



GUÍA DEL INVERSOR

Septiembre 2025



Municipalidad
de Córdoba

GUÍA DEL INVERSOR

Introducción

Bienvenido a la "Guía del Inversor", un documento que ofrece un panorama general sobre cómo invertir en la ciudad de Córdoba. Su objetivo es consignar la información de mayor importancia al momento de evaluar un inicio de operaciones en la ciudad: sectores productivos, procesos legales y detalles sobre beneficios e incentivos.

La siguiente guía representa una primera inmersión exploratoria, la cual se recomienda complementar con información específica adecuada a la singularidad de cada caso y sector.

Desde Invest Córdoba Capital se proporciona, además, un "Directorio de Servicios al Inversor" que consigna un listado de instituciones y profesionales especializados en brindar el asesoramiento necesario





ÍNDICE

3 ¿Por qué la ciudad de Córdoba?

5 Perfil Económico de Córdoba

13 Infraestructura y conectividad

19 Beneficios e incentivos

26 Pasos a seguir al momento de invertir

¿Por qué la ciudad de Córdoba?

La ciudad de Córdoba, Argentina, se posiciona como un destino atractivo único para aquellos que buscan oportunidades de inversión en un entorno dinámico y en constante evolución.

Córdoba se destaca por su ubicación estratégica en el centro del país, lo que la convierte en un punto de conexión clave a los mercados nacionales e internacionales. Su sólida infraestructura de transporte, que incluye carreteras, ferrocarriles, aeropuertos y su acceso a zonas portuarias, facilita la distribución eficiente de bienes y servicios a lo largo y ancho del país y del cono sur.

Históricamente, Córdoba demuestra ser un pilar económico de Argentina, con un rico legado en sectores como la educación, la industria automotriz, la agroindustria y la manufactura. Al mismo tiempo, es aún más cautivante para los inversores por su crecimiento constante y diversificación económica. La ciudad emerge como un epicentro de innovación y tecnología, con un próspero sector de startups y una comunidad académica de renombre que nutre el talento humano necesario para impulsar la economía del futuro.

Los inversores encuentran aquí un ambiente favorable, con incentivos fiscales y programas de apoyo gubernamentales diseñados para fomentar el desarrollo productivo de la región.

Otra particularidad que distingue tradicionalmente a Córdoba es el vínculo consolidado entre el sector público, privado y académico para trabajar de manera mancomunada en impulsar estrategias de desarrollo económico.



“Además, su calidad de vida, su rica cultura y su belleza natural, hacen que vivir y trabajar en esta ciudad sea una buena opción para cualquier persona que elija residir e invertir aquí”.

Reconocimientos



Premio "Ciudades Patrimonio Mundial de la UNESCO"



Premio a las "Ciudades Digitales y GovTech"



Certificación "What Works Cities"



PREMIOS SADOSKY

Ganador del premio Sadosky 2022
Categoría "Innovación regional"
por el Fondo Córdoba Ciudad Inteligente



2025:
2do puesto en Argentina
11to en Sudamérica
13to en Latinoamérica
STARTUPBLINK: CÓRDOBA ACELERA



Premio de Oro en "Turismo Urbano" (2025) de la Asociación Art Nouveau Buenos Aires.



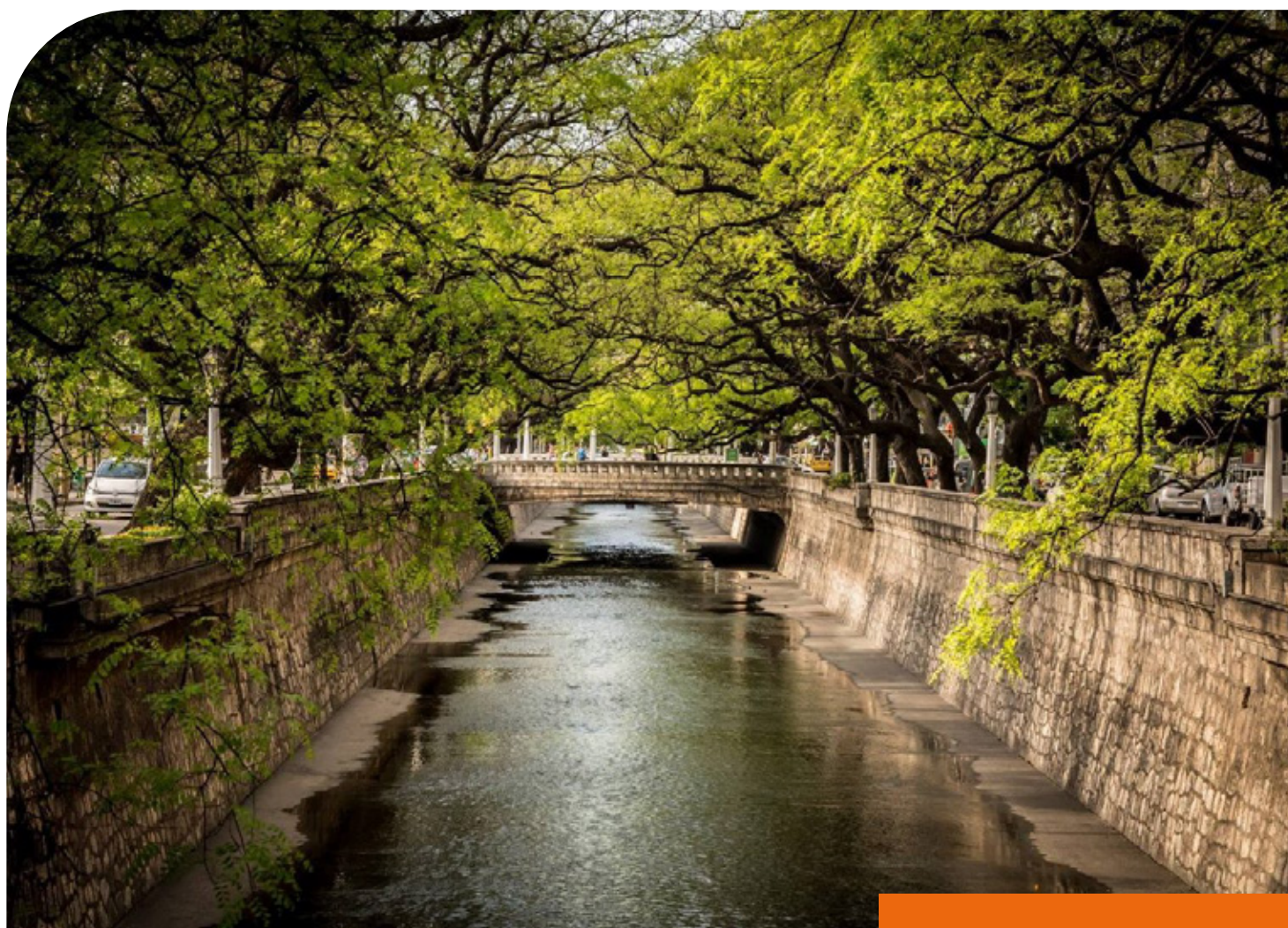
UNESCO Reconocimiento como Ciudad del Aprendizaje"



Índice IESE Cities in Motion 2025: 16vo en Latinoamérica

PERFIL ECONÓMICO DE CÓRDOBA

"La Cañada" de Córdoba

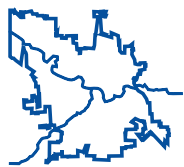


Córdoba tiene una economía diversificada y en constante evolución.



