

Porfolio de Oportunidades para Inversión en Alojamientos en la República Argentina



Secretaría de Turismo,
Ambiente y Deportes
Vicejefatura de Gabinete del Interior

Oportunidades de inversión en alojamientos turísticos en Argentina

La Coordinación de Captación de Inversiones de la Secretaría de Turismo Ambiente y Deportes cuenta con un banco de oportunidades de inversión que incluye proyectos de todos los vectores del sector.

A continuación, se incluyen 18 proyectos de alojamientos turísticos seleccionados de acuerdo a los lineamientos otorgados por la Dirección Nacional de Promoción de Inversiones dependiente del Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto que podrían resultar de interés.

El país ofrece un entorno en expansión con un mercado de turismo sofisticado, cada vez más interesado en alojamientos innovadores que combinan lujo, confort y servicios diferenciados. Con un enfoque en la creación de experiencias únicas para los huéspedes, estos alojamientos no solo cumplen con los estándares internacionales de excelencia, sino que también están posicionados para capturar una parte significativa de la creciente demanda de turistas que buscan escapar de lo convencional.

Se seleccionaron alojamientos de alta gama, tres estrellas superior, cuatro estrellas o cinco estrellas con propuestas innovadoras, creativas y que diversifican la oferta de alojamiento, respondiendo a una demanda creciente que busca experiencias exclusivas, personalizadas y de alta calidad, estos proyectos representan una oportunidad única de inversión en el sector turístico de alto nivel.

Listado de oportunidades de inversión en alojamiento

REGIÓN NORTE

Jujuy

1. Proyecto Hotel 5 estrellas - San Salvador de Jujuy
2. Proyecto Muskuy Chucalezna

La Rioja

3. Proyecto Hotel 5 estrellas – Ciudad de la Rioja

Tucumán

4. Proyecto Ciudad Sagrada de Quilmes

REGIÓN LITORAL

Corrientes

- 5. Proyecto Ecolodge – Segmento Premium
- 6. Proyecto Eco y Wetland Lodge – Colonia Carlos Pellegrini

Entre Ríos

- 7. Proyecto Hotel Federación
- 8. Proyecto Okal Atá Hotel

Misiones

- 9. Proyecto Yacaratia Lodge – El Soberbio
- 10. Proyecto Moconá Virgin Lodge
- 11. Proyecto el Soberbio Lodge
- 12. Proyecto 600 hectáreas Selva Iryapú

REGIÓN CUYO

San Juan

- 13. Proyecto Pampa del Cura

REGIÓN CÓRDOBA

Córdoba

- 14. Proyecto Los Molinos Hotel & Resort

REGIÓN PATAGONIA

Chubut

- 15. Proyecto Parques de Esquel

Neuquén

- 16. Proyecto Hotel Cordineu
- 17. Proyecto Hotel y Spa Termal Copahue
- 18. Proyecto Hotel Termas de Copahue

En el **Anexo I** podrán ver información relevante de cada uno de los proyectos seleccionados. Sin perjuicio de ello, si de este portfolio no surgiera interés sobre alguna de las opciones presentadas, se sugiere coordinar un encuentro para conocer los intereses de los potenciales inversores y realizar una búsqueda concreta.

ANEXO I

—

PROVINCIA DE JUJUY

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento



Hotel 5 estrellas
San Salvador de Jujuy



Argentina

Objetivo: Desarrollar un nuevo alojamiento hotelero de categoría 5 estrellas en la ciudad de San Salvador de Jujuy.

Características: El desarrollo hotelero de categoría de lujo, en una superficie de 17.000 m². Se estima la generación de empleo durante la construcción de 150/180 y para su operación 100/150 personas.

Terreno de oportunidad: Ubicada sobre un valle fértil y rodeada de montañas, San Salvador de Jujuy es la capital de la provincia y cuenta con una variada oferta de alojamientos y propuestas gastronómicas. Cuenta con buena conectividad terrestre, es la ciudad del punto de partida para recorrer la Quebrada de Humahuaca y los valles a la altura de la Puna. Cerca de Purmamarca y por la Cuesta de Lipán, se accede a las Salinas Grandes.

Vector de inversión: Alojamiento.

Mercado Objetivo: Turistas nacionales e internacionales.

Inversión requerida: USD 18/20 millones.-

Nivel de avance del proyecto: proyecto ejecutivo.

Modalidad: búsqueda de inversores.

Contacto: Secretaría de Turismo de Jujuy -
inversionesturismojujuy@gmail.com

PROVINCIA DE JUJUY

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

—
Servicios Turísticos



Muskuy
Chucaleza



Argentina

Objetivo: Desarrollar un emprendimiento turístico asociado al producto enológico.

Características: Se propone el desarrollo de un emprendimiento turístico, asociados al turismo enológico. En 65 terrenos de entre 4.000 y 16.000 m², se propone la generación de un desarrollo inmobiliario, con viñedos. El enfoque vitivinícola incluye un servicio de asesoramiento y seguimiento especializado para los productores que recién se inician, apoyándolos en su desarrollo dentro de la industria.

Terreno de oportunidad: Ubicada entre Uquía y Huacalera, Muskuy forma parte de la Quebrada de Humahuaca, sitio declarado Patrimonio Mundial, y uno de los destinos turísticos más importantes de Argentina. Esta zona resguarda más de 10 mil años de historia e invita a combinar cultura, naturaleza y algunos de los paisajes más lindos del noroeste.

Vector de inversión: Servicios Turísticos

Mercado Objetivo: Turistas nacionales e internacionales.

Inversión requerida: a definir

Nivel de avance del proyecto: en construcción.

Modalidad: : búsqueda de inversores.

Contacto: Secretaría de Turismo de Jujuy -
inversionesturismojujuy@gmail.com

PROVINCIA DE LA RIOJA

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

—
Alojamiento



Hotel 5 estrellas



Argentina

Objetivo: desarrollo del primer hotel 5 estrellas de la ciudad de La Rioja.

Características: construcción de un hotel 5 estrellas de 100 habitaciones, en la ciudad de La Rioja en terreno fiscal de propiedad provincial. La provincia deberá definir la modalidad y características de adjudicación del terreno, podría ser operado por una cadena nacional o internacional.

Este se convertiría en el primer establecimiento de esta categoría en la provincia. Contaría con una ubicación privilegiada, ya que el terreno disponible para el desarrollo se ubica en cercanías del complejo destinado a eventos, congresos y convenciones.

Territorio de Oportunidad: la Ciudad de La Rioja es capital de la provincia, cuenta con un aeropuerto con frecuencias aéreas habilitadas. Su ubicación la convierte en ciudad de paso hacia los pasos transfronterizos de Pircas Negras, conectando Argentina con Chile. De manera terrestre se accede por la RN N°38 y RN N°75, en cercanías se destaca la RN N°40 y RN N° 60 y RN N°74.

Desde aquí se puede arribar a los atractivos naturales más relevantes de la provincia. Fundada en 1591 es uno de los centros urbanos más antiguos del país y cuenta con un rico patrimonio histórico y cultural.

A escasos kilómetros hay otro sitio histórico: la Estancia Jesuítica El Saladillo del siglo XVII donde se encuentran vestigios arqueológicos. En las afueras se encuentra la Reserva de Los Colorados cuyo atractivo principal es el pequeño paraje y la cueva en la que se ocultó el caudillo Chacho Peñaloza.

Vector de Inversión: Alojamiento

Mercado objetivo: destinados a turistas, a viajero de negocios y a asistentes a congresos y convenciones.

Inversión requerida: USD 12 – 15 millones.

Nivel de avance del proyecto: Idea proyecto.

Modalidad: Búsqueda de Inversores.

Contacto: Secretaría Turismo de La Rioja, inversionesturisticas@larioja.gob.ar

PROVINCIA DE TUCUMÁN

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento
Gastronomía



Ciudad Sagrada Los Quilmes
Quilmes - Tucumán



Argentina

Objetivo: Concesión del Hotel y Restaurante.

Características: El conjunto está conformado por tres edificios independientes, vinculados por medio de caminerías de piedra. El Hotel propiamente dicho de 1346.24m2 cuenta con 22 habitaciones con baño privado, una amplia recepción, bar, 4 salones de estar, comedor con hogar, cocina totalmente equipada y depósito con generosas dimensiones. Cuenta también con dos anexos uno de ellos de 153.76 m2 está ubicado al frente del acceso de la hostería conformado por 3 departamentos independientes, y el segundo anexo de 753 m2 está compuesto por 18 habitaciones con baño privado, un depósito y una sala de máquinas.

Territorio de oportunidad: Quilmes se encuentra ubicado en el depto. de Tafí del Valle, bajo la jurisdicción local de la Comuna de Colalao del Valle. El sitio arqueológico se encuentra a los pies del cerro Alto del Rey, a 1700 metros de altura sobre el nivel del mar. Es uno de los principales sitios arqueológicos del país. Por su magnitud, el estado de conservación y el paisaje donde está emplazado, realmente sorprende. Caminar entre sus pircas, sitios ceremoniales y miles de cardones es una experiencia inolvidable. Además, tiene un Centro de interpretación de gran nivel. Cercano a Amaicha del Valle, sobre la mítica Ruta 40.

Vector de inversión: Alojamiento y gastronomía.

Mercado objetivo: Turistas locales, nacionales e internacionales.

Inversión requerida: dependerá del proyecto de inversión.

Nivel de avance del proyecto: Concesión, a otorgar mediante un llamado a Licitación pública, para la presentación de proyectos de inversión

Modalidad: La provincia dispone de tierras fiscales aptas para inversiones productivas. Mecanismos para la obtención de la concesión:

1. El otorgamiento directo a pedido del interesado sobre un inmueble específico, previo cumplimiento de ciertos recaudos legales (Ley 9.620), conformando un expediente para el trámite del pedido.

2. A través de la presentación de una oferta/propuesta en el llamado a licitación pública de Concurso de Proyectos de Inversión Turística.

Los interesados deberán presentar un PROYECTO TURÍSTICO, con memoria descriptiva del mismo, planos, documentación técnica, plan de trabajo, curva de inversión y proyección de la inversión.

PROVINCIA DE CORRIENTES

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento



Ecolodge - Segmento
Premium



Argentina

Objetivo: Desarrollo de un ecolodge.

Características: Construcción de un eco-alojamiento de 15 a 20 villas con acceso a laguna, en lugar icónico del Iberá, bajo propuesta de programa de actividades ecoturísticas y culturales de alto impacto en conservación y desarrollo local.

Potencial ubicación en los siguientes portales de los esteros del iberá: Galarza, Yahaveré, San Antonio, Tacuaral y Capivarí.

Territorio de oportunidad: Parque Nacional y Provincial Iberá, con esteros, ríos y lagunas como los ambientes naturales más conocidos de la zona, pero también son característicos los pastizales, palmares de caranday y montes nativos con árboles de gran porte. El área alberga fauna diversa como inambúes, yacarés negro y overo, carpinchos, ciervo de los pantanos, el aguará guazú, los capuchinos y corbatitas, entre otros. Entre las actividades que se pueden realizar se destacan: caminatas, observación de aves, ciclismo, acampar, caminatas nocturnas, kayak, paseos en lancha, canoa a botador y canoa tirada por caballos.

Vector de inversión: Alojamiento.

Mercado objetivo: Turistas de naturaleza nacionales e internacionales de alto poder adquisitivo.

Inversión requerida: US\$5.500.000.- -US\$8.000.000.

Nivel de avance del proyecto: Idea proyecto.

Modalidad: Inversor nacional o internacional. Pendiente por parte de la provincia la definición de la ubicación en el Parque Provincial, en terrenos públicos o privados.

PROVINCIA DE CORRIENTES

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento



Eco y Wetland Lodge



Argentina

Objetivo: Desarrollo de un eco y wetland Lodge.

Características: Construcción de un establecimiento de alojamiento tipo lodge/cabañas en terreno de 6 hectáreas, 8 habitaciones (distribuidas en 5 habitaciones en la casa principal y 3 cabañas), sala de estar, pileta, pérgolas. El desarrollo incluirá oferta gastronómica.

Ubicación sobre la Ruta 40, al ingreso norte a Colonia Carlos Pellegrini, sobre la costa del estero y laguna Iberá.

Territorio de oportunidad: Parque Nacional y Provincial Iberá, con esteros, ríos y lagunas como los ambientes naturales más conocidos de la zona, pero también son característicos los pastizales, palmares de caranday y montes nativos con árboles de gran porte. El área alberga fauna diversa como inambúes, yacarés negro y overo, carpinchos, ciervo de los pantanos, el aguará guazú, los capuchinos y corbatitas, entre otros. Entre las actividades que se pueden realizar se destacan: caminatas, observación de aves, ciclismo, acampar, caminatas nocturnas, kayak, paseos en lancha, canoa a botador y canoa tirada por caballos.

Vector de inversión: Alojamiento.

Mercado objetivo: Clase media-alta, residentes y extranjeros, familias y matrimonios retirados, luna de miel.

Inversión requerida: USD 1.500.000.

Nivel de avance del proyecto: Idea proyecto.

Modalidad: Inversor nacional o internacional.

PROVINCIA DE ENTRE RIOS OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento



Hotel Casino Federación



Argentina

Objetivo: Desarrollo de un Hotel casino.

Características: El proyecto prevé un hotel de categoría 4 estrellas de 100 habitaciones, restaurante, spa, SUM, casino, cocheras, locales comerciales y club kids. Se encuentra en construcción. (A noviembre 2024 hay construido el hormigón lo que representa el 27% de la obra de un total de 9000m2).

Territorio de oportunidad: Federación, Frente al parque termal. Microrregión Salto Grande. Playas y arenales del río Uruguay Norte. El río Uruguay Norte cuenta con amplias playas de arena a lo largo de su curso. Estas playas ofrecen un espacio para que los visitantes disfruten del sol, jueguen en la arena y realicen actividades recreativas. Sus playas y arenales se encuentran en un entorno natural impresionante. A menudo, están rodeadas de vegetación autóctona, como árboles y arbustos, con presencia de vegetación ribereña, que añade belleza escénica y proporciona sombra en algunos sectores de las playas.

Vector de Inversión: Alojamiento, gastronomía y actividades.

Mercado objetivo: Turismo interno y receptivo. Turismo de ocio y negocios. ABCI.

Inversión requerida: USD 15 millones

Nivel de avance del proyecto: en construcción.

Modalidad: inversores nacionales, inversores extranjeros, socios nacionales, socios internacionales.

Contacto: info@hotelcasinofederacion.com

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento



Okal Atá Hotel
Entre Ríos



Argentina

Objetivo: Desarrollo de un Hotel 4 estrellas.

