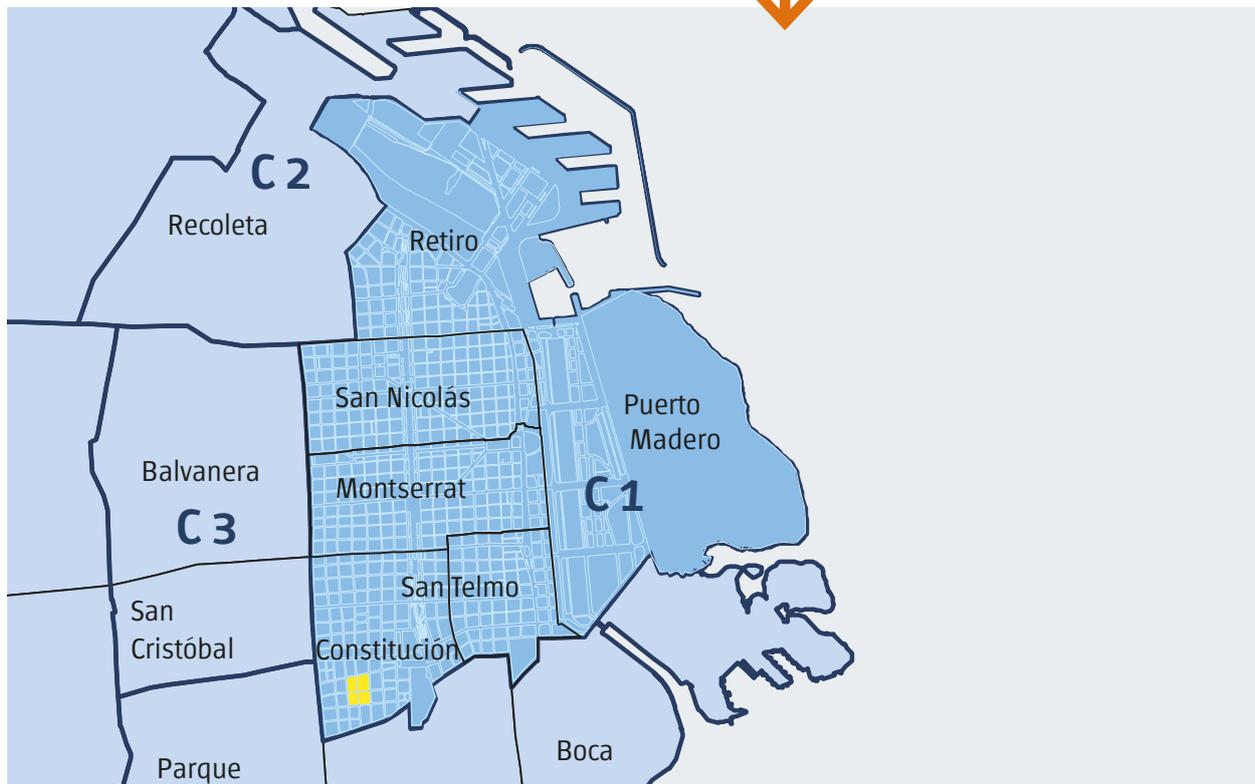


- **Obtención de información por tributo:** se obtuvo de la Subdirección General de Sistemas de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) los padrones correspondientes por impuesto. Adicionalmente se pudo contar con los de las valuaciones de inmuebles y las de vehículos automotores.
- **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 analizadas<sup>1</sup>. 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:

<sup>1</sup> 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 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...



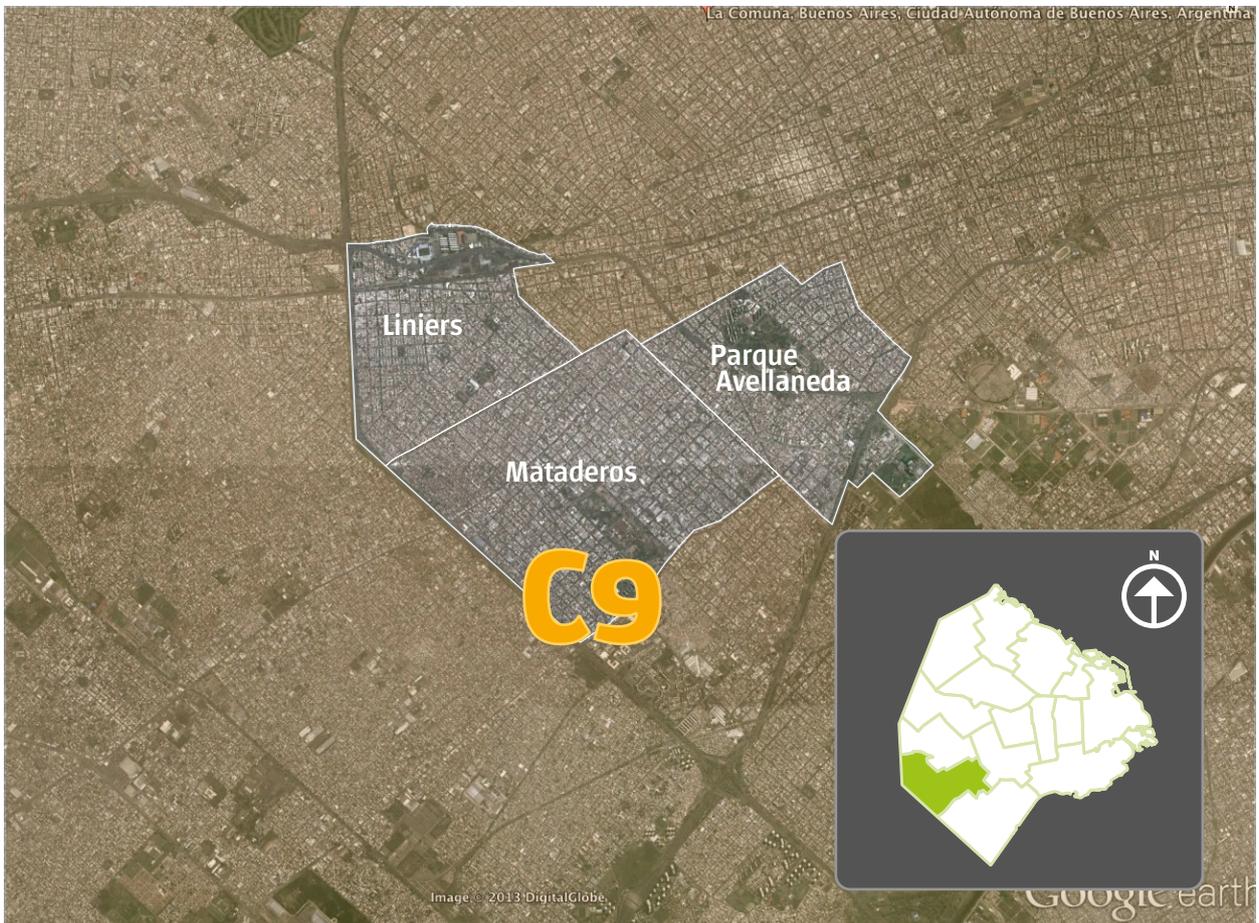
Se pasa a un mapa de la comuna donde cada manzana  
se colorea de acuerdo con la "densidad" de su sección.