1,5M

habitantes (2022)



576 km²

de superficie



40,2%

del PBG Provincial

U\$S 2300M

en inversión directa en la Ciudad de Córdoba en los últimos tres años¹

5

Parques industriales

1800

establecimientos vinculados a **Economía del Conocimiento**

688

empresas exportadoras de servicios

30%

de población joven
(mayor a la media nacional)

17

iniciativas clusters

30.1%
Bienes

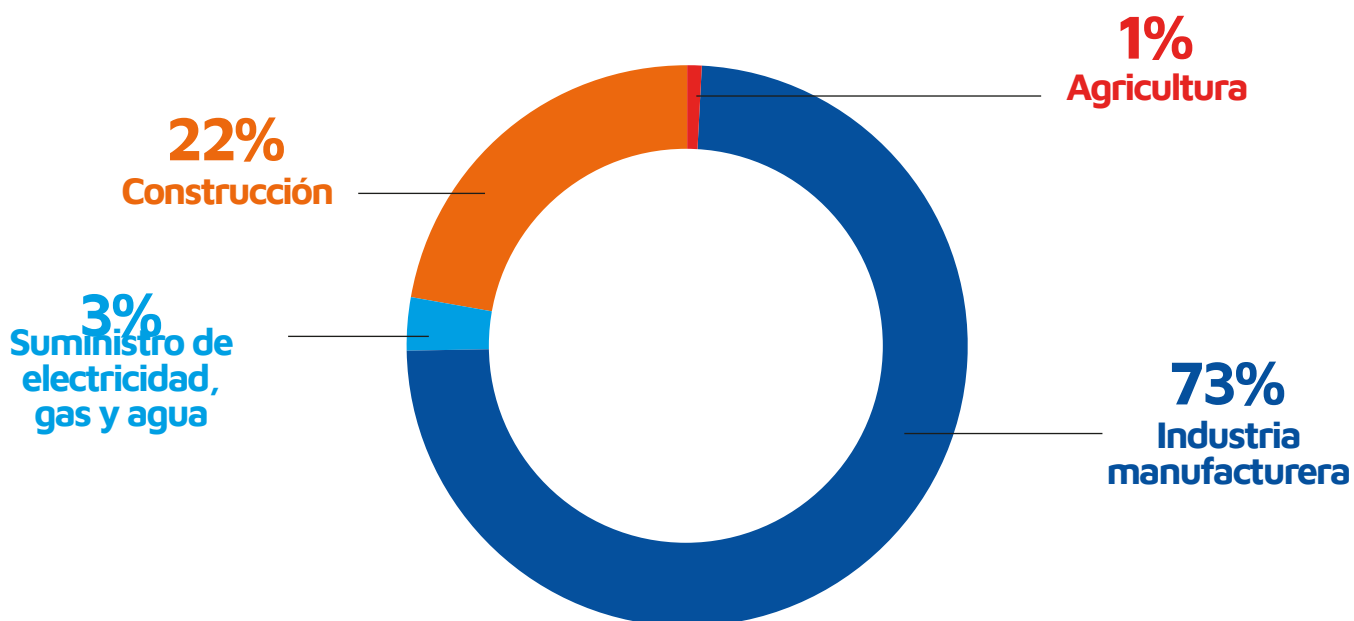


69.9%
Servicios

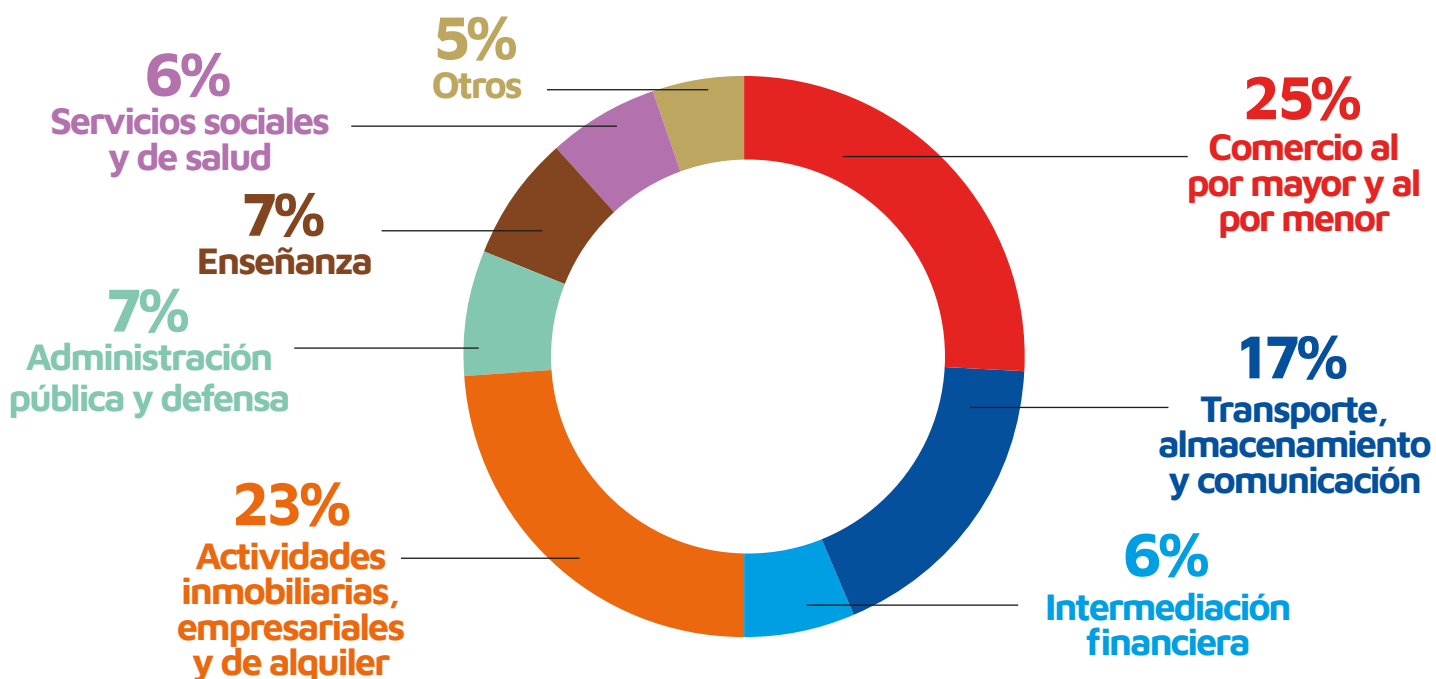
Distribución del PBG por sector a precios constantes de 2004.