Características: El proyecto contempla un hotel de alta categoría de 75 habitaciones, con Sala de Convenciones, Spa, Piletas Termales, Gastronomía, Co Works, entre otros servicios, dentro del Parque Termal Concepción y próximo a la Ciudad homónima.

Territorio de oportunidad: Ubicado en el Parque Termas Concepción del Uruguay, ubicado en la Microrregión Caminos del Palacio. Con playas e islas, algunos de los balnearios más tradicionales de Concepción son el Banco Pelay, Paso Vera y la Isla Natural Cambacué, en medio del río Uruguay.

El Palacio San José, a 32 km, es otro de sus grandes atractivos. Es el edificio histórico más importante de Entre Ríos. Este palacio fue la residencia de Justo José de Urquiza, el primer presidente constitucional de Argentina.

Vector de Inversión: Alojamiento.

Mercado objetivo: Turismo interno y receptivo. Turismo de ocio y negocios. ABCI.

Inversión requerida: sin determinar.

Nivel de avance del proyecto: Proyecto ejecutivo.

Modalidad: formato Condo-hotel mediante Fideicomiso.

Contacto: estudiodutra@gmail.com

PROVINCIA DE MISIONES OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento



El Soberbio Lodge



Argentina

Objetivo: Venta de lodge de 4 estrellas en un predio de 32ha y 700m2 de superficie construida con vista al río Uruguay. Dispone de 8 habitaciones y 27 plazas, salón ambientado con obras de arte, piscina y amenities.

Características: El lodge se encuentra a 6km de la localidad de El Soberbio. Es un predio de 32 hectáreas en un marco de selva, río y campos de citronela. Su propietaria e impulsora, es una escritora, quien diagramó el mismo como si estuviera narrando una historia, y esto se puede observar en su decoración detallista y fina, el nombre y la planificación de sus habitaciones y la atmósfera del entorno.

El predio está dividido en tres sectores: una construcción principal de dos plantas. Cuenta con 8 habitaciones y espacios comunes. El establecimiento opera todo el año, contando con un nivel de ocupación en torno al 60% en plazas ocupadas. Su gran atractivo son los Saltos del Moconá, por lo que en temporada de crecidas del río la demanda disminuye por dificultades en el acceso al predio.

Tarifa promedio U\$S 80. Ocupación promedio anual 60%.

Territorio de oportunidad: La Reserva de Biósfera Yabotí, incluye el Parque Provincial Moconá y sus increíbles saltos. Es un área natural de gran importancia debido a su rica biodiversidad y sus ecosistemas. Esta reserva abarca una extensa superficie de selva tropical en la región de la Selva Paranaense, una de las selvas más grandes y mejor conservadas de América del Sur. Tiene designación de biosfera por la UNESCO desde el año 1994.

Vector de inversión: Alojamiento.

Mercado objetivo: Turismo nacional seguido por visitantes internacionales, sobre todo de Brasil, correspondientes al segmento de alta gama.

Inversión requerida: USD 1.2 millones.

Nivel de avance del proyecto: Proyecto en funcionamiento.

Modalidad: Venta de hotel.

Contacto: <https://elsoberbio.com.ar>.

PROVINCIA DE MISIONES OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento



Moconá Virgin Lodge



Argentina

Objetivo: Venta de Lodge con 14 habitaciones, con posibilidades de ampliación a 40 habitaciones.

Características: Alojamiento de selva de 14 habitaciones (con proyección de ampliación a 40 habitaciones, cuentan con planos del proyecto) dentro de la Reserva de la Biósfera Yabotí, a pasos de Salto de Moconá.

Superficie total construida 2.525m². El lodge busca generar una experiencia de inmersión y valor diferencial en los huéspedes con un producto de alojamiento de alto perfil integrado al medio ambiente, gastronomía distinguida y con personalidad local y una variedad de actividades de aventura, recreación y aprendizaje de la selva misionera.

Cuenta con quincho equipado, piscina sin fin sobre selva, solarium, área de actividades equipadas, lobby, salón y restaurante para 69 cubiertos cocina gourmet regional y buffet; área de servicios.

Entre las actividades adicionales se destacan: tirolesa en la selva; rappel en salto de agua; kayak; fogón de mitos y leyendas misioneras; mirador de los tapires para safari fotográfico de avistaje de fauna local; tubing por el río.

Indicadores destacados:

- Ocupación anual 2021: 70,8%
- Tarifa promedio U\$S 120 (sin IVA)
- REVPAR: U\$S 95,5 (sin IVA)
- Promedio de noches: 2,5

Territorio de oportunidad: Reserva de Biósfera Yabotí, Parque Provincial Moconá y Saltos del Moconá.

Vector de inversión: Alojamiento.

Mercado objetivo: Turistas nacionales e internacionales con marcado perfil ecoturista en busca de experiencias, familias, parejas y grupos de amigos, clientes corporativos, viajes empresariales. Alta gama.

Inversión requerida: USD 2.2 millones.

Nivel de avance del proyecto: Proyecto en funcionamiento.

Modalidad: Venta de hotel.

Contacto: <https://www.moconavirginlodge.com/es-AR/>

PROVINCIA DE MISIONES

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento



Yacaratia Lodge



Argentina

Objetivo: venta de lodge de selva.

Características: Ubicado en El Soberbio, el lodge cuenta con 10 Habitaciones superiores con vistas al Rio Uruguay, 55 hectáreas, 844 m2 construidos. Asimismo, ofrece piscina, quincho, Spa con sauna e hidromasaje, Lobby y restaurant. Se encuentra en funcionamiento y completamente equipado.

Territorio de oportunidad: La Reserva de Biósfera Yabotí, incluye el Parque Provincial Moconá y sus increíbles saltos. Es un área natural de gran importancia debido a su rica biodiversidad y sus ecosistemas. Esta reserva abarca una extensa superficie de selva tropical en la región de la Selva Paranaense, una de las selvas más grandes y mejor conservadas de América del Sur. Tiene designación de biosfera por la UNESCO desde el año 1994.

Vector de inversión: Alojamiento.

Mercado objetivo: Turismo nacional seguido por visitantes internacionales, sobre todo de Brasil, correspondientes al segmento de alta gama.

Inversión requerida: USD 750.000.-

Nivel de avance del proyecto: En funcionamiento.

Modalidad: Venta del alojamiento.

Contacto: www.yacaratia.com

PROVINCIA DE MISIONES OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento | Gastronomía | Parque temáticos



600 hectáreas Selva Iryapú



Argentina

Objetivo: desarrollar parques temáticos, emprendimientos gastronómicos y/o alojamiento en las 600 hectáreas de la Selva Iryapú.

Características: Los proyectos pueden ser de hotelería 3, 4 y 5 estrellas, parques temáticos y gastronomía. Quienes realicen inversiones, pueden acceder a la titularidad de las tierras y a precios diferenciales. El área cuenta con infraestructura básica como red vial, energía eléctrica, red de agua potable, telefonía e internet, entre otros.

Territorio de oportunidad: La Selva Iryapú se encuentra en la provincia de Misiones y cuenta con una ubicación estratégica a pocos metros del Parque Nacional Iguazú, un ícono del turismo a nivel mundial por las Cataratas que ofrecen un espectáculo único y declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. Además, es el más visitado del país con 1,6 millones de turistas en 2019, de los cuales más del 40% fueron extranjeros.

Vector de inversión: Alojamiento, gastronomía y/o parques temáticos.

Mercado objetivo: dependerá del proyecto a realizar. En el caso de alojamiento también dependerá de la categoría hotelera elegida.

Inversión requerida: dependerá del proyecto a ejecutarse.

Nivel de avance del proyecto: Idea proyecto. El inversor interesado deberá presentar memoria técnica descriptiva de la propuesta (anteproyecto de arquitectura; estudio preliminar de impacto ambiental de las obras).

Modalidad: Venta de terrenos. Disponibles 8 terrenos. Condiciones para la adjudicación de los terrenos: el interesado debe presentar manifestación de bienes y deudas, y toda otra documentación anexa que acredite su solvencia económica y financiera para realizar la inversión pretendida; acreditar experiencia comprobable en turismo; constituir una empresa en Argentina; entre otros.

La presentación de la propuesta será sometida a los mecanismos previstos de evaluación formal, de ser aprobado, se otorgará al oferente un Permiso de Ocupación de Tierras, por un plazo máximo de 24 meses. Una vez que la obra alcanza el 30% de avance, con una etapa terminada, y en condiciones de habilitarse, se inician los trámites de ventas y escrituración a favor del inversor.

PROVINCIA DE SAN JUAN

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento |
Gastronomía |
Real State |
Termas



Pampa del cura
San Juan



Argentina

Objetivo: desarrollar un pueblo termal con fines turísticos e inmobiliario. Ofrecer diversas experiencias que incluyen servicios de SPA de aguas termales, turismo aventura, turismo astronómico, bodega en altura y áreas de avistaje de fauna, entre otros.

Características: propuesta única en la región. Un pueblo termal de 44 hectáreas distribuidos entre desarrollo turístico y casas de campo. Espacios diseñados para vivir infinitas experiencias. Hotel de campo de 30 habitaciones y dos suites, Restaurant, Cava, Wine-Bar, con capacidad para 50 personas, zonas de esparcimiento, lagos, mirador, plazas, entre otros. Spa termal de alta montaña, en la cuenca Termal de más de 10.000 hectáreas de la zona, áreas deportivas y de recreación aeróbica, trekking, ciclovías, zonas de experiencias, parrilleros y caballerizas, reservas floró faunísticas, viñedos, helipuerto certificado por la ANAC. Asimismo, ofrece una pequeña población con casas de campo cordillerana de 22 hectáreas. Los propietarios pueden incluso plantar viñedos y elaborar su propio vino, aprovechando el terroir que ha dado vida a nuestro Malbec insignia, además de otros varietales como Carmenere y Pinot Noir.

Territorio de oportunidad: En el corazón del desierto, Pampas del Cura es un pueblo concebido como la integración armónica entre el paisaje y la típica arquitectura iglesiana, con detalles que evocan a tiempos pasados. El Valle de Iglesia está ubicado a 1880 metros de altura sobre el nivel del mar, las condiciones climáticas hacen que los viñedos sean prácticamente orgánicos, produciendo vinos puros y sanos. Ubicado en la localidad de Las Flores, departamento de Iglesia, a 200km de la capital, sobre la RN 150, estratégicamente en el último tramo del corredor bioceánico central. Se convierte en una oportunidad única de crecimiento turístico y comercial al unir Brasil, Argentina y Chile conectando el Atlántico con el Pacífico.

Vector de inversión: Alojamiento, gastronomía, real state y/o termas.

Mercado objetivo: Alta gama.

Inversión requerida: Llevan invertidos más de 8 millones de dólares y buscan inversores y socios para continuar con el desarrollo del proyecto.

Nivel de avance del proyecto: Proyecto ejecutivo.

Modalidad: Búsqueda de inversores.

PROVINCIA DE CÓRDOBA

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento



Los Molinos Hotel & Resort



Argentina

Objetivo: ampliación del centro vacacional, nuevo alojamiento y servicios turísticos.

Características: LOS MOLINOS HOTEL & RESORT

(www.losmolinoshotelyresort.com), hotelería + propiedad vacacional.

Centro Vacacional, desde el año 1992 la empresa desarrolla un master plan cuya visión es ser el referente en la consolidación del Lago Los Molinos como un destino vacacional. Se encuentra ubicada en las sierras de Córdoba, Valle de Calamuchita frente al Lago Los Molinos. Actualmente, ofrece una propuesta muy completa con alojamiento, gastronomía, actividades recreativas, escuela de navegación, amarras y boxes náuticos.

Cuentan con alianzas estratégicas con hoteles de la región e internacionales como RCI y Esplendor by Wyndham.

El proyecto busca socios inversores, el financiamiento necesario de los socios inversores se utilizará para la finalización de Hotel de Piedra, el refugio de los navegantes, marinas del lago; todas partes inherentes al Master Plan de Los Molinos Hotel & Resort.

Estructura jurídica diseñada para asegurar la incorporación de inversores medianos, (ticket desde usd 90.000) con recupero del capital en un período no mayor a 10 años (rentabilidad promedio al 10% anual), y facilidad de salida. El inversor ingresa bajo la modalidad de condo-hotel, adquiriendo la propiedad (escriturada) de una parte del emprendimiento.

Territorio de Oportunidad: Al suroeste de la Ciudad de Córdoba por la Ruta Provincial N°5 se ubican varias localidades agrupadas en el Circuito denominado "Circuito de los Grandes Lagos - Valle de Calamuchita" que permiten interiorizarse en la cultura regional, su arquitectura, las artesanías y gastronomía. Los pueblos y ciudades destacados: Almafuerde, Embalse, La Cumbrecita, SR Calamuchita, Los Reartes y Villa General Belgrano.

Vector de Inversión: Alojamiento.

Mercado objetivo: Nacional y regional, con un elevado poder adquisitivo.

Inversión requerida: USD 10.750.000, destinado a finalizar el proyecto.

Nivel de avance del proyecto: Proyecto ejecutivo.

Modalidad: Búsqueda de inversores.

Contacto: Walter Baitella (walter@wbaitella.com) y Julio Lagazzi (juliolagazzi@losmolinoshotelyresort.com)

PROVINCIA DEL CHUBUT

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento
Gastronomía
Parque temático



Parques de
Esquel



Argentina

Objetivo: desarrollo de una urbanización en el centro de la ciudad de Esquel. El proyecto cuenta con parcelas para uso residencial, comercial, desarrollo hotelero, gastronómico y un parque temático recreativo.

Características: La urbanización se encuentra en un lote de 23 hectáreas, a 20 km del Aeropuerto Internacional de Esquel. Ofrece parcelas con destino turístico y gastronómico en: 11 manzanas de uso residencial y comercial; 3 sectores para desarrollo turístico hotelero; 3 bloques para uso gastronómico / deportivo; y 1 parque natural temático.

Territorio de oportunidad: Desde la ciudad de Esquel se accede al PN Los Alerces, Declarado Patrimonio Natural Mundial por la UNESCO en 2007, muestra uno de los paisajes más increíbles de la Patagonia, con lagos y ríos turquesas, glaciares, cascadas y el famoso alerzal milenario.

En los alrededores de la ciudad se pueden visitar las chacras dedicadas a la producción de frutas finas, la actividad ovina y gastronomía típicamente patagónica. El ferrocarril histórico La Trochita permite experimentar parte de la Patagonia Andina de una manera singular, uno de los pocos trenes a vapor que quedan en funcionamiento.