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 9 tiene una superficie de 16,5 km<sup>2</sup> y, de acuerdo con el último Censo Nacional 2010, cuenta con un total de 172.528 habitantes. Está integrada por tres barrios, que fueron subdivididos en 190 secciones.

El barrio de Parque Avellaneda cuenta con 38 secciones y una superficie de 4,7 km<sup>2</sup>, Mataderos tiene 99 secciones y 7,3 km<sup>2</sup>, y Liniers 53 secciones y 4,3 km<sup>2</sup>.





**Cuadro 4.1** Partidas y distribución porcentual por barrio. Comuna 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Barrio	Total	Distribución Porcentual
<b>Total</b>	<b>69.004</b>	<b>100,0</b>
Mataderos	28.847	41,8
Liniers	22.877	33,2
Parque Avellaneda	17.280	25,0

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".

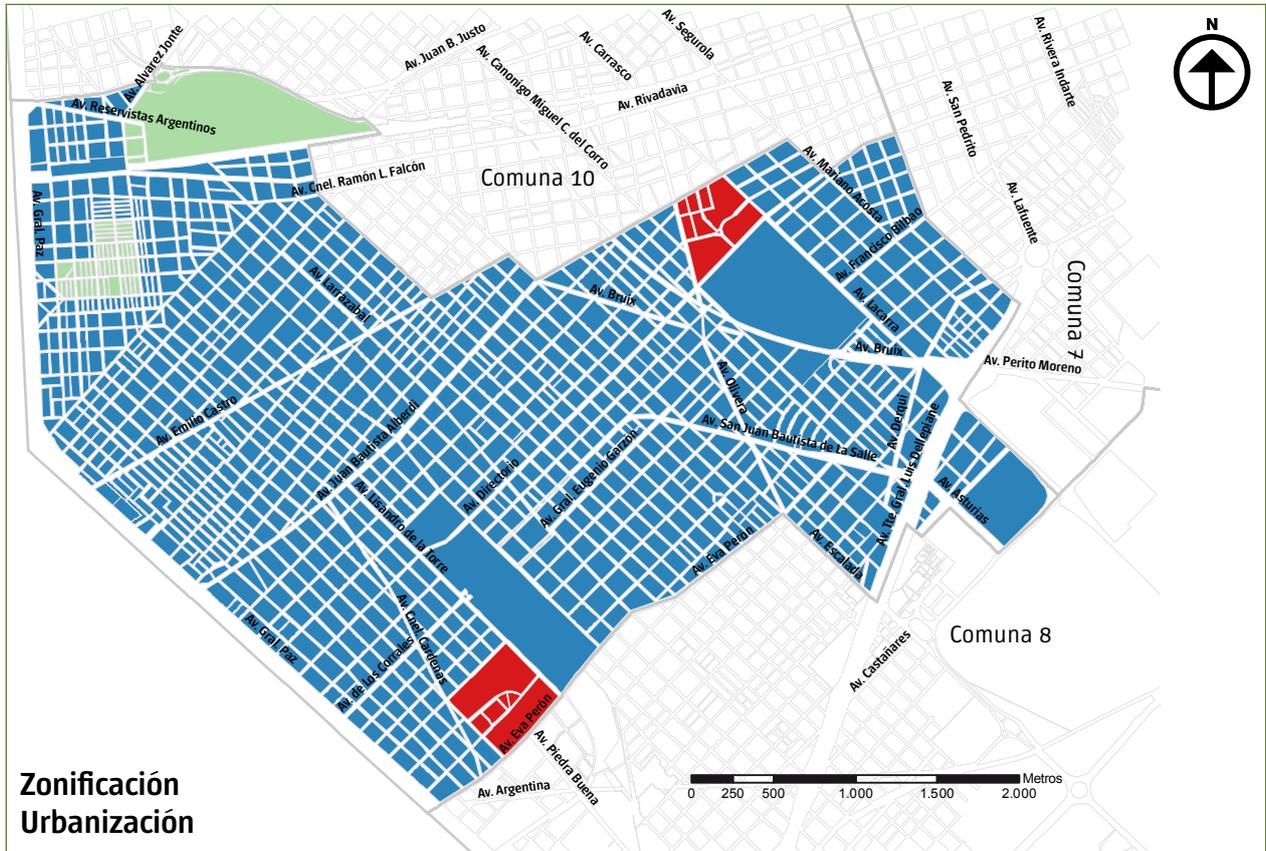
**Cuadro 4.2** Partidas por barrio según tipo de zonificación. Comuna 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Zonificación	Total	Mataderos	Liniers	Parque Avellaneda
<b>Total</b>	<b>69.004</b>	<b>28.847</b>	<b>22.877</b>	<b>17.280</b>
Residencial	46.820	17.208	15.443	14.169
Equipamiento	9.898	8.336	1.552	10
Comercial	6.508	1.655	3.447	1.406
Urbanización	5.276	1.146	2.435	1.695
Industrial	502	502	-	-

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



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).