¹ La información provista se elaboró a partir de una base de datos propia nutrida principalmente del relevamiento de anuncios de inversión. El monto total está expresado en dólares estadounidenses. Los montos de inversiones expresados en pesos fueron convertidos a dólares utilizando la cotización del tipo de cambio oficial informado por el Banco Central, vigente al momento en que se anunció la inversión.

Sectores productores de bienes



Sectores productores de servicios



Distribución del PBG a precios constantes de 2004.



Automotriz

El polo automotriz de la ciudad está integrado por plantas de fabricación y armado de vehículos, y un cordón industrial metalúrgico.

1°

Sede automotriz del país

5

Multinationales

178.600

autos y autopartes producidas (2023)

250

proveedores de piezas y autopartes.

+24.800

Empleos en el sector

U\$S 685 M

inversiones directas del sector automotriz

Auto más fabricado del país

por 7to año consecutivo (Fiat Cronos)

+500.000

cajas de cambio por año

U\$S 3.100 M

Facturación anual

20%

de exportación del país



Tecnología y Software

La ciudad es cuna de talento profesional y tierra próspera para el nacimiento y crecimiento de empresas que brindan desarrollo de software y servicios informáticos al exterior.

2°

ecosistema emprendedor del país con 319 startups.

719

establecimientos de Software y Servicios Informáticos.

1°

Cluster de BPO y KPO de la región.

900

emprendedores fundadores

Huso horario

entre EE.UU. y Europa.

U\$D +17.800M

de facturación anual

+5.500

Empleos en el sector

La ciudad forma parte de la Red de Ciudades Inteligentes de Argentina y de la Coalición de Ciudades por la Inteligencia Artificial.



Hub de soporte de agroindustria

La ciudad capital funciona como un centro logístico, de servicios, generación de talentos e innovación, para la agroindustria.

- Centro neurálgico para el transporte de productos agropecuarios hacia puertos y destinos de exportación.
- Sede de importantes cámaras empresariales y asociaciones públicas y privadas, y otras organizaciones relacionadas con el sector: empresas AgTech, fondos de inversión, venture capital y comisión de enlaces de entidades agropecuarias.
- Sede de importantes instituciones académicas y de investigación para la formación de profesionales.
- Empresas nacionales e internacionales de gran prestigio dedicadas a la producción y venta de maquinaria, insumos y transporte agrícola.
- **+200 empresas** dedicadas al procesamiento y comercialización de productos.



Alimentos y bebidas

Sector dinámico con empresas locales, nacionales e internacionales dedicadas a la producción, procesamiento y distribución en el país

471

empresas alimenticias

49

de elaboración de bebidas.

123

compañías exportadoras.

+10 mil

Empleos en el sector



Educación

El prestigio de las nueve universidades y la amplia oferta académica atrae cada año a estudiantes de grado y posgrado del país y del mundo.

8

Universidades
públicas y privadas

+80
Centros de
Educación Superior

943
escuelas públicas

468
colegios privados

+100
Centros de Investigación
públicos y privados

+280 mil
estudiantes de Carrera
de Grado y Posgrado

34
empresas
edtech

2da
mayor población
estudiantil del país.

+20
verticales de Investigación de Salud,
Tecnología, Economía, Arquitectura,
Matemática y Software.



Industria Audiovisual

Córdoba es reconocida por contribuir de manera significativa al mundo artístico audiovisual y aportar grandes talentos a la escena nacional.

164

empresas del sector
en la ciudad.

El Departamento Capital aglomera el
100% de los establecimientos productivos
provinciales en postproducción y distribución de filmes y videocintas.

+1400
puntos mapeados del
ecosistema cultural

+8 mil
Empleos en el sector



Turismo

La ciudad es elegida por su patrimonio histórico, cultura, eventos, gastronomía y cercanía con destinos naturales. Es un hub aéreo del país y Sudamérica por su ubicación.

+5.644

plazas hoteleras

130

hoteles y alojamientos

119.443

pasajeros por mes en vuelos de cabotajes e internacionales.

+4.000

restaurantes y bares

+24.000

empleos



Comercio

Córdoba tiene un fuerte perfil comercial desde la fundación de la ciudad. Es un sector que acompañó el desarrollo de la provincia y la región.

+15

franquicias internacionales creadas en Córdoba.

+60

marcas en el cluster de franquicias.

+12 mil

locales habilitados

+49 mil

empleos del sector

6

centros comerciales de renombre



Construcción

Componente esencial del crecimiento económico y social de la ciudad, con el potencial de sus profesionales y la aplicación de soluciones tecnológicas y sostenibles.

13

empresas proveedoras de BIM

+1.100

empresas en el sector

+24.500

empleos del sector



Investigaciones Clínicas

Córdoba cuenta con un ecosistema en crecimiento y marcos regulatorios que facilitan la realización de ensayos clínicos de calidad internacional.

+25

auspiciantes

+350

investigadores en Córdoba en el área de ciencias biológicas y de la salud

+400

proyectos de investigación que Córdoba opera vigentes a diciembre de 2023.



Logística y distribución

Alberga numerosos centros de distribución y almacenamiento de carga conectada con los mercados nacionales e internacionales por sus rutas terrestres y aéreas.

- **Ubicación estratégica en el centro del país** y red de carreteras, ferrocarriles y conexiones aéreas.
- **A nivel provincial**, se cuenta con una red vial de 61 mil kilómetros de longitud.
- **4,7 km de red pavimentada cada 100 km² de superficie** (provincia).
- **Red ferroviaria** conexión de Córdoba Capital 150 km. a sus alrededores.
- La Cámara de Comercio Exterior de Córdoba emplazó un **puerto seco en la ciudad** que agiliza la concreción de actividades de comercio exterior.
- **La ciudad** tiene un **sistema de transporte de carga eficiente que conecta las áreas de producción con los mercados nacionales e internacionales.**
- **El aeropuerto internacional** de Córdoba es un importante hub de carga aérea.

Distancias
en Km

- Río Cuarto: 147 km
- Rosario: 400 km
- Mendoza: 686 km
- CABA: 695 km
- Montevideo: 995 km
- Santiago de Chile: 990 km
- Asunción: 1243 km
- San Pablo: 1936 km

INFRAESTRUCTURA Y CONECTIVIDAD

Plaza Paseo de Sobremonte





Infraestructura vial

A pesar de su tamaño y densidad, las constantes mejoras en diversas obras han agilizado el flujo de tráfico en la ciudad. A su vez, el anillo de circunvalación con tres carriles de 47 km de extensión conecta los distintos puntos de la ciudad en 20 minutos. La red de autopistas y carreteras hacen que Córdoba se encuentre unida con otras regiones de Argentina.