Vector de inversión: Alojamiento, gastronomía y parque temático.

Mercado objetivo: turistas nacionales e internacionales.

Inversión requerida: USD 15.000.000

La inversión estimada incluye el movimiento de suelo, drenajes, rellenos, cordón cuneta, asfalto, red eléctrica subterránea, alumbrado público, red de agua potable, red de gas, internet, parquización.

El inversor ingresa bajo la modalidad de adquisición de manzana/s mayoristas en "pozo". La desarrolladora se encarga de realizar toda la obra de infraestructura junto con la subdivisión y entrega al inversor 32 lotes terminados listos para escriturar y ser comercializados al valor final de mercado.

La tasa de retorno ha sido estimada en el orden del 100% en 4 años, para lo cual se ha tenido en cuenta el precio de mercado actual en todos los lotes de la zona, la necesidad de vivienda y el crecimiento sostenido de la ciudad.

Modalidad: busca socio inversor.

Contacto: Santiago Echenique, santechenique@gmail.com

PROVINCIA DEL NEUQUEN

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento



Hotel 4/5* Cordneu



Argentina

Objetivo: Construcción de hotel 4/5* de hasta 150 plazas, en la ciudad de Neuquén.

Características: la propuesta consiste en la construcción de un hotel 4/5*, en un lote identificado y delimitado, desocupado, nivelado, sin ninguna construcción, de 23.576,11 m2 disponibles, con la posibilidad de subdividir según requerimiento de la inversión. El terreno se ubica en cercanías del Centro de Convenciones Domuyo.

Territorio de oportunidad: La ciudad de Neuquén es la capital de la provincia homónima. Se encuentra dentro de la zona turística denominada "Estepa de los Dinosaurios" y es el centro comercial y de negocios más importante de la Patagonia. A su vez, es la puerta de entrada a la Provincia para quienes luego buscan conocer otros destinos neuquinos. Brinda todos los servicios necesarios para el turista.

Mercado objetivo: turismo nacional, turismo corporativo.

Nivel de avance del proyecto: idea proyecto.

Inversión requerida: a definir.

Modalidad: Inversor. Titularidad del terreno: cordineu (provincial) acción concertada, ordenanza 10.010 implica canje de obras de infraestructura pública en la isla 132 por el valor estipulado de tasación de la provincia según los metros de tierra requeridos para la inversión.

PROVINCIA DEL NEUQUEN OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento



Hotel Spa 4+ - Las Máquinas



Argentina

Objetivo: Puesta en funcionamiento de hotel y spa termal de 4*.

Características: Demolición de las obras existentes y construcción de nuevas instalaciones para hotel y SPA Termal de 4 estrellas y 150 plazas. Construcción y operación de un Hotel Spa termal, categoría 4 estrellas, con una capacidad mínima de 150 plazas. El establecimiento deberá ofrecer alta calidad de servicios de alojamiento, alimentación, recreación y tratamientos destinados a la salud, la belleza y el bienestar personal. Se ubicará en tierras provinciales, en el predio denominado “Las Máquinas”, En Caviahue - Copahue, en el departamento Ñorquín.

Territorio de oportunidad: Copahue en una ciudad turística que ofrece al visitante atractivos naturales inigualables. El volcán Copahue como telón de fondo, vapores, aguas calientes y fangos.. Además, estos destinos cuentan con lugares imperdibles como el Salto del Agrio, los bosques de araucarias y las siete cascadas. EL complejo termal, reconocido por la variedad y calidad de sus aguas.

Mercado objetivo: turismo nacional e internacional. Turismo de bienestar, con alternativas terapéuticas basadas en los recursos termales del Área..dependerá del proyecto a ejecutarse.

Nivel de avance del proyecto: El ex hotel se encuentra en estado de abandono y requiere inversión para su demolición total. El predio es provincial y plantea una concesión a largo plazo para su inversión y operación

Inversión requerida: a definir.

Modalidad: Licitación provincial y concesión.

PROVINCIA DEL NEUQUEN OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

Alojamiento



Hotel Termas de Copahue



Argentina

Objetivo: Puesta en funcionamiento hotel termal de Copahue.

Características: El inmueble cuenta con ciento cincuenta y dos (152) plazas – ochenta y un (81) habitaciones, un acceso principal, un hall principal, un baño público de hombres y otro de mujeres, baños para el personal (masculino y femenino), un bar y sala de estar, un salón comedor, un depósito, cocina y comedor para el personal, una conserjería, una gerencia, sala de máquinas, local para cilindros de gas.

Los servicios de la concesión son: alojamiento, restaurante, confitería, snack bar y servicios adicionales. El concesionario debe prestar los servicios objeto de la concesión, sumado a aquellos que se acuerden con el EPROTEN, respetando las condiciones impuestas en el pliego y los acuerdos establecidos en el contrato respectivo.

Territorio de oportunidad: Copahue en una ciudad turística que ofrece al visitante atractivos naturales inigualables. El volcán Copahue como telón de fondo, vapores, aguas calientes y fangos.. Además, estos destinos cuentan con lugares imperdibles como el Salto del Agrio, los bosques de araucarias y las siete cascadas. EL complejo termal, reconocido por la variedad y calidad de sus aguas.

Mercado objetivo: turismo nacional e internacional

Inversión requerida: dependerá del proyecto a ejecutarse.

Nivel de avance del proyecto: El hotel se encuentra cerrado.

Modalidad: Concesión a 15 + 5 años. Explotación y mantenimiento.

ANEXO II

—

Anexo II

79 Buenos Aires

81 Catamarca

83 Corrientes

85 Misiones · Santa Fe

86 CABA

87 Chaco

88 Chubut

93 Córdoba

97 Entre Ríos

98 Jujuy

101 La Pampa

102 La Rioja · Mendoza

104 Neuquén

105 Río Negro · Salta

107 San Luis · Santiago del Estero

108 Tucumán

109 Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

Buenos Aires

Ley N° 15.510: Régimen Provincial de Inversiones Estratégicas: aplicable a proyectos que se desarrollen en PBA y superen un monto mínimo de inversión de USD 5.000.000 - Dto. 2.938/2024 (27/11/2024).

El Régimen persigue las siguientes finalidades:

- a. Fomentar la inversión y producción de sectores estratégicos que generen valor agregado.
- b. Impulsar la generación de empleo calificado y/o registrado.
- c. Promover el desarrollo de proveedores provinciales.
- d. Fomentar la promoción, desarrollo y transferencia de nuevas tecnologías, conocimientos e innovación.
- e. Diversificar la matriz productiva.
- f. Aumentar las exportaciones provinciales y/o la sustitución de importaciones.
- g. Promover un desarrollo territorial más equitativo. h. Desarrollar nuevos sectores productivos.

Sujetos incluidos

Están habilitados a presentar proyectos de inversión: a. Personas jurídicas constituidas en la Argentina o habilitadas para actuar dentro de su territorio. b. Uniones transitorias, agrupaciones de colaboración y los consorcios de cooperación regulados por el capítulo 16 del título IV del libro III del Código Civil y Comercial de la Nación.

Sectores alcanzados

- a. Industria manufacturera.
- b. Servicios (incluye de turismo, logística, y otros servicios).
- c. Industrias culturales.
- d. Salud.
- e. Intensivos en recursos naturales (incluye minería, energía, petróleo y gas).

Proyectos alcanzados

- a. Planta o inversión nueva.
- b. Ampliación de planta o ampliación de instalaciones existentes, cuando el incremento de la capacidad teórica de producción sea como mínimo del 30%, sin disminuir el empleo.
- c. Nuevo proceso productivo, cuando la nueva inversión sea superior al 30% del valor del activo fijo existente según libros a moneda constante o valor de mercado, de los dos el mayor y no se reduzca el empleo.

Monto de los proyectos

Deben superar un monto mínimo de al menos USD 5.000.000.

Para los proyectos de inversión desde USD 5.000.000 y hasta USD 50.000.000 es condición de permanencia, que al menos el 40% del monto mínimo de inversión comprometido se invierta durante los primeros tres años contados desde la fecha de notificación del acto administrativo que apruebe la adhesión al régimen. Para los proyectos de inversión mayores a USD 50.000.000

es condición de permanencia en el Régimen, que al menos el 40% del monto mínimo de inversión comprometido se invierta durante los primeros dos años desde la fecha de notificación del acto administrativo que apruebe la adhesión al régimen.

Plazo para presentar los proyectos

El plazo para adherirse al Régimen será de 2 años, contados a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación de la Ley.

Aprobación de los proyectos

A los efectos de adquirir los derechos y beneficios que se establecen en el Régimen, los/as interesados/as deberán obtener la aprobación expresa por parte de la Autoridad de Aplicación de la adhesión y del plan de inversión presentado. Los derechos y beneficios se adquirirán a partir de la notificación del acto administrativo mediante el cual se apruebe la adhesión, no pudiendo, bajo pena de nulidad, otorgarse y/o reconocerse derechos y/o beneficios en forma retroactiva.

Programa de Desarrollo de proveedores provinciales:

Aquellas empresas que sean beneficiadas por el Régimen y cuya inversión sea mayor a USD 50.000.000 deberán presentar un programa de desarrollo de proveedores que contemple que, de manera incremental y de acuerdo con el cronograma que establezca la Autoridad de Aplicación, al menos el 50% del monto total destinado al pago de proveedores sea destinado a la contratación y adquisición de bienes, servicios y/u obras de empresas radicadas en la provincia de Buenos Aires.

Incentivos tributarios

Los sujetos que accedan al Régimen creado por la Ley, gozarán de los siguientes incentivos tributarios:

- a. Exenciones parciales del pago de los impuestos Inmobiliario, sobre los Ingresos Brutos, y de Sellos, de acuerdo a escala (Art. 15 Ley 15.510)
- b. Estabilidad fiscal.

Vigencia

Las exenciones establecidas en los artículos anteriores, comenzarán a regir a partir de la fecha de la notificación del acto administrativo mediante el cual se apruebe la adhesión del proyecto al Régimen con excepción de la exención del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, que regirá a partir del cumplimiento total del proyecto de inversión.

Estabilidad fiscal

El beneficio de estabilidad fiscal implica que, desde la notificación del acto administrativo que apruebe el ingreso del proyecto al Régimen y durante el plazo de beneficios otorgado al proyecto conforme corresponda los sujetos que hayan accedido al Régimen creado en el marco de la Ley no podrán ver incrementada la carga tributaria correspondiente a los Impuestos sobre los Ingresos Brutos y de Sellos vigente a la fecha de acceso al mismo, con relación a la actividad promocionada o a los actos, contratos u operaciones beneficiados. La Autoridad de Aplicación podrá otorgar el beneficio previsto en el presente artículo, por un período total máximo de hasta 30 años. La estabilidad fiscal no podrá ser afectada por la derogación de la Ley, por la creación de nuevos tributos provinciales o por el establecimiento de otras normas tributarias más gravosas o restrictivas, que incidan sobre los ingresos brutos o instrumentos comprendidos en el beneficio.

Catamarca

LEY N° 5.267 y Decreto Provincial N° 1.131, Fomento, Desarrollo, Promoción y Regulación de la actividad Turística y del recurso turístico de la provincia.

Régimen de incentivos fiscales, para todas aquellas personas físicas o jurídicas radicadas o a radicarse en la Provincia de Catamarca que realicen nuevas inversiones o ampliaciones de las ya existentes, en el territorio provincial, en todas aquellas actividades destinadas al Turismo clasificadas por la ONU turismo.

Creación del FONDO DE PROMOCIÓN PARA LA INVERSIÓN TURISTICA:

- a) Construcción de parques de flora y fauna autóctona.
- b) Construcción de campings, colonias de vacaciones, bungalow, natatorios, salas de esparcimiento y recreación, y complejos turísticos.
- c) Construcción de establecimientos nuevos destinados al alojamiento hoteles, hosterías, moteles, residenciales,
- d) Reforma, ampliación física o de servicios, reequipamiento y modernización de hoteles, hosterías, moteles, residenciales ya existentes.
- e) Construcción y equipamiento de restaurantes nuevos, como así también la reforma, ampliación, reequipamiento y/o modernización de establecimientos ya existentes.
- f) Construcción de ferrocarriles turísticos.
- g) Construcción de instalaciones destinadas a brindar servicios al turista.
- h) Construcción y habilitación de instalaciones, campos o complejos para la práctica de deportes de interés turístico.
- i) Construcción, equipamiento y habilitación de cines, teatros, auditorios y salas para reuniones públicas, congresos, convenciones, ferias y actividades culturales.
- j) Adquisición de unidades sin usos específicos para transporte turístico, terrestres, lacustres y/o aéreas y su explotación como servicios de excursiones en los circuitos turísticos de la provincia.
- k) Construcción, ampliación, refacción y equipamiento de instalaciones destinadas al turismo social.
- l) Construcción y habilitación de aerosillas y teleféricos.
- ll) Construcción e instalaciones de sistemas de comunicación (telefonía e Internet).
- m) Venta de productos artesanales y regionales catamarqueños.
- n) Instalación de empresas rentadoras de vehículos.
- o) Comercialización de comidas típicas en los menús de los establecimientos gastronómicos de la provincia.
- p) Aquellas otras inversiones que acepte la Autoridad de Aplicación en función de los lineamientos de la Ley y de las necesidades identificadas por los planes de desarrollo turístico vigentes.

Los incentivos fiscales serán los siguientes:

- a) Exención del Impuesto sobre Ingresos Brutos por las ventas realizadas por un plazo de hasta diez (10) años, desde su puesta en funcionamiento, para las empresas que realicen emprendimientos nuevos y/o realicen mejoras y/o ampliaciones de los existentes, incluidas las que se encuentren en construcción al momento de la vigencia de la presente Ley.

b) Exención del Impuesto de Sellos por los actos instrumentados, relacionados con los nuevos emprendimientos, durante la etapa de inversión.

c) Exención del Impuesto Inmobiliario, de los inmuebles afectados a la actividad por el plazo de hasta cinco (5) años, desde la puesta en marcha del emprendimiento. Para el caso de ampliaciones de obra se determinará un mínimo del 40% sobre la superficie construida, a efectos que la exención del impuesto sobre el total del predio no sea sólo por una ampliación menor.

d) Exención de Impuesto sobre los Automotores sobre las unidades nuevas incorporadas al proyecto promovido, por un plazo de hasta cinco (5) años y hasta el cien por ciento (100%).

