

Ciudad de Rafaela, 12 de septiembre de 2025.

Concejo Municipal de Rafaela,
Sr. Presidente,
Dr. Lisandro Mársico;

Motiva la presente solicitarle tenga a bien adoptar las medidas correspondientes para dar el tratamiento pertinente al proyecto de ordenanza redactado por el suscrito que propone la creación del Régimen de Incentivo Municipal a las Inversiones (RIMI) en el ámbito de la ciudad de Rafaela, por los fundamentos, considerandos y articulados que se adscriben como Anexo I.

Sin otro particular, saludo por su intermedio al cuerpo legislativo.-



Bryan J. Mayer
DNI 40.311.586

Concejo Municipal de Rafaela entró el: <u>12 / 09 / de 2025</u> a las <u>11:55</u> horas.-  FIRMA
--

Anexo I: *propuesta de ordenanza que propone la creación del Régimen de Incentivo Municipal a las Inversiones (RIMI) en el ámbito de la ciudad de Rafaela.*

VISTO:

La demanda de los sectores privados que buscan invertir en la ciudad de Rafaela;

La necesidad económica local de potenciar su desarrollo y

CONSIDERANDO:

Que nuestro Municipio tiene un destacado potencial comercial, productivo y logístico que nos interesa potenciar;

Que se pretende generar las condiciones de previsibilidad, estabilidad y competitividad necesarias para atraer nuevas inversiones a la ciudad;

Que la implementación de un Régimen Municipal de Incentivo a las Inversiones permitirá promover el desarrollo económico, robustecer la competitividad y potenciar la creación de empleo local;

Que la Fiscalía Municipal tomó la debida intervención;

Por todo ello, el Concejo Municipal de Rafaela sanciona la siguiente

ORDENANZA:

Art. 1.º- Créase el Régimen de Incentivo Municipal a las Inversiones (RIMI) en el ámbito de la ciudad de Rafaela.

Art. 2.º- El RIMI es un régimen de incentivos impulsado por el Gobierno Municipal que busca fomentar la inversión en aquellos sectores que puedan generar ventajas competitivas en el entramado industrial, comercial y de servicios de la ciudad y su zona de influencia, con capacidad de generar empleo directo registrado, desarrollo de nuevos proyectos de exportación y de proveedores locales, que generen la infraestructura necesaria para que esas actividades se desarrollen y generen además empleos indirectos.

Art. 3.º- El Régimen aludido cuenta con múltiples beneficios: la gratuidad y rapidez del permiso de habilitación municipal, el acceso prioritario a terrenos ubicados en zonas industriales, mano de obra calificada (ITEC, Centro Municipal de Oficios y de la Bolsa de Trabajo municipal) y reducción del

Derecho de Registro e Inspección (DREI) y otras tasas/sellados que gravan las actividades económicas.

Art. 4.º- El RIMI no está solamente orientado a las grandes inversiones, sino que también busca motorizar la inversión de las PYMES locales de Rafaela y la zona de influencia.

Art. 5.º- El RIMI no sólo aplica para los nuevos proyectos de inversión sino también para proyectos de inversión de empresas ya radicadas en Rafaela.

Art. 6.º- Ténganse los siguientes factores como elementos rectores de aplicación:

a. Beneficiarios - rubros:

Las personas humanas y jurídicas que realicen nuevas inversiones y cumplan con los requisitos establecidos y se desarrollen dentro de actividades económicas industriales, comerciales o de servicios (digitales; de inteligencia artificial; financieros; agroindustriales o servicios de cualquier tipo que respeten lo contemplado por esta Ordenanza y las normativas vigentes).

b. Implementación por parte del interesado:

Diseñar y preparar la Solicitud de Adhesión al RIMI y el Plan de Inversión.

Preparar declaraciones juradas e informes profesionales, asegurando la factibilidad técnica y económica.

Iniciar, seguir y finalizar el trámite de habilitación y atender solicitudes adicionales de información que pueda requerir el Estado Municipal. Una vez finalizada la habilitación se tomará como fecha de inicio del RIMI.

c. Beneficios

Los Beneficios a los que accederán los participantes del proyecto podrán ser, según corresponda:

Reducción del 100% del DREI durante los primeros 10 años a partir de la puesta en marcha del proyecto y/o inicio de la actividad productiva, lo que suceda primero una vez aprobado el mismo y obtenida la habilitación municipal. A partir del décimo año, se aplicará un incremento anual escalonado del 25% de cobro del DREI. Resultando: 25% de cobro de DREI durante el onceavo año; 50% durante el doceavo; 75% durante el decimotercero y el 100% a partir del siguiente.

Si en los proyectos de inversión presentados y aprobados se toma al menos un 80% de mano de obra local (empleados y obreros, técnicos y profesionales) la reducción del DREI del 100% será de 12 años, siempre y cuando mantenga ese porcentaje de los contratados con domicilio y residencia real en Rafaela, con una antigüedad mínima de radicación efectiva de dos años previos a la presentación del proyecto. La aplicación escalonada del DREI ocurrirá, en este caso, a partir del decimotercer año.