Espacios y oficinas

Córdoba ofrece una variedad de opciones de espacio de trabajo, desde coworking hasta edificios corporativos de vanguardia, tanto en el centro de la ciudad como en zonas aledañas.

- Parque Empresarial Aeropuerto: 30 HAS y 22 empresas.
- Parque Industrial para el Comercio Exterior de CACEC.
- Parque Industrial Ferreyra: 55 HAS y 13 empresas.
- Parque Industrial Polo 52: 138 HAS y +100 empresas.
- Ecoparque Industrial Córdoba: 65 HAS.

- Oficinas A+ en Ciudad Empresaria.
- Oficinas A en Capitalinas.
- 13.000 m2 de puestos de coworking en la ciudad.



Transporte Público

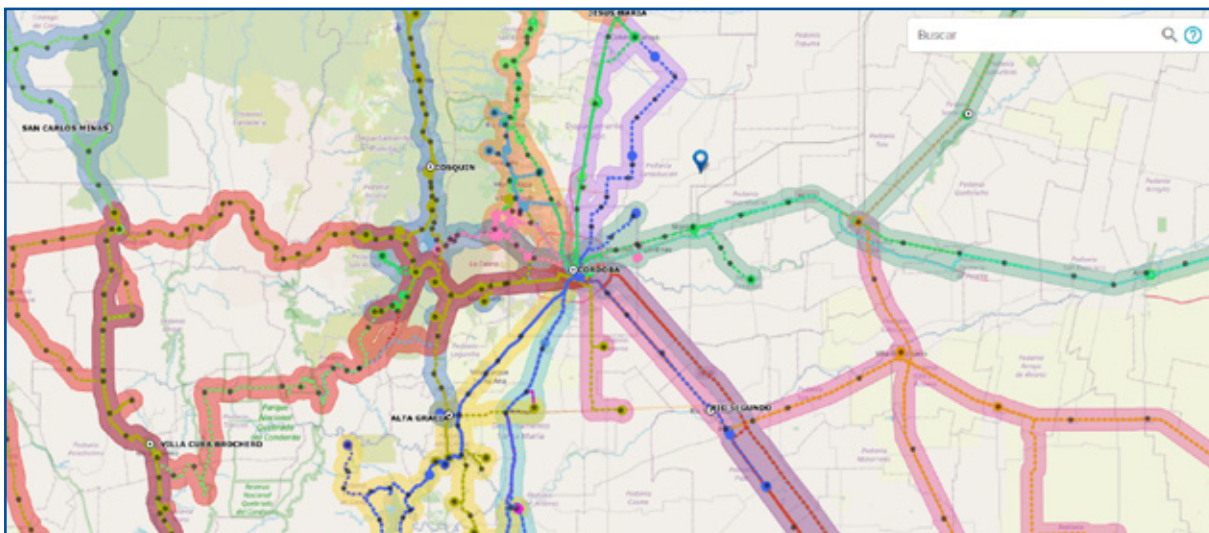
Transporte Público Urbano

989 unidades con un promedio diario de **+375 mil viajes** en 2023.

Transporte Público Interurbano

Operado por **47 empresas** que moviliza a **5 M** de pasajeros por mes.

Red de transporte interurbano en los alrededores de la ciudad:

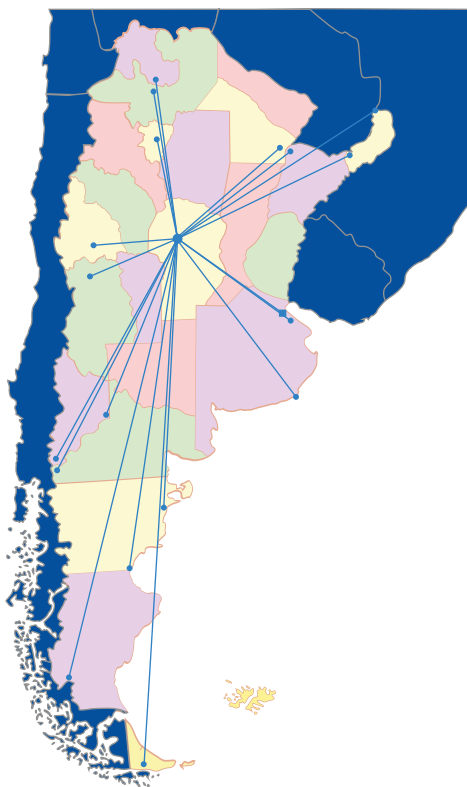


La Terminal de Ómnibus de Córdoba es una de las más grandes de Argentina. Conecta la ciudad con destinos provinciales, nacionales e internacionales.

El Aeropuerto Internacional Ingeniero Ambrosio Taravella es un hub aéreo nacional e internacional.

- 2do en el ranking de aeropuertos más visitados del país en vuelos por cabotaje
- 3ro en vuelos internacionales.

Conexiones aéreas de cabotaje 2025



Conexiones aéreas internacionales 2025



Destinos internacionales

- Santiago de Chile, Chile
- Asunción, Paraguay
- Lima, Perú.
- Florianópolis, Brasil.
- San Pablo, Brasil.
- Río de Janeiro, Brasil
- Ciudad de Panamá, Panamá.
- Madrid, España.
- Bogotá, Colombia.
- Recife, Brasil
- Salvador de Bahía, Brasil.
- Punta Cana, República Dominicana.



Conectividad de Internet

- **Dos nodos iluminados de fibra óptica.**
- **343 espacios de Wifi Libre.**
- **+2.900 kilómetros de fibra óptica iluminados.**
- **87 localidades conectadas.**



Infraestructura de Salud y Educación

La ciudad cuenta con una amplia red de centros de primer nivel y profesionales con reconocimiento internacional.

16 hospitales públicos provinciales.

3 hospitales públicos municipales.

3 hospitales públicos de Pronta Atención.

+150 centros de salud públicos.

+20 clínicas y sanatorios privados.

34 empresas Healthtech

El Departamento Capital aglomera **más del 75%** de los establecimientos productivos provinciales en Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias médicas.



Ciudad sostenible

Córdoba promueve la eficiencia en el uso de los recursos y la reducción de residuos y contaminación. Este enfoque es una piedra angular para una industria resiliente y con bajas emisiones de carbono.

1° ciudad en emitir un Bono Verde.

16 empresas de triple impacto.

79 empresas circulares.