**Cuadro 4.3** Valuación Fiscal Homogénea y Valor Inmobiliario de Referencia (millones de pesos) y promedio por partida (pesos) según barrio. Comuna 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Barrio	Total partidas	Valor Total		Valor promedio		VFH / VIR
		VFH	VIR	VFH	VIR	
		(Millones de pesos)		(Pesos)		%
<b>Total</b>	<b>69.004</b>	<b>5.354,7</b>	<b>21.419,0</b>	<b>77.599,3</b>	<b>310.402,1</b>	<b>25,0</b>
Mataderos	28.847	2.275,4	9.101,8	78.879,6	315.519,8	25,0
Liniers	22.877	1.740,2	6.960,9	76.068,5	304.275,6	25,0
Parque Avellaneda	17.280	1.339,0	5.356,3	77.488,4	309.969,6	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 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Zonificación	Total	Mataderos	Liniers	Parque Avellaneda
<b>Total</b>	<b>5.354,7</b>	<b>2.275,4</b>	<b>1.740,2</b>	<b>1.339,0</b>
Residencial	3.199,7	1.110,3	1.083,9	1.005,6
Equipamiento	1.037,3	807,5	204,0	25,8
Comercial	520,8	132,7	267,9	120,2
Urbanización	454,9	83,0	184,4	187,4
Industrial	141,9	141,9	-	-

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 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012

Zonificación	Total	Liniers	Mataderos	Parque Avellaneda
<b>Total</b>	<b>21.419,0</b>	<b>6.960,9</b>	<b>9.101,8</b>	<b>5.356,3</b>
Residencial	12.799,1	4.335,4	4.441,0	4.022,6
Equipamiento	4.149,2	816,0	3.230,0	103,2
Comercial	2.083,4	1.071,7	530,9	480,8
Urbanización	1.819,6	737,8	332,2	749,6
Industrial	567,7	-	567,7	-

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 se encuentra actualizado al mes de septiembre de 2011. Sobre un total de 89.612 dominios (vehículos) que había en la Comuna 9, el trabajo alcanzó el 93,15% (83.473 dominios<sup>3</sup>).

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 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Total	Distribución porcentual
<b>Total</b>	<b>83.473</b>	<b>100,0</b>
Mataderos	38.941	46,7
Liniers	25.475	30,5
Parque Avellaneda	19.057	22,8

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.

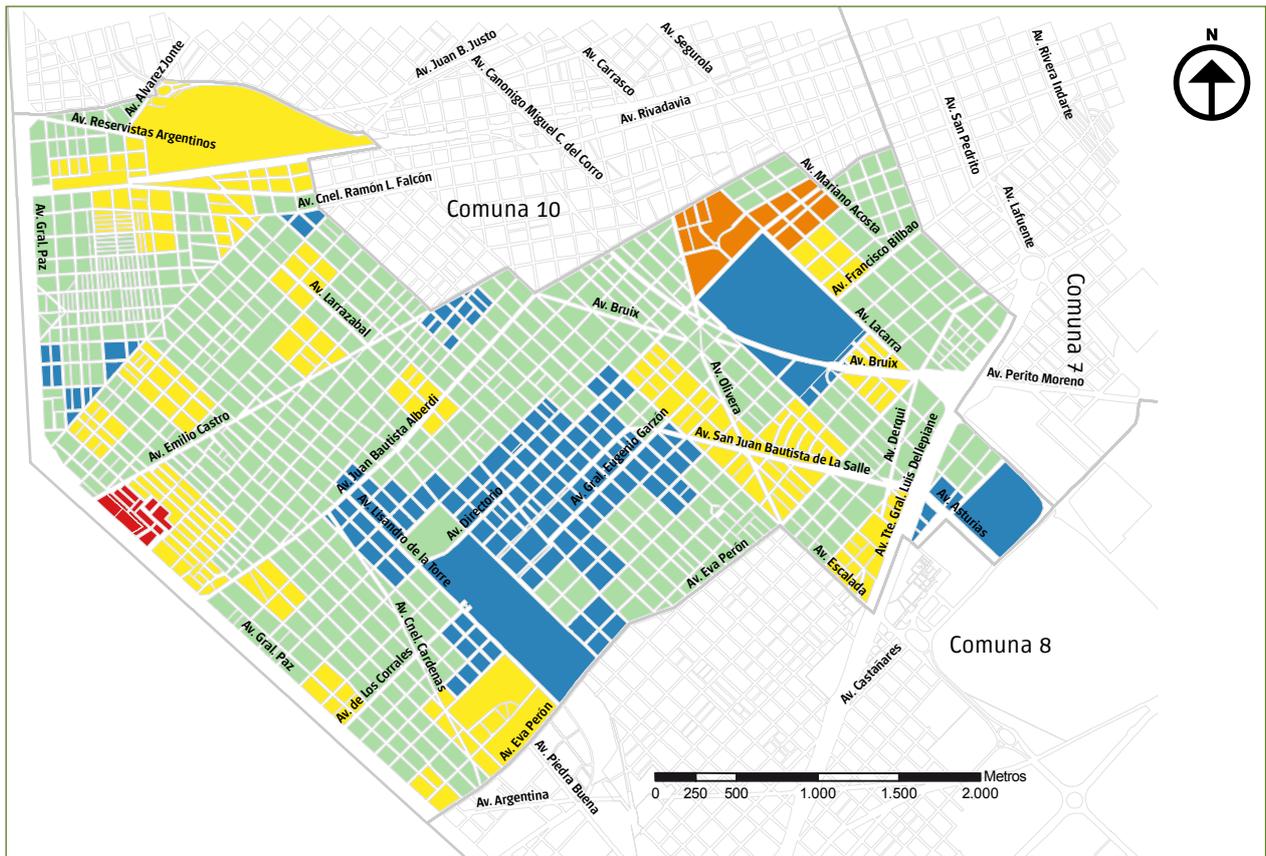
**Cuadro 5.2** Cantidad de dominios por barrio según tipo de vehículo. Comuna 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Tipo de vehículo	Total	Mataderos	Liniers	Parque Avellaneda
<b>Total</b>	<b>83.473</b>	<b>38.941</b>	<b>25.475</b>	<b>19.057</b>
Automóvil	63.451	28.793	19.836	14.822
Pickup - Camión	10.689	5.609	2.823	2.257
Motocicleta	5.930	2.646	1.649	1.635
Colectivo	2.514	1.452	902	160
Acoplado	576	287	180	109
Otros	313	154	85	74

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

<sup>3</sup> La diferencia se debe a la depuración de datos mencionada en la metodología.