Exención del pago de la Tasa General de Inmueble por 10 años.

Exención del pago de sellados y tasas administrativas al momento de la habilitación.

Bonificación del pago de 100% del Derecho de Construcción cuando los proyectos de inversión estén destinados a obras relacionadas con la radicación de la empresa para ser utilizados como bienes de uso y/o de capital o la ampliación de obras de empresas ya radicadas. Mismo beneficio aplicará para aquellos particulares ya establecidos en la ciudad y que muden sus instalaciones al Parque Industrial o PAER.

d. Condiciones para acogerse al RIMI

Podrán solicitar incorporarse al RIMI las empresas que se instalen en Rafaela e inviertan más de 1 millón de dólares o generen empleo para al menos 30 ciudadanos con residencia efectiva en Rafaela o al menos una de estas dos últimas condiciones. Para las empresas ya radicadas en Rafaela (casas matrices o sucursales) el piso de inversión para desarrollo será de 500 mil dólares y/o la creación y mantenimiento de como mínimo 15 nuevos puestos de trabajo.

La inversión en energías renovables, nuevas tecnologías e inteligencia artificial será un factor favorablemente considerado por la Autoridad de Aplicación para la aceptación de la adhesión al RIMI.

Adherirse al presente Régimen de Inversiones.

Cumplir con la obtención del Certificado de habilitación Municipal.

Libre deuda Municipal: La persona humana o jurídica cuya actividad económica se desarrolla en Rafaela, debe encontrarse libre de deudas y multas con el Municipio. En el caso de existir deudas deberán encontrarse regularizadas mediante plan de pagos al momento de solicitar la adhesión. Esta condición deberá también cumplirse en todo momento una vez obtenido el RIMI.

Del mismo modo, la Autoridad de Aplicación evaluará el impacto de gasto fiscal para proceder o descartar la autorización de adhesión del particular interesado.

e. Caducidad:

La Autoridad de Aplicación será un organismo conformado por la Municipalidad de Rafaela y el Centro Comercial e Industrial de Rafaela y la Región. Cualquier otro actor que se proponga integrar el órgano de aplicación requerirá la aprobación por consenso de la Autoridad de Aplicación.

Se reglamentará su conformación y se establecerá como requisito excluyente que su participación será ad-honorem

Previo intimación notificará mediante acto administrativo fundado el incumplimiento de los requisitos establecidos y en caso de que estos no se subsanaron en tiempo y forma, la autoridad de aplicación podrá determinar la caducidad de los beneficios.

f. Vigencia del RIMI:

El plazo para la presentación de la adhesión al RIMI no podrá exceder la vigencia del año fiscal al momento de promulgarse la presente ordenanza.

La Autoridad de Aplicación deberá dictar la reglamentación de la presente ordenanza y su conformación.

La Autoridad de Aplicación, mediante su reglamentación establecerá los mecanismos para la determinación del cálculo de los beneficios establecidos.

El presente beneficio no exime a las empresas de la obligación de presentar la declaración jurada de la totalidad de su facturación como así también de cualquier otra obligación formal que establezca la normativa vigente.

Art. 7.º- Al momento de su reglamentación, el Departamento Ejecutivo Municipal derivará en la Autoridad de Aplicación la responsabilidad de definir los parámetros y criterios de evaluación y control de los distintos procesos a ejecutarse en el marco de la presente Ordenanza.

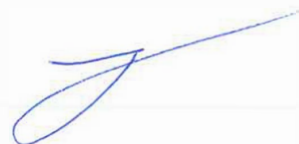
Del mismo modo, establecerá los criterios de valuación de los activos (tangibles e intangibles) que componen el proyecto y que se adoptarán para cada caso que corresponda, como así también los topes o parámetros de "inversiones intangibles" que sean pertinentes establecer en cada caso de proyecto inversión.

Art. 8.º- Los beneficios de la presente Ordenanza también podrán alcanzar desde su publicación a todos aquellos inversores que hayan cumplido con los requisitos durante los últimos doce meses hasta su sanción. No podrán exigir devolución o eximición de los compromisos fiscales o de cualquier tipo que debieron afrontar durante ese tiempo.

Art. 9.º- El Departamento Ejecutivo Municipal desarrollará, publicitará y ejecutará programas de estímulo para inversores que no alcancen a cumplir los requisitos mínimos de inversión o de creación de empleo, según la demanda o propuestas que surjan desde el sector privado.

Art. 10.º- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá girar al Concejo Municipal un proyecto de ampliación de suelo industrial en un plazo no mayor a 60 días corridos desde la sanción de la presente Ordenanza. El Concejo Municipal tendrá 60 días corridos para su tratamiento y aprobación de un ordenamiento definitivo en tal sentido.

Art. 11.º- Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-



Bryan J. Mayer
DNI 40.311.586