5 Cumbres Mundiales de Economía Circular.

6 Centros Verdes.

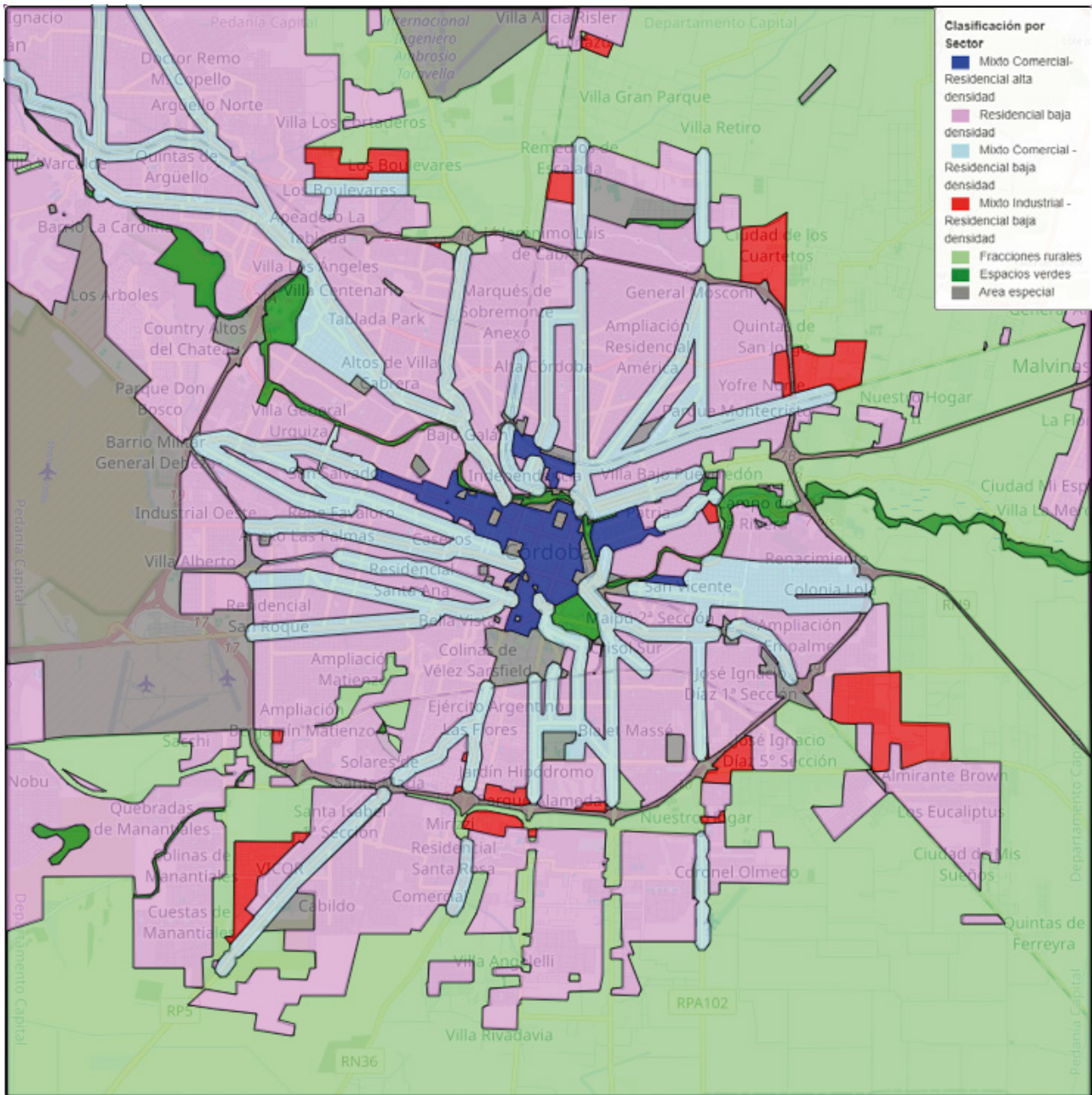
2 Centros de Transferencia.

Parque Sarmiento



Planeamiento Urbano

Bases para el Ordenamiento Territorial del Área Intermedia y Periférica



Consulte el **Marco Normativo de Planificación Urbana**

Acceda al mapa en versión interactiva

BENEFICIOS E INCENTIVOS

Plaza San Martín



1) Régimen de Incentivos para Grandes Inversiones (RIGI)

El Régimen de Incentivos para Grandes Inversiones fue creado por la Ley Nacional 27.742 para atraer inversiones en sectores estratégicos. La Provincia de Córdoba sancionó su adhesión por la Ley 10.997 con el objeto de aumentar los beneficios del régimen.

Sus beneficios son:

1. Impuesto a las Ganancias: alícuota especial, amortización, quebranto impositivo, actualizaciones y dividendos y utilidades
2. IVA: certificado de crédito fiscal, proveedores.
3. Otros beneficios impositivos: IDCB como crédito de ganancias, exención de derechos de importación, desgravación de tasas aduaneras, facilidades en trámites aduaneros, régimen de admisión temporaria, exportaciones exentas de derechos a los 2 o 3 años.
4. Otros beneficios: Panel RIGI, acumulación de procesos judiciales y estabilidad fiscal durante 30 años.

Para poder **acceder** a los beneficios el plan de inversión deberá cumplir:

1. Ser a largo plazo y generar un impacto duradero en la economía.
2. Involucrar un monto de inversión por proyecto en activos computables igual o superior al monto mínimo de inversión establecida para el sector.
3. Prever para el primer y segundo año, contado desde la fecha de aprobación del plan de inversión y de la solicitud de adhesión, el cumplimiento de una inversión mínima en activos computables igual o superior.

Para más, consultar [aquí](#).

2) Programa de Promoción de Actividades Productivas (PPAP)

El Programa de Promoción de Actividades Productivas creado por la Ordenanza N° 13.562 tiene como objeto incentivar, mediante la sostenibilidad fiscal y la promoción productiva, las inversiones en la economía local.

Sus beneficios se dividen según la actividad promovida:

- **Industrial:** Estabilidad fiscal por 10 años; reducción escalonada de alícuotas en la Contribución sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios (del 40% al 15% para empresas activas y del 70% al 50% para nuevas plantas). Se otorga un "Plus de Reducción" (hasta 10%) acumulativo si se utilizan energías verdes.
- **Desarrollo Urbano:** Reducción en la Tasa sobre la Construcción de Obras del 10%, 20% o 30%, según el monto de inversión, con facilidades de pago en cuotas .

- **Turística:** Exenciones y reducciones escalonadas (del 50% al 10%) en las Contribuciones sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios, y en la Contribución que incide sobre los Inmuebles para nuevos hoteles (variando según categoría). Reducción del 50% de la Contribución que incide sobre los Inmuebles por 5 años para quienes realicen inversiones por un monto no menor a 10.000 Unidades Económicas Municipales (U.E.M) por mejoras, ampliación, y/o incorporación de equipamiento en establecimientos de alojamiento turísticos ya existentes, u obras de infraestructura o incorporación de equipamiento destinado a la realización y explotación de congresos, convenciones, ferias, exposiciones y demás eventos del segmento de turismo de reuniones. Para servicios de "City Tour", reducción del 25% en Comercio y Automotores.
- **Médica de Alta Complejidad:** Exención del 100% los primeros tres años y posteriores reducciones para nuevos centros médicos, y reducciones escalonadas del 40% al 15% para mejoras en existentes, aplicables a la Contribución sobre la Actividad Comercial.