Mapa 5.1 Densidad de dominios por secciones. Comuna 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

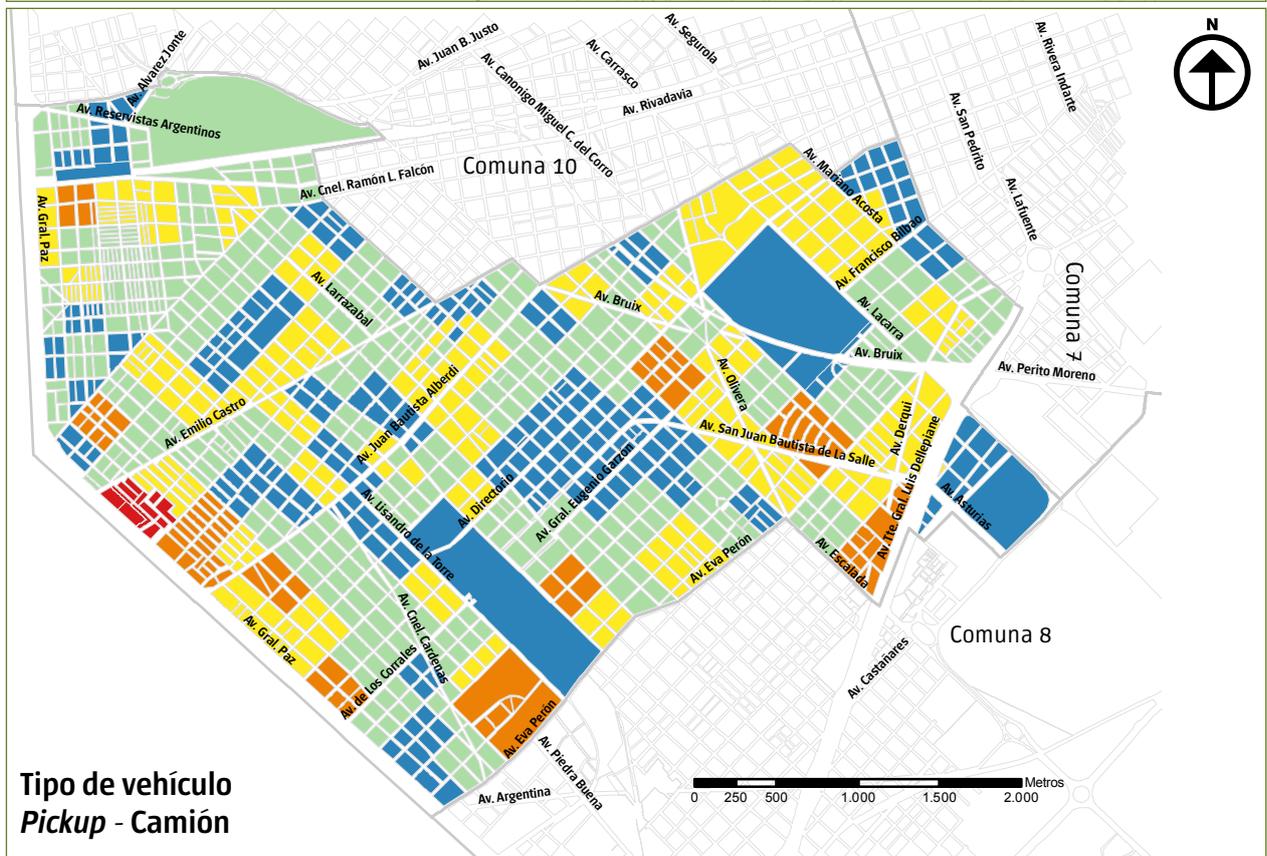
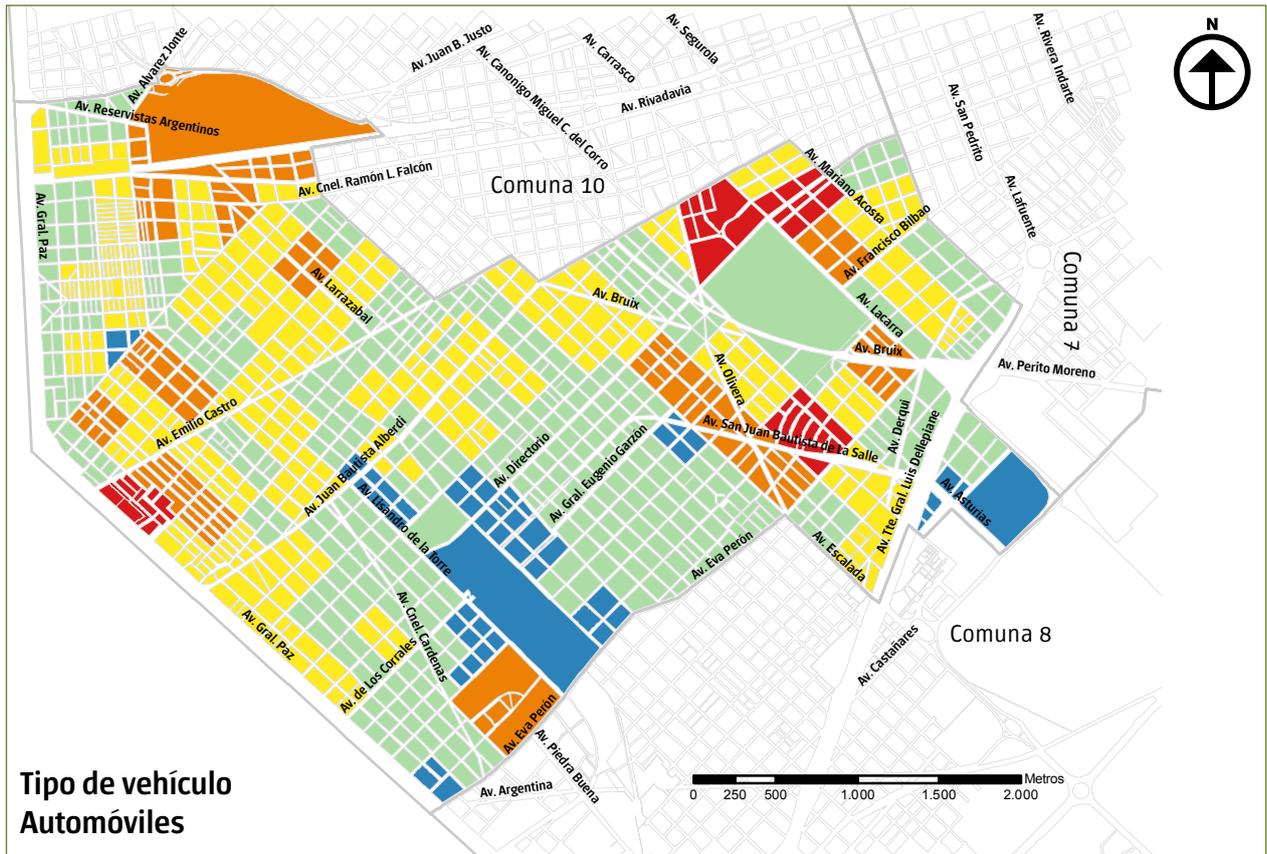