Certificado de Crédito Fiscal

Las inversiones efectuadas en emprendimientos que autorice el Poder Ejecutivo provincial, podrán solicitar reintegro de la inversión en certificados de Crédito Fiscal.

a) Hasta el cuarenta por ciento de las sumas invertidas en las actividades turísticas? en equipamientos e instalaciones, en tanto se trate de bienes nuevos, y en la construcción, ampliación y mejoramiento de todos los servicios turísticos citados en el artículo 3 de la presente Ley.

b) Cuando la empresa beneficiaria construya caminos de acceso mejorados, enripiados o pavimentados, tendido de redes eléctricas, provisión de agua potable, desagües, obras de seguridad y defensa contra inundaciones u obras consideradas indispensables para cubrir servicios inexistentes y requeridos por razones técnicas, económicas y sociales y que por su carácter puedan ser utilizadas en beneficio común. En estos casos la empresa beneficiaria gozará de un reconocimiento y reintegro por parte de Estado Provincial mediante el otorgamiento de un crédito fiscal hasta el cuarenta (40%), de las inversiones afectadas en tales obras.

La entrega de los créditos fiscales adjudicados se realizará de la siguiente manera: el 50% desde el inicio de la inversión hasta la ejecución total de la obra y el 50% restante en los tres primeros años a partir de la puesta en marcha. El crédito fiscal podrá ser utilizado para la cancelación de impuestos provinciales cuya aplicación, percepción y fiscalización se encuentre a cargo de la Administración General de Rentas, por un lapso de cinco años a partir de su efectiva entrega. El mismo será transferible bajo las condiciones que establezca el Poder Ejecutivo provincial, quien además deberá fijar el cupo fiscal anual al inicio de cada ejercicio presupuestario y los criterios de distribución correspondientes.

Otros Beneficios

Para los proyectos turísticos, podrá otorgarse en comodato un terreno fiscal de hasta dos (02) hectáreas para el desarrollo del mismo, por un período de cinco (05) años, cumplido este y con la puesta en marcha del proyecto se procederá a la transferencia del mismo, sujeto a las prescripciones legales correspondientes, realizando la escritura traslativa de dominio del inmueble, en caso contrario cesará el comodato del Estado Provincial, con todo lo plantado en el inmueble sin posibilidad de reconocimiento de lo invertido. Estos casos estarán sujetos a la Ley N° 4.938 de Administración Financiera.

Puede considerarse como alternativa a la cesión la venta en condiciones de fomento de bienes inmuebles de dominio del Estado Provincial con una quita del 50% de su precio, previa determinación de su valor real y actual por parte de los organismos técnicos competentes.

La Secretaría de Turismo elaborará una escala para la aplicación de los beneficios fiscales, exenciones impositivas y créditos fiscales, destinados a favorecer la radicación de proyectos turísticos que impliquen aumento de capacidad productiva y generación de nuevos puestos de trabajo. Ambos requisitos serán verificados por la autoridad de aplicación.

Fondo de Promoción par a la Inversión Turística: se incluye en la Ley de presupuesto de gastos y cálculo de recursos de la provincia.

Se constituye con el uno por mil de los recursos de libre disponibilidad, de origen nacional y provincial, que perciba anualmente la provincia, y por aportes específicos de origen nacional y provincial. El saldo del Fondo no utilizado al 31 de diciembre de cada año, deberá ser incorporado en el rubro de recursos pertinente, incrementando el crédito presupuestario de la categoría

programática correspondiente a dicho fondo, para el año siguiente. En consecuencia, los fondos existentes a esa fecha, en la cuenta bancaria oficial respectiva, pasarán como saldo disponible para su utilización al año siguiente.

Destino del Fondo

a) El otorgamiento de préstamos (créditos) de fomento para el financiamiento de las actividades turísticas definidas en el Artículo 3° de la presente Ley, estableciéndose un cupo anual al inicio de cada ejercicio presupuestario. Los créditos que se otorguen como consecuencia de la aplicación de este régimen devengarán un interés inferior al de los préstamos que otorgue el Banco de la Nación Argentina, y en el caso que se resolviera aplicar un sistema de actualización se lo hará mediante un índice que refleje la evolución económica de la actividad a promover. El mecanismo y condiciones del otorgamiento de créditos se establecerán por vía reglamentaria.

b) A subsidiar hasta el 75% de la tasa de interés de préstamos para el financiamiento de las actividades turísticas, y estará dirigido a personas de existencia física o jurídica que tengan el asiento de su actividad en esta provincia. Los beneficiarios deberán acreditar, al momento de la liquidación del préstamo mediante constancia extendida por la Administración General de Rentas, que tiene regularizada su situación con relación a los tributos que ésta administra.

c) A contribuir con la asignación a la Cámara de Turismo de la Provincia o a la organización que en el futuro la reemplace, con destino a la promoción de la actividad turística de la Provincia, que fuera previamente informada y aprobada por el Ministerio de Cultura y Turismo

Corrientes

LEY N° 5.470 Régimen de Promoción de Inversiones

El principal beneficio que otorga la Ley N° 5.470 es el de la "Estabilidad Fiscal" para las inversiones comprendidas, por un plazo de 10 años (a partir de la fecha de aprobación del proyecto) el que puede ser extendido por un lapso máximo de 5 años por Resolución fundada por la Autoridad de Aplicación o a solicitud fundada de los municipios adheridos al Régimen.

Otorga además beneficios y franquicias provinciales en:

- Posibilidad de compra de inmuebles de dominio privado del Estado con destino al proyecto, en el contrato se fijará la forma y plazo para el pago del precio convenido que no excederá de 10 años, y la prohibición de transferir el dominio y modificar el destino de los inmuebles por un plazo mínimo de 5 años posterior a la cancelación o mientras estén vigentes algunos de los beneficios otorgados por la presente.
- Tarifas eléctricas de fomento
- Provisión de la infraestructura (relacionado a los Parques Industriales).
- Asistencia técnica por parte de organismos del Estado
- Preferencias en licitaciones del Estado y en las de las Municipalidades adheridas
- Apoyo del Estado Provincial y de Municipios adheridos para agilizar y obtener: la instalación del proyecto e introducción de los bienes necesarios para su funcionamiento, protección arancelaria y fiscal, defensas ante contingencias del mercado, etc.)

En materia impositiva establece exenciones en:

- Impuestos Provinciales que graven actos y tramitaciones inherentes a la suscripción del Registro Público de Comercio y otros organismos provinciales.
- Impuesto a los sellos
- Impuesto sobre los ingresos brutos
- Impuestos, tasas, contribuciones a crearse o variación de las alícuotas o mínimos imposables que se realicen en el futuro.
- Impuestos y tasas que gravan la aprobación de Estatutos, celebración de contratos Sociales, constitución de Fideicomisos, Reglamentos de gestión y demás instrumentos constitutivos y su inscripción.

Los municipios adheridos podrán otorgar:

- Exenciones, deducciones o diferimientos del Impuesto Inmobiliario (temporaria o permanentemente) a la superficie efectivamente ocupada por el proyecto y las zonas de impacto que deban ser afectadas al mismo-
- Exenciones, deducciones o diferimientos de impuestos, tasas y contribuciones a las actividades comprendidas en este régimen de promoción (quedan excluidas las tasa por servicios y las contribuciones por mejoras)

LEY N° 6.600 Ley Fomento actividad de ecoturismo: actividad turística basada en la naturaleza, donde la motivación y objetivo mismo del viaje o desplazamiento es la observación, contemplación, interpretación, estudio e investigación de la diversidad biológica y cultural, con una actitud responsable, para proteger la integridad del ecosistema y fomentar el bienestar de la comunidad local.

Beneficiarios:

Personas humanas o jurídicas que realicen inversiones vinculadas a las actividades de ecoturismo que se encuentran debidamente inscriptas en el Registro de Prestadores Turísticos que obra en el Ministerio de Turismo provincial.

Se considerarán, con carácter enunciativo, como ecoturísticas a las siguientes actividades:

- a) contemplación de flora y fauna;
- b) avistaje de aves;
- c) safari fotográfico, produciendo el menor impacto ambiental;
- d) senderismo;
- e) campamentismo;
- f) cabalgatas;
- g) paseos en bicicleta;
- h) paseos náuticos: canoa botador, canoa tirada a caballo, kayaks, lanchas;
- i) pesca con devolución en sus distintas modalidades;
- j) nado a caballo;
- k) astroturismo;
- l) turismo rural;
- m) artesanía local;
- n) gastronomía local;
- ñ) visitas científico - culturales;

- o) alojamiento en sus distintas modalidades vinculadas a la actividad de referencia;
- p) otras actividades no contempladas y que por las similitudes en su motivación sean consideradas por la autoridad de aplicación como ecoturísticas.

Beneficios:

Las inversiones comprendidas gozarán de estabilidad fiscal, beneficios y franquicias provinciales y exenciones impositivas establecidas en el Régimen de Promoción de Inversiones de la Ley 5470.

Misiones

Dto. 1.628/04 Plan Maestro para el desenvolvimiento turístico de Puerto Iguazú, y Plan Integral de las 600 hectáreas, Puerto Iguazú

Dto. 3.106/24 (30/12/24) Establece los precios por m² para los inmuebles fiscales ubicados en la zona llamada Selva Iryapú

Se ofrecen ventajas para la adquisición de terrenos:

Se otorga un lote con un permiso de uso durante dos años para construir el emprendimiento y ponerlo en funcionamiento.

El lote se comienza a pagar una vez que el emprendimiento ya tiene rentabilidad luego del "plazo de gracia" de 2 años mencionado.

Santa Fe

LEY N° 6.838 Promoción de la actividad hotelera y gastronómica.

Decreto reglamentario N° 1.806/73 (zonas de promoción turística)

Zonas de promoción turística:

ZONA A: (Prioritarias) con epicentros en Santa Fe y Rosario, y las siguientes localidades y zonas de influencias: Villa Constitución - Fighiera - Pavón - San Lorenzo - Rivera - Oliveros - Maciel - Monje - Barrancas - Coronda - Sauce Viejo - Santo Tome - San Carlos centro - Esperanza - Laguna Paiva - Rincón - Santa Rosa - Cayasta - Helvecia.

ZONA B: con epicentros en San Javier y Reconquista y las siguientes localidades y zonas de in-

fluencia: San Justo - La Criolla - Calchaquí - Vera - Romang - Avellaneda (Laguna "El Cristal", "La Blanca", "Del Palmar", "El Bonete").

ZONA C: Melincue y las siguientes localidades y zonas de influencia: Firmat - Venado Tuerto - Elortondo - Teodelina.

ZONA D: Con epicentros en San Cristóbal y Ceres y las siguientes localidades y zonas de influencia: Rafaela - Huanqueros - Las Avispas (Laguna "La Verde") - Tostado.

Incentivos:

- a) Venta a precios de fomento de inmuebles de propiedad fiscal con destino a la instalación de establecimientos beneficiados por esta ley.
- b) Créditos de fomento a otorgarse por los bancos oficiales.
- c) Exenciones y desgravaciones impositivas.
- d) Expropiación de inmuebles para facilitar el desarrollo de zonas turística.
- e) Apoyo y coordinación de proyectos en sentido regional e integral.

Ley N° 14.386/24 - Ley Impositiva de la provincia de Santa Fe

Durante el ejercicio fiscal 2025 los contribuyentes del Impuesto sobre los Ingresos Brutos que desarrollen las siguientes actividades gozarán de un crédito fiscal según se indica:

- a) Contribuyentes que ejerzan actividades de servicios de: alojamiento, hotelería, residenciales, campings y similares, conforme lo establezca la reglamentación, equivalente al 40% del Impuesto Inmobiliario efectivamente abonado del período fiscal 2025 y que corresponda al inmueble afectado directamente al desarrollo de dichas actividades.
- b) Nuevos emprendimientos o si se generaran mejoras en los inmuebles existentes, dicho crédito fiscal será del 100%.

Beneficios por pago total anual o por adhesión al débito automático

Adhesión de la provincia de santa fe al régimen de incentivo a las grandes inversiones.

CABA

LEY N° 6.447 Creación del Distrito del Vino dentro del área comprendida por las calles: 12 de octubre, Espinosa, Biarritz, Avenida San Martín, Carlos Antonio López, Avenida General Paz, Cervantes, Tinogasta, Emilio Lamarca, Ricardo Gutiérrez, Alfredo R. Bufano y Terrero.

Se quiere promover el desarrollo económico de un área geográfica de la Ciudad mediante el otorgamiento de beneficios impositivos a quienes realicen inversiones destinadas al desarrollo de espacios para llevar adelante actividades relacionadas al campo de la industria vitivinícola.

Beneficiarios:

Las personas humanas, las personas jurídicas y uniones transitorias de empresas que realicen desarrollos de espacios dentro del Distrito los cuales sean destinados exclusivamente a la realización de actividades relacionadas a la industria vitivinícola, siendo de:

- a. Distribución de vinos;
- b. Bodegas, vinotecas y cavas;
- c. Museos y exposiciones relacionadas al vino;
- d. Centros de enseñanza, formación y capacitación sobre el vino;
- e. Administración de empresas vitivinícolas;
- f. Comercialización mayorista y minorista de vino.

Para el otorgamiento de los beneficios es condición la inscripción y permanencia en el Registro Único de Distritos Económicos, o el que en el futuro lo reemplace.

Es requisito para su inscripción que los sujetos acrediten el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Que se haya efectivizado su compromiso de inversión dentro del área geográfica del Distrito por medio de la presentación de un proyecto de desarrollo de espacios de conformidad a lo establecido en el Anexo II de la presente Ley;
- b. Que no posean deuda alguna respecto de las obligaciones tributarias líquidas y exigibles por la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, sea porque aquellas hayan sido canceladas en tiempo o forma o porque los sujetos se hayan acogido a un plan de facilidades de pago que debe encontrarse vigente. Es requisito para la permanencia de los beneficiarios en el Registro el mantenimiento de alguna de las actividades enumeradas en el Anexo II de la Ley.

Beneficio:

Los beneficiarios inscriptos al Registro podrán computar como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos un porcentaje del monto invertido en un proyecto de desarrollo de espacios dentro del Distrito, respecto de la totalidad de las actividades económicas que desarrollen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El proyecto de desarrollo de espacios debe contemplar las características establecidas en el artículo 3° y el Anexo II que forma parte integrante de la Ley.

Los beneficiarios deberán destinar el uso de las instalaciones desarrolladas a alguna de las actividades relacionadas a la industria vitivinícola durante un plazo de al menos cinco (5) años contados desde la efectiva radicación, finalización de la obra o mejora efectuada, bajo apercibimiento de proceder a la devolución de los montos otorgados como consecuencia del beneficio impositivo previsto, con más sus actualizaciones e intereses correspondientes.