El Departamento Ejecutivo podrá celebrar acuerdos particulares con empresas que realicen inversiones de gran envergadura (proyectos que contemplen un monto mínimo de inversión de 95.200 Unidades Económicas Municipales) teniendo en cuenta las características de la explotación, el nivel de producción, la mano de obra a ocupar y demás circunstancias que coadyuven el desarrollo económico y social de la ciudad de Córdoba. Estos acuerdos deben ser ratificados por el Concejo Deliberante Municipal.

Para poder acceder a los beneficios, el proyecto de inversión deberá cumplir:

Sujetos y Sectores: Estar destinado a Micro, Pequeñas, Medianas o Grandes Empresas radicadas o a radicarse en la ciudad, dentro de los rubros Industrial, Desarrollo Urbano, Turístico o Médico (excluyendo juegos de azar).

Montos Mínimos: Cumplir con una inyección económica mínima valuada en Unidades Económicas Municipales (U.E.M.), variable según el tamaño de la empresa y el sector (ej. desde 5.000 U.E.M. para microempresas industriales hasta 476.000 U.E.M. para grandes empresas o centros médicos).

Ejecución y Avance: Ser proyectos iniciados a partir del 1 de enero de 2024, con un plazo máximo de ejecución de 3 años y contar con un avance mínimo certificado del 30% para su aprobación (salvo Desarrollo Urbano).

Condición Fiscal: No registrar deudas tributarias exigibles con la Municipalidad.

3) Promoción Industrial y Desarrollo de Clúster Productivos de Córdoba

La [Ley N° 10792](#) de **Promoción Industrial y Desarrollo de Clústeres Productivos** de la provincia de Córdoba busca fomentar **el desarrollo, la modernización y la competitividad** de

la industria en la provincia mediante incentivos a la inversión, el desarrollo tecnológico, la internacionalización, la promoción de la calidad, la innovación y el impulso de clústeres.

Los **beneficios** del régimen son la exención de los impuestos provinciales (ingresos brutos, sellos e inmobiliario), y subsidios por incorporación de trabajadores y subsidios por tarifas eléctricas.

Pueden **acceder** a los beneficios las empresas industriales radicadas o que se radiquen en la Provincia de Córdoba, siempre que califiquen como Micro, Pequeña o Mediana Empresa según las pautas de la Secretaría Pyme de la Nación. Excepcionalmente, el Poder Ejecutivo Provincial puede establecer incentivos para empresas industriales (nacionales o extranjeras) que superen el límite de ventas de MiPyMEs pero que realicen proyectos que impliquen creación de puestos de trabajo, lo cual requerirá ratificación de la Legislatura Provincial.

Los proyectos promovidos son: Industria 4.0; inversión en activos fijos; buenas prácticas industriales (procesos circulares, de reciclado y de gestión de calidad); creación y consolidación de clusters industriales; y creación de empresas industriales innovadoras".

Para más información y asesoramiento, consultar [aquí](#).

4) Régimen de Promoción Industrial

La [Ley provincial N°5.319](#) tiene por **objetivo** 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. Entre los **beneficios** que ofrece la ley se encuentran exenciones impositivas, concesión de créditos en condiciones de fomento, otorgamiento de avales, adquisición de debentures, aportes de capital y asistencia técnica. Serán beneficiarios de la ley los proyectos industriales que se radiquen en la capital que se consideren especialmente significativos para el desarrollo industrial de la ciudad.

Para más información y asesoramiento, consultar [aquí](#).

5) Régimen de Promoción de la Economía del Conocimiento

El "**Régimen de Promoción de la Economía del Conocimiento**" fue creado por la [ley nacional N° 27.506](#). Busca fomentar actividades económicas que se basan en el uso intensivo del conocimiento y la digitalización de la información. Su objetivo principal es impulsar la creación, diseño, desarrollo, producción e implementación o adaptación de productos, servicios y procesos que generen valor agregado a través de la ciencia y la tecnología, abarcando diversas áreas de alto impacto económico y social.

Las actividades beneficiadas están especificadas por la ley, pero también se podrán adherir

actividades emergentes. La ley crea el Registro Nacional de Beneficiarios donde las empresas se deberán registrar para poder recibir los beneficios.

Los **beneficios** para la promoción industrial incluyen estabilidad en los incentivos desde la inscripción, la posibilidad de generar un Bono de Crédito Fiscal Transferible por hasta el 70% de las contribuciones patronales (con condiciones especiales para exportadores y un 80% para nuevas contrataciones de grupos prioritarios), una reducción progresiva del Impuesto a las Ganancias, exención de retenciones de IVA para exportadores, la deducción de impuestos extranjeros para el cálculo del Impuesto a las Ganancias, y el acceso a financiamiento a través del Fondo Fiduciario para la Promoción de la Economía del Conocimiento para apoyar diversas iniciativas de desarrollo y crecimiento. Para más información, consultar [aquí](#).

A través de la [Ley Provincial N°10.649](#) la Provincia de Córdoba se adhiere al régimen. Esta ley crea el **Registro de Beneficiarios del Régimen de Promoción de la Economía del Conocimiento de la Provincia de Córdoba (RECOR)**, al que pueden acceder empresas ya inscriptas en el registro nacional o como "Beneficiarios Provisorios" si están tramitando su inscripción nacional. Los beneficios que agrega son exenciones a los impuestos provinciales (ingresos brutos, de sellos e inmobiliario), además de un Programa de promoción de empleo (asignación laboral por cada nuevo trabajador). Para más información, consultar [aquí](#).

6) Programa de Fomento al Empleo Industrial

El [decreto 1666/2022](#) crea el **Programa Fomento Empleo Industrial** (FEI), que busca promover la inserción laboral de trabajadores y elevar sus capacidades a través del otorgamiento de subsidios por trabajador contratado a las PyMEs de la provincia de Córdoba. Las empresas que resulten **beneficiarias** del programa reciben, por el plazo de 12 meses y por cada uno de los trabajadores incorporados un subsidio mensual destinado a brindar capacitación en la empresa, organizaciones de la cadena de valor o a través de escuelas técnicas y/o centros de capacitación distribuidos en el territorio provincial.