**Escala de densidad**

- 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).

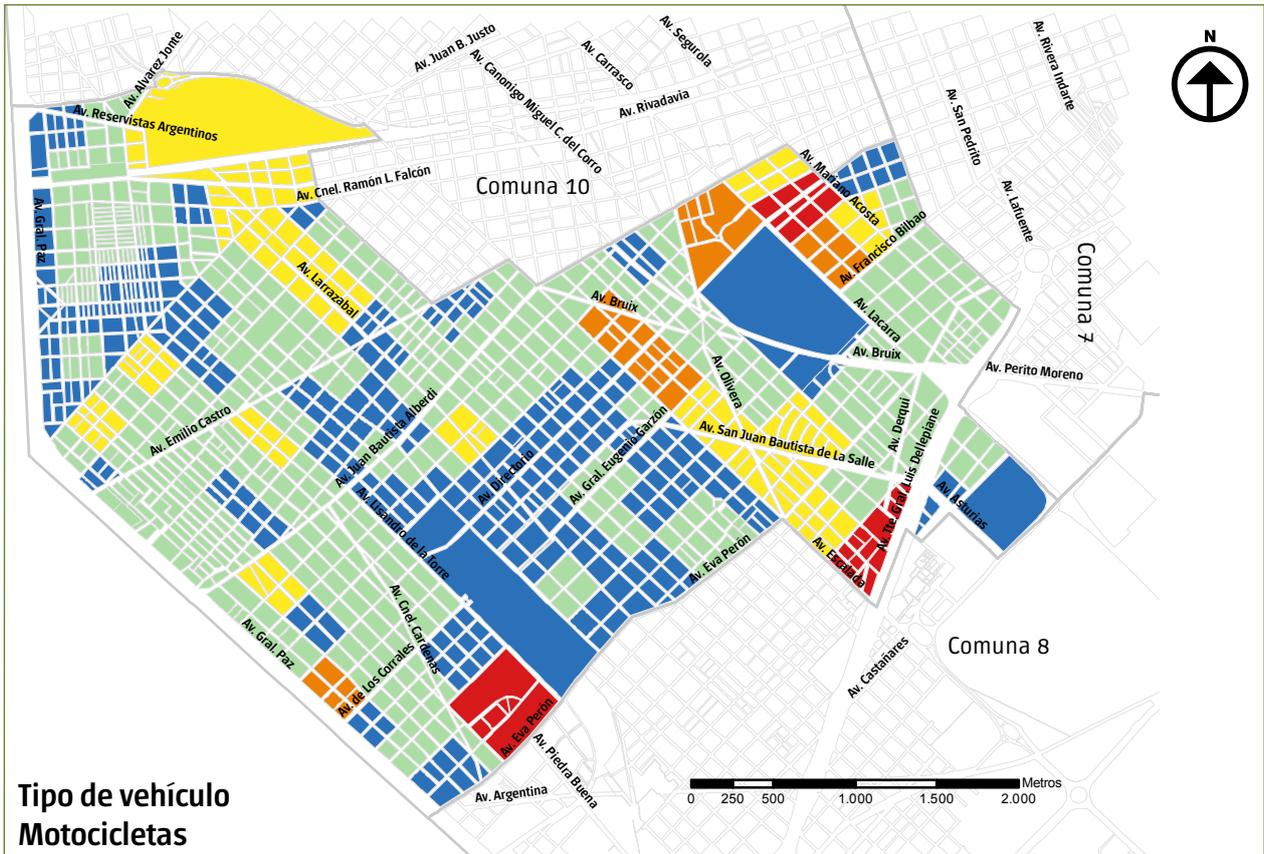
Mapa 5.2 Densidad de dominios por tipo de vehículo y por sección. Comuna 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