Chaco

LEY N°1.861 - Capítulo IX Régimen de Radicación y Promoción Industrial de la Provincia del Chaco previsto en la Ley N°937-I

Hace aplicable al Régimen de Radicación y Promoción Industrial de la Provincia del Chaco a los prestadores turísticos.

Beneficiarios:

Las personas físicas y/o jurídicas que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Tener domicilio constituido en la Provincia del Chaco al momento, de solicitar el beneficio;
- b) Cumplir con las disposiciones legales vigentes para el desempeño de la actividad turística;
- c) Que los beneficiarios del régimen den inicio a proyectos de mediano y largo plazo

LEY N°937-I Régimen de Promoción Industrial

Se implementarán cuatro regímenes promocionales para fomentar el desarrollo de la actividad industrial, cada uno adaptado a las necesidades específicas de distintos sectores. Estos regímenes son:

- **Régimen General:** Aplicable a todas las empresas industriales, busca crear condiciones competitivas favorables a nivel provincial. Se regula por los artículos 28 y 29 de la Ley.

- **Régimen Sectorial:** Dirigido a industrias de gran impacto económico y prioritarias para la provincia. Se enfoca en la creación de condiciones diferenciadas por sector productivo, también regulado por los artículos 28 y 29.

- **Régimen de Fomento:** Promueve actividades industriales con alto impacto social, como la generación de empleo y el arraigo poblacional. Está orientado a micro y pequeñas empresas, y se basa en los artículos 28 y 29 de la Ley.

- **Régimen Especial:** Enfocado en la radicación de industrias nuevas de alta relevancia económica, tecnológica y social, con medidas excepcionales y personalizadas, según el juicio del Poder Ejecutivo.

Chubut

LEY IX N°80 Régimen de incentivos “Invierta en Chubut”.

Propiciar inversiones privadas en todo el territorio provincial.

La promoción alcanzará a los proyectos de “nueva inversión” o de “ampliación de inversión existente”.

Beneficiarios:

Personas físicas o Jurídicas radicadas o a radicarse en la Provincia del Chubut.

Beneficios:

- 1 - Exención del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, por un período de diez (10) años;
- 2 - Exención del Impuesto de Sellos a favor del titular del proyecto sobre los actos e instrumentos vinculados al proyecto (5años);
- 3 - Subsidio de hasta un veinticinco por ciento (25%) sobre el consumo de gas, durante los primeros cinco (5) años de la actividad;

- 4 - Subsidio de hasta un quince por ciento (15%) sobre el consumo eléctrico;
- 5 - Financiamiento para la participación en ferias;
- 6 - Capacitación Laboral; Financiamiento del proyecto, con subsidio de hasta un cuarenta por ciento (40%) sobre la tasa de interés vigente, sobre las líneas de las Instituciones Bancarias que tengan acuerdo con la Provincia, al momento de la adhesión

LEY XXIV N°41 Régimen de incentivos fiscales

Régimen de incentivos fiscales, para nuevas inversiones o ampliaciones por compras o adquisiciones que efectúen a proveedores de bienes, locadores de obras y prestadores de servicios de cualquier naturaleza, acreditando estos últimos, radicación, domicilio fiscal y legal en la Provincia del Chubut.

Destinado a nuevas inversiones o ampliaciones de las existentes que tengan como finalidad incrementar la capacidad productiva y/o generación de puestos de trabajo.

Eximición del impuesto a los Ingresos Brutos vinculados a la nueva inversión;

Eximición el Impuesto a los Sellos por todos los actos y operaciones vinculadas a la nueva inversión.

LEY IX – 134 Beneficios tributarios en el marco del Programa Provincial de Apoyo a Jóvenes Empresarios

Beneficios tributarios en el marco del Programa Provincial de Apoyo a Jóvenes Empresarios. Arts. 11 a 19

El desarrollo turístico promovido en la presente Ley realizará mediante la utilización por parte del Estado Provincial de los siguientes instrumentos:

- a) Exenciones impositivas.
- b) Diferimiento en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.
- c) Créditos en condiciones de fomento, de conformidad con lo que dispongan las entidades crediticias correspondientes.
- d) Venta en condiciones de fomento o cesión por cualquier título de bienes inmuebles integrantes del dominio privado del Estado Provincial.
- e) Subsidios, Becas y Asistencia Técnica.f) Provisión de infraestructura de servicios públicos esenciales dentro de las previsiones de los planes de gobierno, y de los respectivos créditos presupuestarios.
- g) Integración en sociedades de economía mixta.

LEY IX N°129 Régimen de Promoción del Desarrollo Económico.

Régimen de Promoción del Desarrollo Económico: Entre otras actividades, promueve al Sector turístico, particularmente los servicios del turismo receptivo y nuevas inversiones

LEY XVII N°141. Adhesión a la Ley Nacional N°27.424.

Régimen de Fomento a la Generación de Energía Renovable integrada a la Red Eléctrica Pública en los sub rubros hoteleros.

LEY XXIII N°50 Programa Pcial. de Promoción y Fomento Turismo Rural

La Autoridad de Aplicación formulará el marco normativo correspondiente para el ordenamiento, categorización y registro de las distintas prestaciones, así como también la incorporación que crea conveniente, debiendo considerar los siguientes agrupamientos:

- a. Grandes estancias y fincas; chacras y granjas;
- b. Alojamientos y restaurantes de campo; otras prestaciones asociadas al turismo activo;
- c. Pueblos Rurales;
- d. Turismo Rural Comunitario y experiencias asociativas;
- e. Viñedos y bodegas.

Según su agrupamiento y tipo de prestación, los destinatarios del Programa recibirán los siguientes beneficios:

- Asesoramiento técnico en materia de desarrollo, promoción, calidad y gestión de financiamiento
- Inclusión en catálogos, directorios, guías, publicidades, página web, que promueva y desarrolle la Autoridad de Aplicación;
- Participación en los programas de promoción y capacitación turística que promueva y desarrolle la Autoridad de Aplicación;
- Gestión de medidas de protección del acervo patrimonial.

LEY VII N°4 Estímulo para el desarrollo de las actividades. económicas

Para el cumplimiento de los objetivos, se faculta al Poder Ejecutivo para aplicar los siguientes instrumentos:

- 1) Reducción o extensión, por períodos determinados, del pago de cualquier tipo de gravamen, con excepción de las tasas retributivas de servicios. La reducción o exención alcanzará también a las tasas que gravan los actos de constitución, ampliación de capitales y modificaciones de la entidad social.
- 2) Aplicación de precios de fomento para: a) Servicios esenciales provisto por el Estado, directa o indirectamente; b) Venta de tierras fiscales y del dominio privado del Estado; c) Alquiler o venta de instalaciones; d) Venta o alquiler de viviendas para el personal;
- 3) Instrumentar líneas de créditos, que se harán eficaces por medio del Banco del Chubut S.A. y otros organismos similares de la Provincia.
- 4) Concurrencia a la formación de los capitales de las nuevas empresas a la aplicación de los de las ya existentes;
- 5) Concesión de las primas de estímulo;
- 6) Trato preferencial de las compras del Estado Provincial; y
- 7) Creación de Parques y zonas industriales.

Los beneficios comprendidos en la presente Ley, se concederán por plazos que no excedan los veinte (20) años, cuando se trate de actos de promoción por adhesión. Para los restantes actos de promoción, el plazo máximo de otorgamiento de los beneficios promocionales será de 25 (veinticinco) años. El Poder Ejecutivo podrá prorrogar los beneficios acordados por un acto de promoción, por un lapso no mayor de 10 (diez) años.

LEY XXIII N°22 Promoción y Fomento de Emprendimientos Turísticos Alternativos

Los objetivos del Programa son los siguientes:

- a) Promover el desarrollo del turismo provincial;
- b) estimular la actividad privada para el desarrollo de la infraestructura y servicios turísticos y orientarla hacia las inversiones y generación de empleo, priorizando la contratación de mano de obra con residencia en la Provincia del Chubut;
- c) promover la preservación, la puesta en valor turística, mediante el desarrollo y prácticas que contribuyan a la mejora sostenible de la actividad;
- d) fortalecer y consolidar la actividad turística en el territorio provincial, a través de la implementación, ampliación, y transformación de los servicios, actividades e instalaciones;
- e) construcción y equipamiento de establecimientos nuevos destinados a la explotación turística;
- f) reformas, ampliación, mejoras y equipamiento de establecimientos existentes;
- g) la incorporación de unidades de transporte a las empresas de excursiones terrestres, lacustres, fluviales, aéreas y marítimas cuya antigüedad sea menor a cinco (5) años;
- h) impulsar el crecimiento ordenado y sustentable de la actividad turística;
- i) crear las condiciones básicas para fomentar las inversiones en infraestructura y, en especial, en aquellas obras complementarias de las ya existentes, como así también las operativas y de funcionamiento.

Podrán acogerse al Programa creado por la presente ley, en el marco de la Ley XXIII N°49 y conforme lo determine la reglamentación, las personas humanas o jurídicas que realicen:

- a) Construcción y equipamiento de establecimientos nuevos destinados a la explotación de alojamientos turísticos. Se entenderá como "establecimientos nuevos" a los efectos de esta ley, aquellos que al momento de la presentación del proyecto no tuvieran existencia física.
- b) Reformas, ampliaciones, equipamiento y mejoras de establecimientos existentes. Se entenderá como tales, aquellos que tuvieran infraestructura edilicia adecuada al servicio que prestan o pretenden prestar, aun cuando al tiempo de la sanción de esta ley se encontraran cerrados y cuya obra nueva represente por lo menos el CUARENTA POR CIENTO (40%) de la infraestructura existente al momento de la presentación del proyecto.
- c) Otras inversiones en actividades vinculadas directa o indirectamente con el turismo según el Anexo I de la Ley XXIII N°49, siempre que corresponda a nuevos emprendimientos o a una reforma, ampliación o mejora de al menos el CUARENTA POR CIENTO (40%) de la capacidad existente, de acuerdo con los lineamientos que se definan en forma reglamentaria.

Las medidas promocionales son las siguientes:

- a) Exención del impuesto sobre los ingresos brutos de hasta el CIEN POR CIENTO (100%) desde la aprobación del proyecto nuevo. La exención será única y exclusivamente relacionada a la actividad turística promocionada y debidamente identificada bajo el código de actividad del Nomenclador de Actividades Económicas (NAES) del Sistema Federal de Recaudación:

b) exención del impuesto de sellos a favor del titular del nuevo proyecto sobre los actos e instrumentos vinculados al mismo y a partir de su aprobación. El Poder Ejecutivo podrá condonar el impuesto de sellos que corresponda a aquellos actos e instrumentos relacionados con la actividad promovida que se perfeccionen en forma previa a la aprobación del proyecto;

c) asistencia técnica, administrativa y económica financiera, según lo requiera el proyecto, para lo cual la Autoridad de Aplicación podrá recurrir a otros organismos del gobierno para dar cumplimiento a la misma;

d) exención del pago del "Fondo especial policía del trabajo y capacitación laboral" (artículo 36° de la Ley X N°15) por el personal adicional registrado en el establecimiento que se encuentre bancarizado en el Banco del Chubut S.A., sólo referido a las nuevas contrataciones que genera la inversión. A tal efecto deberá considerarse la nómina de personal declarada al momento de la presentación del proyecto. Es requisito esencial para el otorgamiento de las mediadas promocionales el dictamen previo del Ministerio de Turismo y Áreas Protegidas, debiendo analizarse la conveniencia de otorgar el beneficio con relación a la inversión a realizarse

Los beneficios otorgados mediante la presente podrán concederse por un plazo máximo de quince (15) años desde la fecha de otorgamiento. El beneficio podrá ser renovado por única vez y por un plazo máximo de cinco (5) años, en la medida que, durante el período del beneficio otorgado, acrediten la realización de nuevas inversiones que representen por lo menos el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de la inversión original aprobada, medida a valores actualizados a la fecha de renovación del beneficio. En este caso, los beneficiarios quedan obligados a mantener sus actividades turísticas durante el plazo de extensión del beneficio, caso contrario, la Autoridad de Aplicación podrá revocar el mismo. Los emprendimientos turísticos comprendidos en el presente régimen gozarán de estabilidad fiscal por el término de veinte (20) años contados a partir de la fecha de habilitación de las actividades turísticas a desarrollar

LEY XXIII N°65 Creación del Programa de incentivos para la Inversión Turística.

Destinatarios:

a) Construcción y equipamiento de establecimientos nuevos destinados a la explotación de alojamientos turísticos.

b) Reformas, ampliaciones, equipamiento y mejoras de establecimientos existentes.

c) Otras inversiones en actividades vinculadas directa o indirectamente con el turismo, siempre que corresponda a nuevos emprendimientos o a una reforma, ampliación o mejora de al menos el 40% de la capacidad existente.

Medidas promocionales:

- Exención del impuesto sobre los ingresos brutos de hasta el 100% desde la aprobación del proyecto nuevo.
- Exención del impuesto de sellos a favor del titular del nuevo proyecto sobre los actos e instrumentos vinculados al mismo y a partir de su aprobación
- Asistencia técnica, administrativa y económica financiera.

Córdoba

LEY 5.319 - Todas las industrias: promover el desarrollo industrial y la competitividad de las industrias radicadas en la Provincia de Córdoba que realicen un proyecto de inversión en Bienes de Capital.

Beneficios:

- 1) Exenciones impositivas.
- 2) Concesión de créditos en condiciones de fomento.
- 3) Otorgamiento de avales.
- 4) Adquisición de debentures.
- 5) Aportes de capital.
- 6) Venta en condiciones de fomento de bienes inmuebles integrantes de su dominio privado.
- 7) Asistencia técnica (estudios, cursos de capacitación, información especial, etc.).
- 8) Realización de obras de infraestructura y equipamiento social.

Los beneficios incluyen exenciones en el pago de impuestos sobre los ingresos brutos, inmobiliario y de sellos por un período determinado (entre 3 y 14 años), según la actividad promovida.

Exenciones en el pago de impuestos:

- Ingresos brutos: Exclusivamente para la actividad promovida.
- Impuesto inmobiliario: Exención total para los inmuebles donde se instale el establecimiento industrial.
- Impuesto de sellos: Exención provisional para la adquisición de bienes muebles e inmuebles necesarios para el establecimiento industrial. La exención definitiva se concede solo si la contabilidad permite identificar los ingresos vinculados a la actividad promovida.