El FEI **es compatible** con el Régimen de Promoción Industrial y Clústeres Productivos, pudiendo las empresas adheridas a los beneficios previstos en dicha normativa, acceder al

7) Tarifa Industrial Provincial Homogénea

La [resolución general N° 09](#) del ERSeP establece un programa que busca beneficiar a las industrias de Córdoba a través de una estructura tarifaria específica para el servicio eléctrico. La resolución establece un **beneficio tarifario para grandes consumidores industriales de**

energía eléctrica en Córdoba, buscando homogeneizar y, de esta forma, brindar previsibilidad y un potencial ahorro en los costos operativos de las empresas que califiquen. Para más información, consulte [aquí](#).

8) Fomento y promoción de la Industria Audiovisual

La [Ley provincial N° 10.381](#) tiene como **objetivo** fomentar y promover la actividad audiovisual en la provincia de Córdoba, tanto en su dimensión cultural como industrial. Declara el desarrollo de la actividad audiovisual, en todas las etapas de su cadena productiva, como una actividad productiva de transformación, asimilable a una actividad industrial.

Las empresas o personas pueden **acceder** a los siguientes beneficios: **exención** por diez años del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, de sellos y sobre los inmuebles y subsidios por cinco años por cada trabajador nuevo contratado y por consumos eléctricos. También los proyectos que sean relevantes para el desarrollo de la industria recibirán **subsidios** provenientes del Fondo para el Fomento de la Actividad Audiovisual.

Las personas humanas o jurídicas que no se dediquen a las actividades audiovisuales, pero realicen inversiones para desarrollar la producción de contenidos audiovisuales, gozarán del diferimiento en el pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos en proporción a la inversión realizada.

La provincia también cuenta con un **programa de "Cash-rebate"** para proyectos de filmografía, videojuegos, publicidades y postproducción. Se pueden presentar productores residentes en la provincia, con principal actividad audiovisual y no residentes a través de coproducción con certificado local o servicios de producción. Los **beneficios** a los que pueden acceder son el reintegro de la inversión hasta un 40% para filmografía y videojuegos, un 30% para servicios de producción y 20% para publicidad con una posibilidad de un 5% adicional si cumple ciertos criterios de federalización.

Para más información sobre el programa, pulse [aquí](#).

9) Programa de Promoción y Desarrollo Industrial de Córdoba

Creado por la [Ley provincial N° 9121](#). El régimen alcanza a aquellas empresas industriales de las llamadas "**economías regionales**" que se radiquen en la provincia de Córdoba. Entre los beneficios se encuentran subsidios, exención de impuestos y créditos a tasa subsidiadas.

10) Régimen de Fomento y Promoción para la Actividad Audiovisual "Paola Suárez"

El programa de Cash-Rebate fue creado por la [Ordenanza Municipal 13.323](#). Tiene como **objetivos** impulsar el desarrollo y producción de contenidos audiovisuales, reconocer su impacto a nivel cultural, artístico y económico como parte de la economía creativa, en la creación de empleo, las actividades productivas y la promoción de la ciudad y posicionar a la Ciudad como centro de producciones nacionales e internacionales.

El programa se separa entre proyectos de filmografía y de publicidad. Los **beneficios** a los que se pueden acceder son: el reintegro de un porcentaje del gasto elegible en Córdoba de la producción, y la exención de impuestos municipales.

La convocatoria para proyectos de publicidad continúa abierta. El requisito es que el gasto sea realizado en la ciudad de Córdoba y que el proyecto no tenga contenido político o proselitista. Para más información y solicitar el programa, siga el [enlace](#).

11) Promoción de Actividades Industriales, Micro emprendimientos y Efectos Sociales.

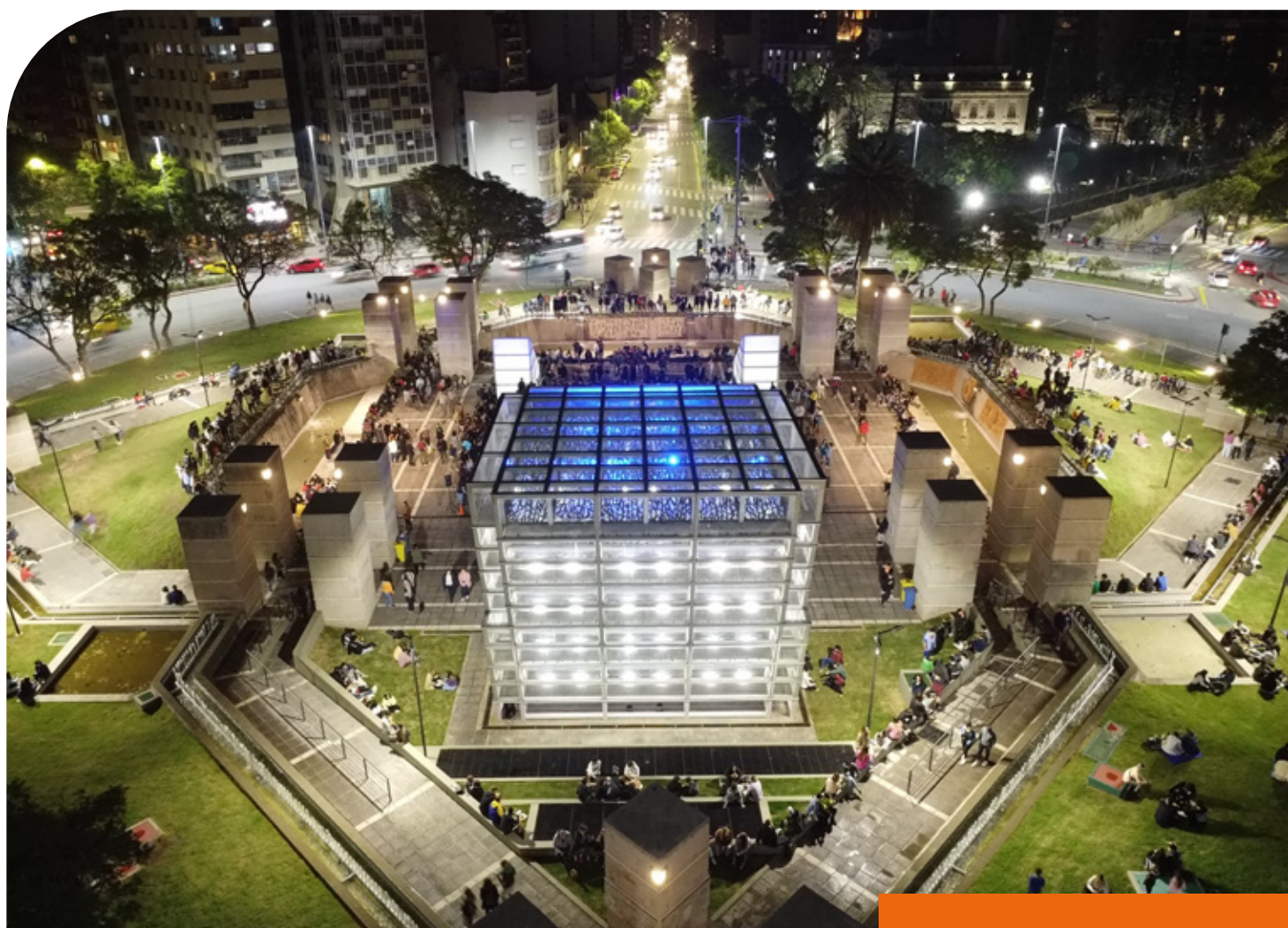
El código tributario 2025 definido por la [Ordenanza Municipal N°13.516](#) brinda la exención de pago de los tributos municipales sobre comercio e industria y servicios, a actividades industriales específicas, y a los contribuyentes que hayan logrado por primera vez los beneficios de la Ley Provincial de Promoción Industrial. A su vez, declara como exentos del pago a los Microemprendimientos y Efectores sociales.