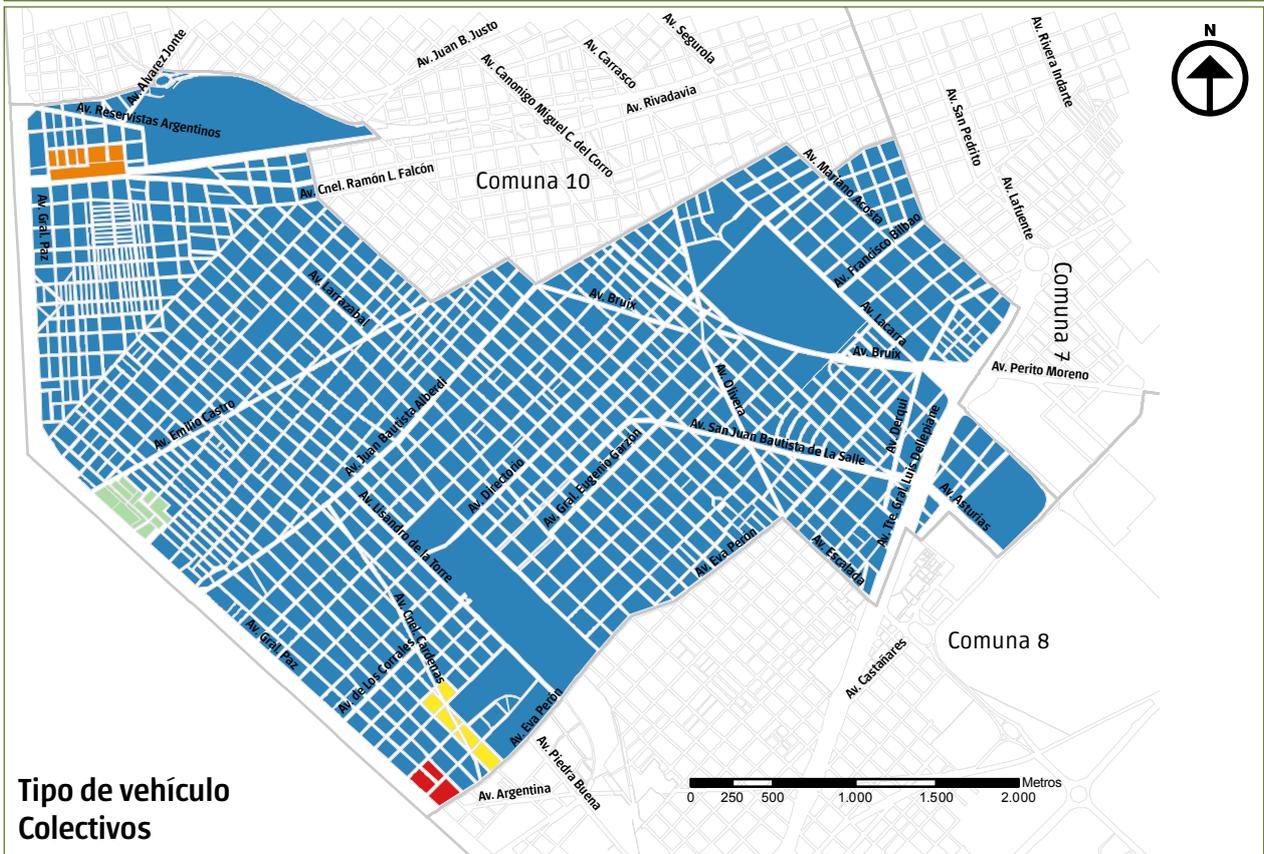
**Escala de densidad**

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

Mapa 5.2 Continuación



Tipo de vehículo  
Motocicletas



Tipo de vehículo  
Colectivos

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 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Tipo de vehículo	Total	Categoría			
		A	B	C	D
<b>Total</b>	<b>83.473</b>	<b>57.335</b>	<b>23.911</b>	<b>2.095</b>	<b>132</b>
Automóvil	63.451	41.442	21.014	908	87
Pickup - Camión	10.689	8.666	1.515	464	44
Motocicleta	5.930	4.683	1.246	-	1
Colectivo	2.514	1.782	21	711	-
Acoplado	576	473	95	8	-
Otros	313	289	20	4	-

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 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Base imponible			Base imponible promedio		
	Total	Activos	Exentos	Total	Activos	Exentos
	(Millones de pesos)			(Pesos)		
<b>Total</b>	<b>3.470,7</b>	<b>2.908,8</b>	<b>561,9</b>	<b>41.578,9</b>	<b>50.734,1</b>	<b>21.496,7</b>
Mataderos	1.730,1	1.392,8	337,2	44.428,0	52.829,4	26.814,9
Liniers	1.084,8	942,3	142,5	42.583,7	52.134,9	19.258,7
Parque Avellaneda	655,8	573,7	82,1	34.413,9	44.486,9	13.329,4

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 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Tipo de vehículo	Total	Mataderos	Liniers	Parque Avellaneda
<b>Total</b>	<b>3.470,7</b>	<b>1.730,1</b>	<b>1.084,8</b>	<b>655,8</b>
Automóvil	2.205,9	1.009,1	709,7	487,1
Pickup - Camión	586,0	320,4	148,3	117,3
Colectivo	536,1	329,9	189,9	16,3
Otros	67,2	34,0	16,6	16,5
Motocicleta	40,5	18,1	11,1	11,2
Acoplado	35,1	18,5	9,2	7,4

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



**Mapa 6.1** Densidad de contribuyentes del Régimen Simplificado del ISIB por secciones. Comuna 9. 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 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Total	Distribución porcentual
<b>Total</b>	<b>7.841</b>	<b>100,0</b>
Mataderos	3.389	43,2
Liniers	2.517	32,1
Parque Avellaneda	1.935	24,7

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

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:

- **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 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Actividad Económica	Total	Mataderos	Liniers	Parque Avellaneda
<b>Total</b>	<b>7.841</b>	<b>3.389</b>	<b>2.517</b>	<b>1.935</b>
Comercio	2.322	980	829	513
Servicios comunitarios, sociales y personales	2.132	910	673	549
Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	1.004	420	356	228
Servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones	624	299	176	149
Educación	516	221	156	139
Industria	495	219	111	165
Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	283	144	76	63
Construcción	227	87	64	76
Otros	111	52	35	24
Servicios de hotelería y restaurantes	111	47	36	28
Intermediación financiera y otros servicios financieros	8	5	3	-
Sector primario	8	5	2	1