Para actividades industriales relacionadas con la ampliación de establecimientos, la exención es proporcional al incremento de los activos destinados a la actividad promovida. Para el resto de las actividades industriales las exenciones son de seis años en el caso de ingresos brutos.

Las exenciones de tres años en el impuesto sobre los ingresos brutos se refieren exclusivamente a la actividad promovida en el contrato homologado.

LEY N°7.232 Régimen de Promoción y Desarrollo Turístico. Declara promovido el desarrollo del sector turismo en todas las Áreas Turísticas y Rutas de Acceso estableciendo zonas, instrumentos de promoción, beneficiarios, obligaciones y sanciones.

Ámbito de aplicación:

zona de “Especial Promoción” integrada por las áreas Norte, Noroeste, Sierras del Sur y Mar Chiquita;

zona de “Promoción A” constituida por las áreas Punilla con excepción del ejido Municipal correspondiente a Villa Carlos Paz, Capital -con excepción del ejido Municipal Ciudad de Córdoba, Calamuchita, Traslasierras y Sierras Chicas;

zona de “Promoción B” compuesta por el ejido Municipal de Villa Carlos Paz, pertenecientes al área Punilla y el ejido Municipal ciudad de Córdoba correspondiente al Área Capital.

Para la construcción, equipamiento y comercialización de Hoteles de 4 y 5 estrellas se considerará zona de Especial Promoción a todo el ámbito de la provincia.

Actividades promovidas:

a) La construcción y equipamiento de establecimientos nuevos destinados a la explotación de los alojamientos turísticos, ubicados en las Áreas Turísticas y Rutas de Acceso, que ofrezcan normalmente hospedaje o alojamiento en habitaciones amuebladas por períodos no menores al de una pernoctación a personal que no constituyen su domicilio permanente en ellas; como así también los campamentos turísticos públicos y privados ubicados en esas mismas Áreas Turísticas y Rutas de Acceso. Todo ello debe encuadrarse dentro de alguna de las “clases” y “categorías” establecidas en la reglamentación respectiva. Entiéndese por “Establecimientos Nuevos” a aquellos que al tiempo de sanción de esta Ley no tuvieron existencia física o que teniéndola nunca explotaron la actividad específica de alojamiento turístico. La reglamentación determinará las “clases” y “categorías” de establecimientos promovidos según sus localizaciones dentro del ámbito de las Áreas Turísticas y Rutas de Acceso de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 6483 y su reglamentación. Quedando exceptuados de los beneficios previstos en este inciso los llamados “hoteles alojamiento” “por hora” o “albergues transitorios”.

b) La reforma, ampliación, mejora y equipamiento de los establecimientos existentes a que se refiere el inciso precedente que impliquen un cambio jerarquizado en la categoría del negocio según lo establecido por la Ley N° 6483 y su reglamentación. Entiéndese por “Establecimientos Existentes” a aquellos que tuvieron una estructura edilicia adecuada al servicio que prestan o pretenden prestar y que estuviere o hubieren estado inscripto como tales aún cuando al tiempo de sanción de esta ley se encontraran cerrados. No serán acreedores a los beneficios establecidos en este inciso, los llamados “Hoteles alojamientos”, “por hora”, o “albergues transitorios”.

c) Las obras de infraestructura y equipamiento destinadas a la iniciación de la explotación de Congresos, Convenciones, Ferias y Actividades Culturales, Deportivas y Recreativas.

d) Las obras de infraestructura y equipamiento de establecimientos destinados a la iniciación de la explotación de servicios de comida en las condiciones y localizaciones que dentro de las Áreas Turísticas y Rutas de Acceso determine la reglamentación, excepto el ejido Municipal de Córdoba, en el área Capital.

e) La incorporación de unidades de transportes a las empresas de excursiones terrestres, lacustres y aéreas existentes o a constituirse, debidamente autorizadas, que cumplan circuitos turísticos aprobados por el organismo de aplicación.

f) Las prestaciones vinculadas al turismo receptivo que realicen dentro de la provincia, las agencias de pasaje, agencias de turismo, empresas de viajes y turismo y empresas de excursiones que hagan uso de cualquier medio de transporte adecuado y con finalidades de turismo.

g) La realización de acontecimientos de carácter cultural, científico, artístico y deportivo en el ámbito de la Provincia, que por su trascendencia el organismo de aplicación declare de interés turístico.

h) La producción, difusión y comercialización de artesanías autóctonas debidamente reconocidas.

i) La Publicidad que en forma individual o conjunta realicen las empresas destinadas a alguna de las actividades en artículo 4° de la Ley N° 9124, referidas al turismo respectivo, conforme lo establezca la reglamentación.

j) La colaboración que prestaren las empresas radicadas en la Provincia, cualquiera fuera la actividad que desarrollen, a los planes de Promoción, información, capacitación, equipamiento turístico complementario, recuperación y puesta en valor del patrimonio cultural, previa aprobación de la autoridad de aplicación, con exclusión de la publicidad de cualquier índole.

Instrumentos:

- a) Exenciones impositivas.
- b) Diferimiento en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.
- c) Créditos en condiciones de fomento, de conformidad con lo que dispongan las entidades crediticias correspondientes.
- d) Venta en condiciones de fomento o cesión por cualquier título de bienes inmuebles integrantes del dominio privado del Estado Provincial.
- e) Subsidios, Becas y Asistencia Técnica.
- f) Provisión de infraestructura de servicios públicos esenciales dentro de las previsiones de los planes de gobierno, y de los respectivos créditos presupuestarios.
- g) Integración en sociedades de economía mixta.

Primero se tramita la calidad de “Beneficiario Provisorio” que se transformará en “definitiva” cuando se concluya la obra correspondiente y se comience a desarrollar en forma regular la actividad.

Los Artículos 11 y siguientes de la Ley 7.232 de la P. de Córdoba establece los beneficios y alcances según la actividad que se desarrolla.

LEY N°10.792 y Decreto Reglamentario N° 549/2022: Promoción Industrial y Desarrollo de Clúster Productivos de Córdoba.

Está dirigida a PYMES radicadas en la Provincia de Córdoba, y tiene por finalidad otorgar beneficios impositivos y subsidios a proyectos industriales que contribuyan al desarrollo, modernización y mejora en la competitividad de las industrias de Córdoba.

Los postulantes deben presentar un proyecto industrial que persiga alguna de las siguientes finalidades: Industria 4.0; Inversión en activos fijos; Buenas Prácticas Industriales: procesos circulares, de reciclado y de gestión de calidad; Apoyo a la creación y consolidación de clústeres industriales, y Creación de empresas industriales innovadoras.

Beneficios impositivos: La Ley tiene por finalidad otorgar beneficios impositivos y subsidios a los proyectos industriales que contribuyan al desarrollo, modernización y mejora en la competitividad de las industrias de Córdoba. Con ello, se promueve la integración de cadenas de valor y de los modelos asociativos empresariales.

Las empresas tienen un plazo de noventa (90) días corridos desde el inicio de ejecución de los proyectos para solicitar los beneficios establecidos en este ordenamiento.

Industria 4.0: Se definen como aquellos que tienden a crear e implementar mejoras en los procesos industriales existentes mediante la incorporación de nuevos sistemas, equipos, tecnologías 4.0 y utilización de bases de datos masivos, inteligencia artificial (IA), fabricación aditiva u otras, para lograr la aparición de un nuevo producto innovador puesto en el mercado.

Los beneficios otorgados por la ley para estos proyectos son:

- a) Exención por 10 años del incremento del Impuesto sobre los Ingresos Brutos;
- b) Exención por 10 años al pago del Impuesto de Sellos para todos los actos derivados de la actividad promovida;
- c) Exención por 10 años al pago del Impuesto Inmobiliario sobre los inmuebles en los que desarrolle la actividad industrial, sean de propiedad de la beneficiaria o se encuentren bajo su posesión o tenencia;
- d) Subsidio por 5 años por cada nuevo trabajador que contraten por jornada completa y tiempo indeterminado;
- e) Subsidio por 5 años a los consumos eléctricos incrementales.

Inversión en activos fijos

Son los que involucran sólo inversiones en activos fijos y que no se encuadren en alguna de las otras finalidades previstas en la Ley.

Quienes realicen una inversión de activos fijos de por lo menos un 20% en relación a los existentes al último ejercicio fiscal previo a la presentación del proyecto, gozarán de los beneficios previstos para los proyectos de industria 4.0.

Proyectos de Implementación de Buenas Prácticas Industriales

Se entiende por Buenas Prácticas Industriales a la serie de directrices que definen la gestión y el manejo de acciones con el objetivo de asegurar condiciones favorables para la producción industrial que resulten de utilidad para el diseño y gestión de establecimientos industriales y para el desarrollo de procesos y productos.

Comprende cuatro dimensiones, a saber:

- a) Economía circular e industria del reciclado;
- b) Propósitos: empleo genuino conforme la legislación laboral vigente, formación y capacitación, igualdad de oportunidades;
- c) Gestión de calidad: combinado con elementos de la industria 4.0 que promuevan una mayor productividad y/o competitividad, y
- d) Asociatividad: institucionalización y clusterización

Los beneficios otorgados por la ley para estos proyectos implican:

- a) Exención por 10 años del incremento del Impuesto sobre los Ingresos Brutos;
- b) Exención por 10 años al pago del Impuesto de Sellos para todos los actos derivados de la actividad promovida;
- c) Exención por 10 años al pago del Impuesto Inmobiliario sobre los inmuebles en los que desarrolle la actividad industrial, sean de propiedad del beneficiario o se encuentren bajo su posesión o tenencia, cuando el proyecto esté destinado a la adecuación de la planta industrial o de alguno de los procesos que se realizan, y
- d) Subsidio por 5 años por cada nuevo trabajador que contraten por jornada completa y tiempo indeterminado.

Apoyo a la creación y consolidación de clústeres industriales

Este proyecto industrial comprende los proyectos e iniciativas relativas a la creación de clústeres, promoción de pre clústeres y consolidación de los existentes.

Se entiende por clúster a los grupos asociativos de empresas industriales e instituciones que operen en un mismo sector o formen parte de una misma cadena productiva y que, unidas por rasgos comunes y complementarios, cooperen entre sí para el cumplimiento de fines comunes.

Los proyectos pueden acceder a programas de asistencia a través de aportes no reembolsables (ANR) o aportes reintegrables (AR), en los términos y condiciones que fije la reglamentación.

Creación de empresas industriales innovadoras

Mediante estos proyectos se promueve la creación de empresas industriales innovadoras a partir de un aporte de hasta \$500.000,00 en el primer año y \$250.000,00 en el segundo año, a ser efectuados por empresas existentes consolidadas de cualquier sector, las que podrán desgravar impuestos provinciales en un monto del 25% superior a los aportes realizados, asumiendo éstas también el compromiso de apoyar a la empresa naciente en aspectos técnicos, comerciales, jurídicos y contables, entre otros, durante los 2 primeros años.

Las nuevas empresas industriales que se radiquen en un parque industrial, o en la zona norte u oeste de la provincia, accederán a los siguientes beneficios:

- a) Exención por 15 años al pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos exclusivamente por los ingresos provenientes del desarrollo de la actividad promovida en el parque industrial;

- b) Exención por 15 años al pago del Impuesto de Sellos, exclusivamente por los actos, contratos o instrumentos que se celebren con motivo de la ejecución, explotación o desarrollo de la actividad industrial promovida en el parque industrial;
- c) Exención por 15 años al pago del Impuesto Inmobiliario sobre los inmuebles en los que desarrolle la actividad industrial promovida, sean de propiedad de la beneficiaria o se encuentren bajo sucesión, uso, locación, comodato o tenencia con contratos o convenios a su nombre que así lo acrediten;
- d) Subsidio por 7 años por cada nuevo trabajador que contraten por jornada completa y tiempo indeterminado;
- e) Subsidio por 7 años a los consumos eléctricos incrementales.

Entre Ríos

Ley ATER Entre Ríos N° 11.162/2024 - Adhesión al RIGI (Título I) y nuevo Régimen de Incentivo para Nuevas Inversiones (RINI) (Título II).

Podrán ser beneficiarios del presente régimen todas las personas humanas y jurídicas que realicen nuevas inversiones, siempre que:

- a) Estén alcanzadas por la Ley N° 11.071;
- b) Realicen actividades dentro del transporte terrestre de cargas industriales;
- c) Realicen actividades turísticas;
- d) Realicen actividades culturales;
- e) Realicen actividades que promuevan procesos productivos de economía circular y/o que promuevan la neutralidad de la huella de carbono.

Podrán acceder a todos los beneficios establecidos en la Ley N° 11.071 de Promoción y Desarrollo Industrial, como así también a las exenciones establecidas en los siguientes tributos provinciales:

1. Sellos: la exención prevista será del CIEN POR CIENTO (100%) sobre los actos, contratos y operaciones vinculados a la construcción o montaje de las instalaciones productivas y relacionadas con el alta, desarrollo e incremento de las unidades productivas.

2. Tasas retributivas de servicios: la exención prevista será del CIEN POR CIENTO (100%) sobre los trámites administrativos relacionados con la puesta en marcha del proyecto, como por ejemplo, tasa de constitución y tasa de inscripción de sociedades, las correspondiente por inscripción en la Secretaría de Trabajo y en el Instituto de Control Bromatológico, o las dependencias que en el futuro las reemplacen, y cualquier otra tramitación requerida a tal fin.

Exclusión de regímenes de retención y percepción. Quedarán excluidos de los regímenes de retención y percepción por el plazo que duren los beneficios de la Ley. En el caso que la actividad de mayores ingresos no corresponda a las operaciones vinculadas al proyecto, el plazo de exclusión será de tres (3) años.

Otros beneficios. Podrán acceder, además, a los siguientes beneficios, de conformidad a las condiciones que se establezcan en la reglamentación que se dicte:

1. Acceso prioritario a las garantías del Fondo de Garantías Entre Ríos (FOGAER).
2. Prioridad en las contrataciones del Estado.
3. Acompañamiento en la capacitación de personal.
4. Bonificación en la tasa de préstamos, en líneas de crédito que promueva el Gobierno provincial con destino a los sectores productivos.

Jujuy

LEY N° 5.922 Promoción de inversiones y empleo: Busca promover inversiones compatibles con el desarrollo social y la diversificación económica, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la producción primaria de la Provincia.

Tiene como objetivo impulsar las zonas de menor desarrollo de la Provincia, poniendo énfasis en el propósito de sostener el empleo existente, e impulsar la creación de nuevos empleos y oportunidades de trabajo genuino.