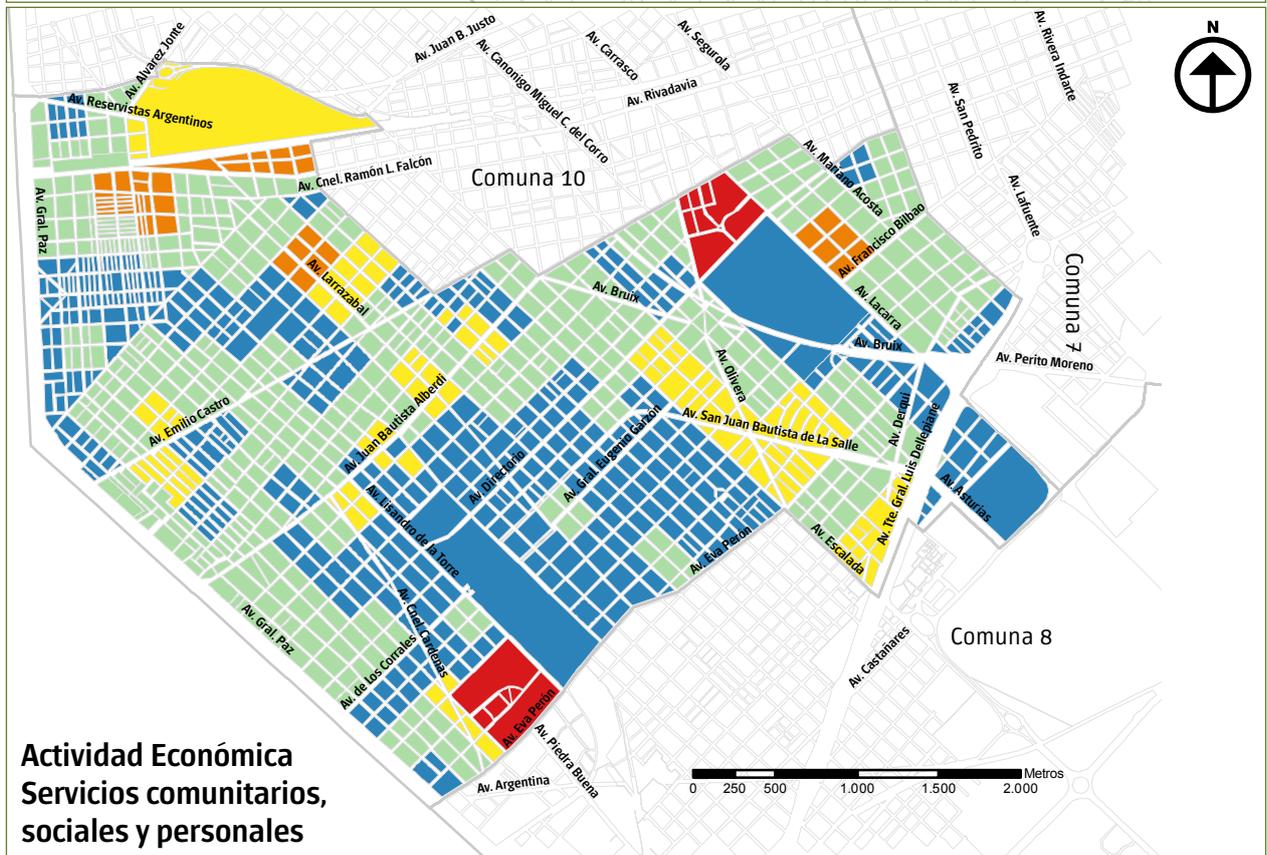
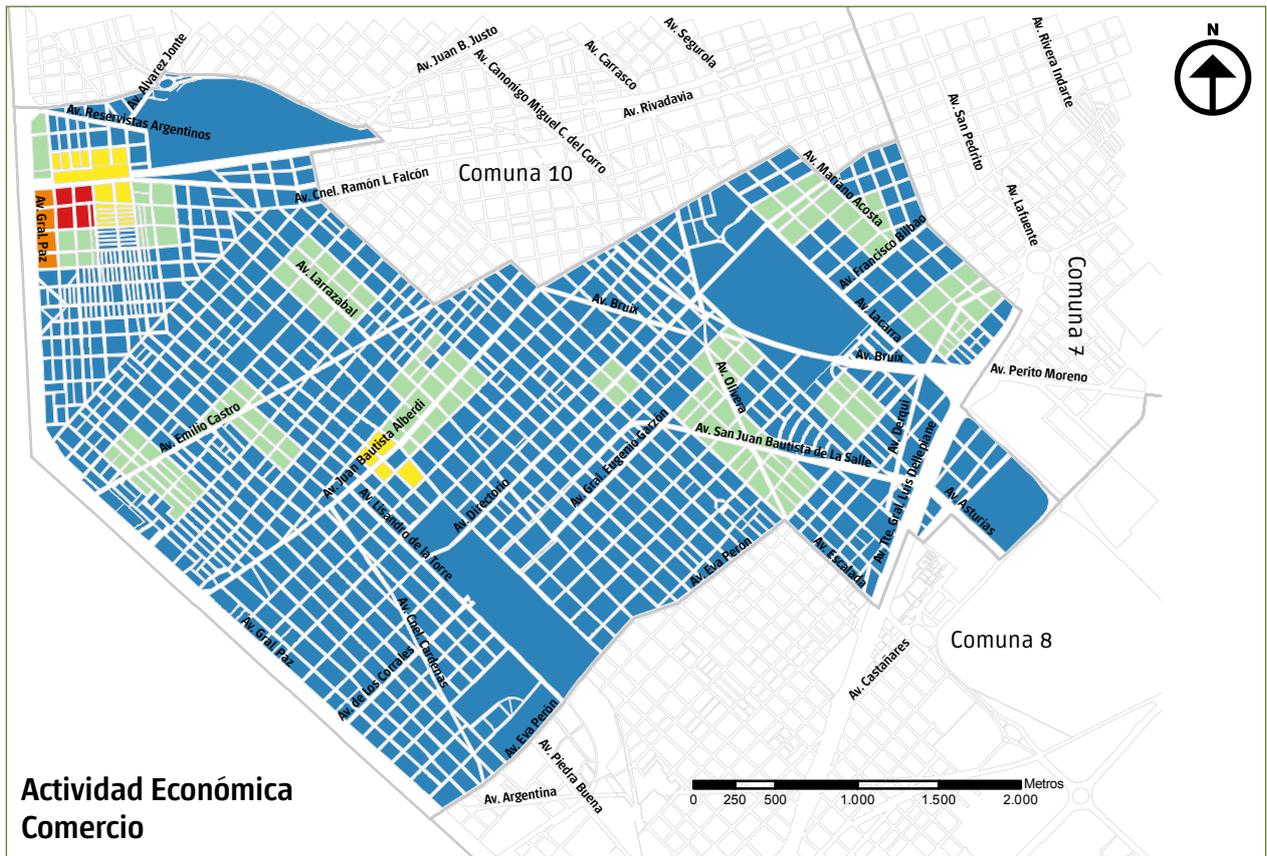
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos sobre la base de los padrones de la Dirección General de Rentas (AGIP).

**Cuadro 6.3** Contribuyentes por barrio según categoría del impuesto. Comuna 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Categoría	Total	Mataderos	Liniers	Parque Avellaneda
<b>Total</b>	<b>7.841</b>	<b>3.389</b>	<b>2.517</b>	<b>1.935</b>
I	2.606	1.142	797	667
II	1.735	751	558	426
III	1.950	849	604	497
IV	635	264	214	157
V	583	242	220	121
VI	179	79	67	33
VII	80	32	30	18
VIII	73	30	27	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 ISIB por tipo de actividad económica y por sección. Comuna 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011



**Escala de densidad**  
 ■ Baja ■ Media Baja ■ Media ■ Media Alta ■ Alta

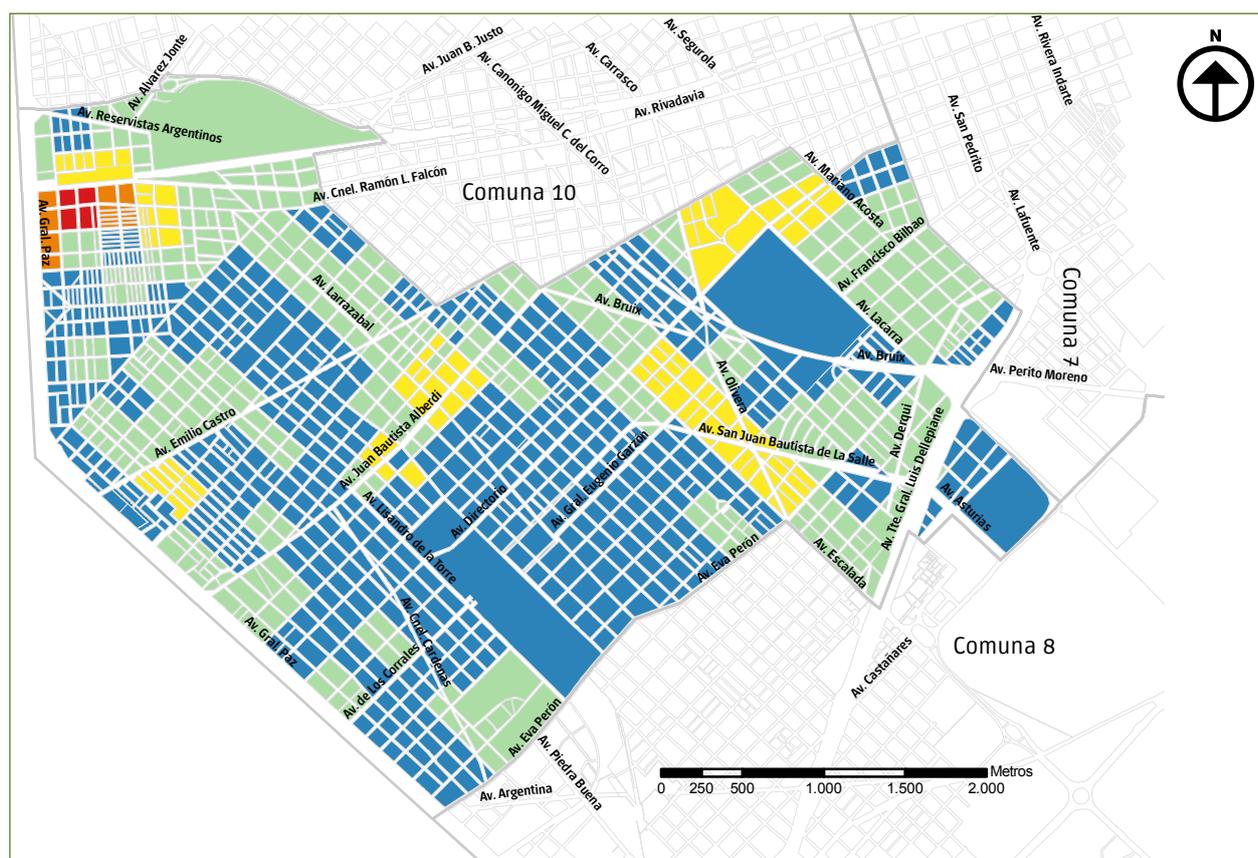


## 6.2 Base imponible

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 físicas<sup>5</sup>. 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 9. 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 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Actividad Económica	Total	Mataderos	Liniers	Parque Avellaneda
<b>Total</b>	<b>252.864,0</b>	<b>108.132,0</b>	<b>84.732,0</b>	<b>60.000,0</b>
Comercio	84.684,0	35.448,0	31.080,0	18.156,0
Servicios comunitarios, sociales y personales	59.700,0	24.780,0	19.548,0	15.372,0
Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	38.640,0	16.116,0	14.088,0	8.436,0
Servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones	20.532,0	9.900,0	5.736,0	4.896,0
Industria	15.444,0	7.104,0	3.936,0	4.404,0
Educación	12.336,0	5.196,0	3.948,0	3.192,0
Construcción	6.600,0	2.340,0	2.004,0	2.256,0
Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	6.096,0	3.072,0	1.692,0	1.332,0
Servicios de hotelería y restaurantes	4.920,0	2.064,0	1.632,0	1.224,0
Otros	3.528,0	1.884,0	948,0	696,0
Sector primario	228,0	144,0	48,0	36,0
Intermediación financiera y otros servicios financieros	156,0	84,0	72,0	-

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 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2011

Barrio	Total	Inferior al 3%	Superior al 3%
<b>Total</b>	<b>252.864,0</b>	<b>41.904,0</b>	<b>210.960,0</b>
Mataderos	108.132,0	19.200,0	88.932,0
Liniers	84.732,0	13.104,0	71.628,0
Parque Avellaneda	60.000,0	9.600,0	50.400,0

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](http://www.estadistica.buenosaires.gob.ar)

Para consultas diríjase al Departamento Documentación y Atención al Usuario a [cdocumentacion\\_estadistica@buenosaires.gob.ar](mailto:cdocumentacion_estadistica@buenosaires.gob.ar)



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



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