Beneficiarios

Las personas humanas o jurídicas privadas, públicas o mixtas, que se encuentren regularmente constituidas, radicadas en el ámbito de la provincia de Jujuy, e incorporen mano de obra e insumos locales.

Actividades promovidas

Procesos industriales de agregado de valor que por el tipo de actividad y por su magnitud requieran mano de obra intensiva.

Actividades referidas a big data, industria 4.0, software factory y desarrollo de software.

Actividades vinculadas a la investigación, desarrollo e innovación tecnológica y biotecnológica.

Actividades de economía del conocimiento referidas en la Ley Nacional N° 27.506 “Régimen de Promoción de la Economía del Conocimiento”, modificada por la Ley Nacional N° 27.570, y las que en el futuro la modifiquen y/o reemplacen.

Actividades comprendidas en la cadena de valor de las empresas mineras.

Actividades de Hotelería de alta categoría y/o de categoría Premium.

Actividades comprendidas en la Ley N° 6250 “Ley Audiovisual de la Provincia de Jujuy”.

Actividades desarrolladas dentro de Zonas Francas que se establecieran en la provincia.

La enunciación no es taxativa, por lo cual se podrán incorporar otras actividades no aludidas.

Plazo de los beneficios

Los beneficiarios del presente régimen podrán recibir los beneficios detallados por un plazo de hasta diez (10) años.

Forma de otorgamiento de los beneficios

Los beneficios podrán otorgarse mediante certificados de Crédito Fiscal y/o dinero en efectivo, los que podrán ser transferibles total o parcialmente por única vez y ser aplicados al pago de obligaciones tributarias con el Estado Provincial.

Requisitos

Podrán ser beneficiarios del presente régimen, quienes hayan generado una ampliación de su capacidad productiva, manufacturera o de servicios.

A fines de medir la ampliación de la capacidad productiva, deberá cumplir con:

Ampliaciones efectivas y verificables en los activos (fijos, bienes de capital y/o activos intangibles) afectados a la producción. El porcentaje requerido en aumento de activos será determinado de acuerdo a lo dispuesto por la presente Ley y el Decreto Reglamentario conforme a la inversión, tamaño y/o impacto en la Provincia.

Haber generado nuevos puestos de trabajo, verificables a través del formulario AFIP F931. El porcentaje podrá variar de acuerdo a lo dispuesto por la presente Ley y por el Decreto Reglamentario conforme a la inversión, tamaño y/o impacto en la Provincia.

Las empresas que se relocalicen en los agrupamientos industriales que fueran debidamente habilitadas, y cumplan con lo establecido por el Registro Nacional de Parques Industriales (RENPI) o de servicios creados o a crearse en el marco de la Ley N° 5.670, sus modificatorias o las que en el futuro las modifiquen, y/o dentro de las Zonas Francas de la Provincia, gozarán de preferencia en los beneficios de la presente Ley.

Beneficios promocionales

Exención de tributos provinciales existentes o reducción en el Impuesto a los Ingresos Brutos, Impuesto de Sellos e Impuesto Inmobiliario, con estabilidad fiscal, de un porcentaje de la tasa específica de la actividad, nombrada en el Código Fiscal de la Provincia.

Reintegro de hasta el treinta por ciento (30%) del monto de las inversiones efectivamente realizadas y consolidadas en el Proyecto de Inversión ejecutado.

Reintegro de hasta el cien por ciento (100%) de las sumas efectivamente abonadas en concepto de contribuciones patronales por el nuevo personal incorporado en la modalidad de contrato por tiempo indeterminado. Los usuarios de actividades desarrolladas dentro de Zonas Francas en la Provincia, podrán gozar del presente beneficio, acreditando un proyecto de inversión a ejecutar, desde el momento de su radicación.

Reintegro de hasta el treinta por ciento (30%) del monto efectivamente abonado en concepto de impuesto a las ganancias. Dicho reintegro será de hasta el sesenta por ciento (60%) del monto efectivamente abonado cuando como mínimo el sesenta por ciento (60%) de las utilidades que originaron dicho impuesto se destinen a la reinversión verificable en activos. – Los usuarios de actividades desarrolladas dentro de Zonas Francas en la Provincia, tendrán un reintegro de hasta un cincuenta por ciento (50%) del monto abonado en concepto de impuesto a las ganancias. Dicho reintegro será de hasta el ochenta por ciento (80%) del monto efectivamente abonado cuando como mínimo el sesenta por ciento (60%) de las utilidades que originaron dicho impuesto se destinen a la reinversión verificable en activos.

Reintegro de hasta diez puntos porcentuales (10%) de la tasa de interés aplicable por bancos comerciales del sistema financiero, por créditos tomados para capital de trabajo durante el periodo de ejecución del proyecto de inversión.

Reintegro de hasta el cincuenta por ciento (50%) de las comisiones abonadas por los avales otorgados para créditos destinados a proyectos de inversión ejecutados en la Provincia de Jujuy, tomados en bancos comerciales del sistema bancario y/o instrumentos financieros negociados en el mercado de capitales.

Asistencia y asesoramiento técnico por parte de los organismos del Estado.

Topes de beneficios

10% de la partida presupuestaria anualmente.-

50% del Proyecto de Inversión.-

LEY N° 5.428 - De fomento y promoción para el desarrollo turístico. Establece el régimen de promoción de incentivos a la inversión turística en la provincia.

Ámbito de Aplicación: actividades vinculadas al turismo y a las personas físicas o jurídicas que las desarrollen.

Órgano de Aplicación: Secretaría de Turismo y Cultura de la Provincia o el organismo que lo reemplace.

Beneficios:

- a) Créditos Fiscales;
- b) Diferimiento en el cumplimiento de las obligaciones fiscales;
- c) Operaciones crediticias en condiciones de fomento;
- d) Subsidios, becas y asistencias técnicas;
- e) Integración de sociedades de economía mixta;
- f) Apoyo oficial del Gobierno de la Provincia para agilizar y obtener, en el orden nacional, exenciones impositivas, diferimientos de impuestos, desgravaciones impositivas y cualquier otro beneficio;
- g) Asesoramiento y colaboración para la obtención de los créditos que las entidades financieras destinen al financiamiento de proyectos turísticos;
- h) Apoyo oficial para gestionar el otorgamiento de tarifas diferenciales de fomento, por suministros o servicios prestados por las empresas del Estado Provincial o concesionarias de servicios públicos;
- i) Otorgamiento de facilidades para la venta o cesión de bienes inmuebles de propiedad del Estado Provincial, en condiciones de fomento;
- j) Asistencia y asesoramiento técnico;
- k) Construcción de vías de comunicación y de toda otra obra de infraestructura básica de servicios, dentro de las previsiones de los planes de gobierno y del respectivo plan de trabajos públicos previsto en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de la Provincia;
- l) Exenciones de impuestos provinciales;
- m) Reconocimientos y reintegros por obras de uso público con destino a las actividades promovidas.

Actividades promovidas:

- a) Servicios de hotelería, gastronomía y afines, lo que comprende tanto la construcción y equipamiento de establecimientos nuevos, como la refacción de los existentes. Quedan expresamente excluidos aquellos establecimientos denominados hoteles alojamiento por hora, casa de citas o albergues transitorios.
- b) Centros de descanso, de tratamiento termal y afines, lo que incluye a todos los establecimientos y construcciones destinadas al mejoramiento de la estética y de la salud de las personas.
- c) Instalaciones de descanso y de recreación, lo que incluye a todos aquellos establecimientos y construcciones destinados al descanso y el esparcimiento, como así también las obras complementarias
- d) Explotación de servicios de transporte turístico y sus obras complementarias, lo que com-

prende al transporte en todas sus variantes, como así también la construcción y habilitación de estaciones de servicios en áreas y rutas de promoción.

e) Instalación de agencias de viajes y turismo en toda su extensión.

f) Prestaciones de cualquier tipo para el fomento y desarrollo del turismo receptivo, lo que incluye los servicios de turismo alternativo.

g) Urbanizaciones turísticas.

h) Desarrollo de artesanías.

Bienes de propiedad del Estado Provincial:

Afecta, con destino a la construcción y habilitación de centros o complejos turísticos, los inmuebles de propiedad de la Provincia que a tales efectos establezca el Poder Ejecutivo Provincial, quien queda autorizado a venderlos, previa aprobación del Poder Legislativo, en licitación o concurso público a aquellas personas físicas o jurídicas que deseen instalarse en los mismos bajo el Régimen de la Ley.

El valor base del inmueble será determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia y el precio de venta del inmueble podrá establecerse con una quita de hasta el cincuenta por ciento (50%) como máximo de dicha tasación.

Toda empresa beneficiaria que construya en la zona, lugar o terreno de instalación de su actividad turística, caminos públicos de acceso mejorados, enripiados o pavimentados; tendidos de redes públicas de electricidad o de agua potable; tendido de redes de gas natural; obras de desagües; obras de seguridad y defensa contra inundaciones u otras obras de infraestructura consideradas necesarias para cubrir servicios inexistentes y requeridos por razones técnicas, económicas y sociales y que por tal carácter puedan ser utilizadas en beneficio común, tendrá derecho al reconocimiento y reintegro por parte del Estado Provincial de hasta el cincuenta por ciento (50%) de las inversiones efectuadas en tales obras, consideradas a su costo real evaluado por el Ministerio de Producción, Infraestructura y Medio Ambiente, conforme a la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo Provincial.

La Pampa

LEY N° 2.870 Promoción Económica. Prestamos en condición de fomento.

Área de Promoción: Las actividades económicamente promovidas para el desarrollo de la economía provincial, pudiendo pertenecer éstas a la actividad primaria, secundaria y/o terciaria de la economía.

Beneficios:

- Otorgamiento de préstamos en condiciones de fomento
- Exenciones y/o beneficios tributarios
- Venta de inmuebles del Estado

- Asistencia
- Préstamos o subsidios con destino a gastos de tramitaciones
- Subsidios totales o parciales por tiempo determinado

La Rioja

LEY N° 8.300/2.009 Régimen Provincial de Promoción de Inversiones en Actividades Productivas.

Nuevas unidades económicas y la ampliación de las ya existentes. Otorgándose prioridad a las explotaciones del sector Turismo.

Beneficios:

- Devolución de hasta un 30%, no excediendo el tope máximo que establezca la función ejecutiva, de las inversiones en equipamientos, maquinarias, herramientas e instalaciones, la construcción y ampliación de inmuebles destinados a hoteles y restaurantes.
- Reintegro de hasta el 50% no excediendo el tope máximo que establezca la función ejecutiva por las inversiones en caminos, redes eléctricas, provisión de agua, desagües, y otras obras de infraestructuras que realicen las empresas vinculadas con el proyecto.
- Exención de tributos provinciales existentes o a crearse, por un plazo de hasta 15 años, y en forma total o escalonada.
- Asistencia y asesoramiento técnico por parte de los organismos del Estado.
- Subsidios de hasta el 50% a la tasa de interés de la línea crediticia.
- Facilidades para la compra, locación o comodato con opción de compra dentro del plazo de los 5 años y Leasing, de bienes muebles e inmuebles del Estado Provincial.
- Otorgamiento de préstamos de fomento de inversión

Mendoza

Ley impositiva N° 9.597 - bonificación de impuesto inmobiliario para 2025

Beneficios:

Bonificación del impuesto inmobiliario: Los inmuebles destinados a servicios de alojamiento con certificado expedido por el Ente Mendoza Turismo (EMETUR) o el organismo competente, ex-

cepto propiedades de alquiler temporario, pensiones y alojamientos por hora, que no registren deuda al 31 de diciembre del 2024, abonarán un 50% del impuesto inmobiliario determinado para el ejercicio 2025.”

La ley de Presupuesto Provincia ha trasladado la bonificación del 50% para los beneficiarios que estén al día en el impuesto inmobiliario para el ejercicio 2025.

Ley N° 9.584: Creación del Fondo de Promoción de Inversiones para el desarrollo sostenible

Fondeo de hasta el 1% de los Ingresos Brutos provinciales (en 2025 contará con 11 millones de dólares aproximadamente) para proyectos que se consideren estratégicos.

Ley N° 9.584: Régimen de Promoción de Inversiones para el Desarrollo Sostenible de diferentes zonas turísticas de la provincia: oasis Uspallata, piedemonte de Uspallata, norte Precordillera, sur del Macizo San Rafael, sector de Huayquerías y la Payunia.

Requisitos:

- aportar los datos de personas físicas y jurídicas y, para sociedades extranjeras o de otras jurisdicciones, se exige la inscripción en Mendoza.
- aportar los presupuestos correspondientes a cada uno de los componentes de las inversiones a realizar.
- presentación de constancias fiscales
- acreditación de la titularidad del inmueble sobre el que se realizará la inversión o la acreditación de derechos de posesión o tenencia.
- descripción técnica y especificación de objetivos, plan de inversión y plazo de ejecución, cómputo de costos y gastos constructivos del proyecto.
- delimitación geográfica detallada
- permisos municipales y ambientales.

Cada proyecto deberá presentar a través de un trámite en Ventanilla Única. La Dirección de Planificación Territorial será la encargada de expedirse sobre la viabilidad de la solicitud respecto de la zona de inversión.

Luego se someterá a una revisión legal y técnica por la comisión o por profesionales dispuestos por la autoridad de aplicación, que es el Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial. Se elevarán los proyectos a los ministerios de Producción y de Hacienda y Finanzas, al Ente Mendoza Turismo, al Ministerio de Energía y Ambiente y al Departamento General de Irrigación, para que se expidan sobre la factibilidad.

Las propuestas deberán cumplir con la normativa ambiental de la provincia.

Tras analizar la factibilidad técnica, se procederá a la evaluación económica, mediante la presentación detallada de un cálculo de costos y gastos constructivos, así el impacto económico de los proyectos en relación con los beneficios solicitados sobre la base de los aspectos cuantitativos y aspectos cualitativos. Se tomarán en cuenta el impacto regional, el impacto ambiental, la medida del interés público, y el potencial del sector o rama de actividad del proyecto bajo análisis en la economía provincial y nacional.

Luego de este aval, se incluirá al beneficiario en el Registro de Beneficiarios del Régimen de Promoción de Inversiones para el Desarrollo Sostenible.

La Administración Tributaria Mendoza (ATM) aplicará la exención impositiva y la estabilidad fiscal que determinó esta nueva ley.

Los proyectos que no cumplan con los plazos de ejecución provocarán la caída de los beneficios, salvo que obtengan una prórroga o que acrediten caso fortuito de fuerza mayor, no siendo posible invocar dicha circunstancia por mayores costos provocada por una crisis económica, siendo esta circunstancia predecible.

Ley N° 9.584: autoriza al Estado a realizar aportes no reembolsables y aportes con sistema de recupero.

El objetivo es favorecer la dotación de servicios a espacios estratégicos, como también compensar el mayor costo de construcción. Esto, considerando que las características y distancias de las áreas apuntadas encarecen los costos y esto afecta el atractivo de realizar inversiones en estos sitios.

En caso de autorizarse Aportes No Reembolsables (ANR), se liquidarán en efectivo mediante depósito en cuenta bancaria declarada. Mientras que, para el caso de Aportes Reembolsables (AR) con sistema de recupero, se desembolsarán bajo la modalidad de reembolso de pago hecho o anticipos financieros o pago directo a proveedor de acuerdo con el monto aprobado, previa verificación y aprobación técnica de las actividades previstas en el proyecto.

A la vez, determina que la liquidación de los aportes se efectuará en pesos argentinos por Mendoza Fiduciaria SA.

Neuquén

LEY N° 378 Ley de Promoción Industrial.

Se promueve la instalación de nuevas industrias, entre ellas el desarrollo del turismo, así como la creación de nuevas fuentes de trabajo. Beneficios:

- Exención de impuestos provinciales, ordinarios, de emergencia o especiales.
- Venta a precio preferencial de tierra pública.
- Asesoramiento técnico y gestiones ante municipalidades y el gobierno nacional.
- Facilitación de obras de infraestructura, y servicios básicos para el desarrollo de la industria.

Río Negro

LEY N° 3.484 Iniciativas privadas.

Convocatoria a concurso de proyectos o dar curso a propuestas que surjan de iniciativas privadas que tengan como objeto:

- a) La incorporación de capital privado para la explotación de un bien, actividad o emprendimiento;
- b) El desarrollo de empresas, sociedades o establecimientos;
- c) La prestación de servicios, la producción de bienes o cualquier tipo de propuestas de particulares, sean éstas efectuadas por personas humanas o jurídicas, que tiendan a elevar los niveles de eficiencia en la prestación de servicios públicos, generen empleo, beneficien a la economía provincial, propendan al desarrollo económico y social de la comunidad rionegrina y
- d) Sean considerados de interés provincial a mérito de su oportunidad y conveniencia para el Estado Provincial.

Salta

LEY N° 8.086 - Ley de Promoción y Estabilidad Fiscal para la Generación de Empleo

Promueve la generación de fuentes de trabajo de calidad y busca disminuir el impacto social que provoca la desocupación y subocupación en todo el territorio provincial. Tiene por finalidad establecer un procedimiento que aliente la participación del sector privado, expandiendo la capacidad de producción de bienes y servicios y/o su modernización, y el desarrollo de sectores cuya expansión resulte de interés provincial impulsar.

Aplica a inversiones que incluyan nuevas instalaciones, ampliación de las existentes o que impliquen la modernización o mejoramiento tecnológico de su producción, en tanto tal mejoramiento redunde en un incremento de su producción o en una mejora en la prestación de los servicios.

Beneficiarios:

- a) Las personas humanas con domicilio en el territorio nacional, de conformidad con las normas del Código Civil y Comercial de la Nación, como así también quienes hubieren obtenido

el permiso de residencia en el país en las condiciones establecidas por regímenes oficiales de fomento.

b) Las personas jurídicas de carácter privado constituidas de conformidad con las leyes argentinas.

c) Los inversores extranjeros que constituyan domicilio en el país, conforme la normativa vigente en la materia.

Beneficios:

a) Exención de algunos de los tributos provinciales existentes o que se creasen, excluidas las Tasas Retributivas de Servicios, por un plazo máximo de hasta cinco (5) años para los nuevos emprendimientos y cuando las inversiones que se promuevan correspondan a ampliaciones de establecimientos que se encuentren en marcha, la modernización o mejoramiento tecnológico de su producción, el beneficio a conceder no podrá ser superior a cuatro (4) años.

Para determinar el plazo de las exenciones a acordarse, deberá tenerse en cuenta: El monto de las inversiones, La cantidad de nuevos puestos de trabajo que se generen, El impacto de la actividad en la economía provincial. Tratándose de establecimientos en marcha, la incidencia económico financiera que produzca la habilitación de las nuevas instalaciones y/o modernización de las existentes, en el balance general de la beneficiaria, y la generación de nuevos puestos de trabajo. La política de gobierno vinculada con el impulso de zonas o actividades consideradas prioritarias para el desarrollo provincial relacionadas con los planes estratégicos, de desarrollo y/o productivos vigentes.

Tratándose de inversiones en zonas, actividades y/o servicios previamente declarados prioritarios por el Poder Ejecutivo con carácter general y/o en concordancia con los planes estratégicos, de desarrollo y/o productivos vigentes, el plazo previsto podrá ser ampliado hasta cuatro (4) años más.

Las exenciones que se acordaren comenzarán a computarse a partir del día en que el emprendimiento sea puesto en marcha.

Impuesto de Sellos: las exenciones tendrán vigencia a partir de la fecha de presentación del proyecto, exención que abarcará el tributo que recaiga sobre los actos constitutivos de las personas jurídicas que hayan solicitado acogerse al régimen y a cualquier instrumento relacionado con el proyecto

b) Certificados de Crédito Fiscal por un monto de hasta el 40% de las inversiones a realizar, los que podrán ser utilizados para el pago de los Impuestos a las Actividades Económicas, de Sellos e Inmobiliario Rural o los que en el futuro lo reemplacen. En ningún caso, el beneficio anual otorgado en certificados de crédito fiscal a un proyecto de inversión determinado, podrá superar el diez por ciento (10%) del monto total asignado por la Ley Provincial de Presupuesto a la partida y ejercicio pertinente.

c) Ceder en comodato, por períodos de hasta veinte (20) años, o locar a precio de fomento, bienes de dominio del Estado Provincial. El beneficio procederá en tanto estos no cuenten con un destino específico y, la disposición que a ellos se le pretenda otorgar, redunde en beneficios para la comunidad.

d) Apoyar las gestiones para la obtención de créditos ante entidades bancarias y financieras, públicas o privadas, como así también los que comprendan la tramitación de beneficios de promoción instituidos por el Estado Nacional o entidades del orden federal.

e) Brindar asistencia técnica, a través de los organismos competentes, en aspectos administrativos, económicos, financieros, ambientales y tecnológicos.

San Luis

LEY VIII-1087-2022 Régimen de Promoción a la Inversión Turística y Decreto 3.208-SGG-ST-2023 Actividades promovidas:

Actividades promovidas:

- Desarrollo de parques turísticos y atracciones.
- Construcción, ampliación mejoras de hoteles de 3, 4 y 5 estrellas.
- Incorporación de transporte terrestre y lacustre.
- Proyectos en turismo termal, rural y enológico.
- Cualquier otra actividad declarada de interés turístico en el futuro.

Beneficios:

a) Exención de hasta el CIEN POR CIENTO (100%) en el impuesto sobre los Ingresos Brutos; b) Exención de hasta el CIEN POR CIENTO (100%) en el impuesto Inmobiliario, Automotores, Aco- plados, Motocicletas y Sellos: la exención operará exclusivamente sobre los bienes o contratos relacionados al proyecto promovido; c) Donación con cargo: Transferir a los beneficiarios la pro- piedad de inmuebles de dominio privado mediante la modalidad de donación con cargo; d) Venta de inmuebles: Transferencia de propiedad de inmuebles de dominio privado, conforme criterios técnicos de desarrollo turístico. e) Locación o Comodato: Con los beneficiarios, sobre inmuebles de dominio privado.

Plazo del beneficio

Podrán concederse en un plazo de 15 años con extensión a dos años más si: a) El proyecto de in- versión sea de titularidad de UNA (1) o más mujer/es o de personas jurídicas que en su conforma- ción contemplen en sus directorios, u órganos ejecutivos, la participación equivalente o mayor al CINCUENTA POR CIENTO (50%) de mujeres; b) El proyecto turístico en su diseño y ejecución incorporen la perspectiva de género y diversidad, con el fin de promover la igualdad de trato y oportunidades y la no discriminación.-

Santiago del Estero

LEY N° 6.750 Sistema Provincial de Promoción y Desarrollo Industrial.

Todo el territorio provincial, siendo de interés turístico aquellos lugares ubicados en los Departamentos de Río Hondo, Guasayán, Ojo de Agua, Choya, Rivadavia y Copos. Los destinatarios son proyectos que desarrollen infraestructura turística, en sus diversas facetas.

Beneficios:

- Devolución de hasta un 30% de la inversión nueva realizada o de la ampliación de las existentes.
- Reintegro de hasta el 50% o crédito fiscal a los efectos del pago de futuros impuestos por las inversiones en caminos, redes eléctricas, provisión de agua, desagües y otras obras de infraestructura que realicen las empresas vinculadas con el proyecto, y que redunden en beneficio del bien común.
- Exención de tributos provinciales existentes o a crearse, por un plazo de hasta 10 años, y en forma total o escalonada, según lo que disponga la reglamentación: Impuesto sobre los Ingresos Brutos; Impuesto Inmobiliario e Impuesto a los Sellos.
- Facilidades para la compra, locación o comodato con opción de compra dentro del plazo de los 5 años y leasing, de bienes muebles e inmuebles del estado provincial.
- Asistencia y asesoramiento técnico por parte de los organismos del Estado.
- Subsidios de hasta el 50% a la tasa de interés de la línea crediticia para las empresas promovidas.
- Otorgamiento de préstamos de fomento de inversión a los proyectos de inversión turística a desarrollarse en los lugares declarados de interés turístico provincial, de hasta el 50% de la inversión nueva a realizarse o de la ampliación de las existentes, dichos proyectos deberán estar destinados a la explotación de los servicios de hotelería y afines.

Tucumán

LEY N° 9.620 Condiciones para el otorgamiento de concesiones y permisos de explotación de bienes del Estado Provincial para el desarrollo de actividades turísticas.

Los interesados deberán presentar un PROYECTO TURISTICO de cualquiera de los vectores, con memoria descriptiva del mismo, planos, documentación técnica, plan de trabajo, curva de inversión y proyección de la inversión.

Plazo máximo de la concesión: 30 años.- Los beneficios para el inversor serán determinados por la autoridad de aplicación en función del proyecto presentado.

Ley N° 9.767 Exención al impuesto al SELLO

Exención del impuesto de sello a los contratos de concesión turística, otorgados por el Ente Autárquico Tucumán Turismo que prevean una inversión mínima de Dólares Ciento Cincuenta Mil (U\$D 150.000), en los inmuebles concesionados de propiedad del Superior Gobierno de Tucumán, cuyo destino sea la prestación de servicios turísticos, a través de la creación de nueva infraestructura o mejora de la existente en establecimientos turísticos.

Decreto N°1.998/3 (ME) de fecha 09/06/2023 ALICUOTA DIFERENCIAL en el impuesto sobre los INGRESOS BRUTOS para la Actividad Turística

Alícuota diferencial del uno con cinco por ciento (1,5%) en el impuesto sobre Ingresos Brutos para los ingresos obtenidos por el desarrollo de actividades turísticas, para los contribuyentes que se encuentren inscriptos en el “Registro Provincial de Prestadores de Servicios Turísticos”, establecido por el artículo 18 y concordantes de la Ley N° 7.484.

Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

LEY N° 19.640 Régimen Especial Fiscal y Aduanero.

Alícuota diferencial del uno con cinco por ciento (1,5%) en el impuesto sobre Ingresos Brutos para los ingresos obtenidos por el desarrollo de actividades turísticas, para los contribuyentes que se encuentren inscriptos en el “Registro Provincial de Prestadores de Servicios Turísticos”, establecido por el artículo 18 y concordantes de la Ley N° 7484.

LEY N° 1.555 Creación del Régimen Provincial de Iniciativa Privada. Decreto N°2.865/24 - Reglamento del Régimen Provincial de Iniciativa Privada.

Crea el Régimen Provincial de Iniciativa Privada para estimular, promover y canalizar adecuadamente la presentación de iniciativas privadas novedosas, originales y/o aquellas que impliquen una inversión productiva, investigación aplicada, innovación tecnológica o científica de inversores particulares.

Son objetivos prioritarios del presente Régimen estimular, promover y canalizar adecuadamente la presentación de iniciativas privadas novedosas, originales y/o aquellas que impliquen una inversión productiva, investigación aplicada, innovación tecnológica o científica de inversores particulares.

Toda persona humana o jurídica podrá presentar ante el Poder Ejecutivo iniciativas privadas novedosas, originales y/o aquellas que impliquen una inversión productiva, investigación aplicada, innovación tecnológica o científica de inversores particulares a los efectos de ser declaradas de interés público por el Estado provincial.

Quedan incluidas, las propuestas y/o proyectos para la realización de obras de infraestructura, sean éstas de obras públicas, concesión de obras públicas, concesión de servicios públicos, generación de bienes o servicios, licencias y/o cualquier otra modalidad a desarrollarse dentro de la Provincia.

En todos los casos el financiamiento deberá ser privado.

El promotor del proyecto de iniciativa privada tiene los siguientes derechos:

a) autoría: Los derechos que le corresponden al promotor de la iniciativa privada tendrán una vigencia de dos (2) años a partir de su presentación, aún en el caso de no ser declarada de interés público.

En caso de que una misma idea sea planteada a la Administración por más de un particular, sólo se asignará la calidad de promotor al primero en presentarla;

b) preferencia de su oferta: una vez aprobada la iniciativa, sólo se evaluarán las propuestas que no superen la inversión futura en un porcentaje superior al diez por ciento (10%) respecto del autor del proyecto.

Si se presentaran las ofertas mencionadas en el párrafo anterior, el promotor tendrá derecho a mejorar la suya, previo requerimiento de la autoridad de aplicación, siendo el mismo derecho aplicable a los demás oferentes y, en caso de conveniencia equivalente, se adjudicará al promotor de la iniciativa.

En el caso de presentarse la situación descripta y sostenida la conveniencia equivalente, se deberá contemplar para la definición de adjudicación a los promotores que dispongan de domicilio legal y giro comercial en la jurisdicción de la Provincia; y

c) honorarios y gastos reembolsables: el promotor de la iniciativa privada, en el supuesto de no ser seleccionado, tendrá derecho a percibir de quien resultare adjudicatario, en calidad de honorarios y gastos reembolsables, un porcentaje del cinco por ciento (5%) del monto de la oferta que resulte finalmente adjudicada. En ningún caso el Estado provincial estará obligado a reembolsar gastos, honorarios, ni ningún tipo de indemnización al promotor del proyecto.