Las actividades industriales comprendidas son: las nuevas inversiones en materia industrial; turística; de desarrollos urbanísticos; en infraestructura y equipamientos médicos para centros de atención médica de alta complejidad; a los contribuyentes que hayan logrado, por primera vez, los beneficios de la Ley Provincial de Promoción Industrial; y los Consorcios de Propietarios Administradores de Parques Industriales, creados en virtud de las disposiciones de la Ley Provincial N° 7.255 y sus modificatorios, cualquiera fuera la forma jurídica adoptada.

Los registrados en el Registro de Efectores de Desarrollo Local y Economía Social (efectores sociales) y los micro emprendimientos: estarían exentos durante doce meses de la contribución que incide sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios.

PASOS A SEGUIR AL MOMENTO DE INVERTIR

Plaza España / Museo Metropolitano de Arte Urbano



1

Investigación y Planificación

Investigación de mercado y evaluación:

Es importante identificar las industrias que están en crecimiento en Córdoba. Se pueden buscar oportunidades en sectores como la tecnología, la agroindustria, la energía renovable, bienes raíces o el turismo, que han experimentado un crecimiento en la región en los últimos años.

Socios Locales:

Construir una red de contactos sólida en Córdoba Capital, Argentina, es fundamental para un inversor.

Desde Invest Córdoba Capital se ofrecen oportunidades de networking para establecer relaciones con socios locales confiables y expertos en el mercado cordobés.

A su vez, se dispone del “Directorio de servicios del inversor” con las recomendaciones de instituciones, sociedades intermedias y eventos, para facilitar la inserción en el mercado local de Córdoba.

2

Búsqueda de Asesoramiento Cumplimiento normativo

Consultar con abogados y contadores locales que estén familiarizados con las leyes y regulaciones argentinas, más específicamente las de la Provincia y la Ciudad de Córdoba, es esencial para comprender las implicaciones fiscales y legales de la inversión.

La elección de los asesores legales y financieros es crucial para el éxito del negocio en Córdoba. Se sugiere acudir a profesionales que no solo tengan experiencia en los campos de interés, sino que también puedan comprender las complejidades del mercado y las regulaciones locales en Córdoba y Argentina en general.

3

Inscripción de sociedades

El inversor debe cumplir con todos los requisitos legales para la constitución de su Sociedad o apertura de Sucursal en Córdoba, en caso de poseer una sociedad constituida y funcionando.

Los trámites para la constitución de sociedades comerciales y/ o apertura de sucursales, se inician a través del [Ciudadano Digital](#), accediendo al servicio de Trámites Online de IPJ de la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas.

Para la constitución de sociedades comerciales, los pasos son los siguientes:

Elegir un tipo societario que se adapte a las necesidades de la inversión a realizar, los tipos más comunes utilizados a la hora de realizar negocios son las sociedades anónimas, la SAS, las Sociedades de Responsabilidad Limitada entre otros.

La reserva de denominación es un paso previo a la constitución de la sociedad que asegura la disponibilidad de la designación elegida para la sociedad a constituir.

Redacción y preparación del instrumento constitutivo, esto incluye desde la redacción de todos los instrumentos necesarios de acuerdo al tipo seleccionado para lograr su constitución, respetando las formas requerida por la autoridad de aplicación con la publicación de edictos la que se puede realizar de manera digital a través de un profesional habilitado.

La presentación se realiza a través del portal Ciudadano Digital, ingresando al servicio Trámites Online IPJ.

- Se da inicio al trámite completando los formularios, se agrega la documentación preparada en el punto anterior
- Se integra el capital social mínimo según el tipo societario en una cuenta creada desde el mismo portal en el Banco de la Provincia de Córdoba
- Se presenta digitalmente ante la autoridad de aplicación.

Control de la Autoridad de Aplicación. Recepcionado el trámite de manera digital por la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas, si la presentación cumple con los requisitos legales y formales vigentes se informa al ARCA para la generación del CUIT de la sociedad. La Dirección de Inspección de Personas Jurídicas remite al Registro Público a fin de dictar el dispositivo final.

Se emite la resolución aprobatoria de la autoridad de aplicación con el CUIT de la sociedad la que ya está en condiciones de iniciar sus operaciones en Córdoba.

³ La plataforma desde la cual se puede acceder a todos los trámites y servicios digitales que brinda el Gobierno de la Provincia e iniciar presentaciones para la realización de gestiones.

Para la Apertura de una sucursal que pueda operar en la Provincia de Córdoba los pasos son:

Regularidad. Para la apertura de una sucursal de una sociedad domiciliada en otra jurisdicción, la sociedad debe estar al día con las obligaciones legales y estatutarias con la constancia de Inscripción en la jurisdicción de origen.

Preparación de la documentación. Redactar el documento legal hábil que resuelva la apertura de la sucursal, designando su ubicación y la designación del representante de la misma. Publicación de Edictos (art. 1º LGS)

La presentación se realiza a través del portal Ciudadano Digital, ingresando al servicio Trámites Online IPJ.

- Se da inicio al trámite completando los formularios, se agrega la documentación preparada en el punto anterior.
- Se presenta digitalmente ante la autoridad de aplicación.

Análisis de la Autoridad de Aplicación. Recepcionado el trámite de manera digital por la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas, si la presentación cumple con los requisitos legales y formales vigentes remite al Registro Público a fin de dictar el dispositivo final.

Se emite la resolución aprobatoria de la autoridad de aplicación con el CUIT de la sociedad la que ya está en condiciones de iniciar sus operaciones en Córdoba.

Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús



Para la inscripción de sociedades extranjeras:

Regularidad. Para la apertura de una sociedad extranjera en Córdoba, la sociedad tiene que estar al día con las obligaciones legales y estatutarias, extremo que se acredita con el certificado de Inscripción en la jurisdicción de origen.

Preparación de la documentación.

- Nota firmada por el representante solicitando la verificación de los requisitos legales.
- Redactar el documento legal hábil que resuelva la instalación de la sociedad Extranjera, estableciendo su sede social y la designación del representante de la misma.
- Publicación de Edictos (art. 1º LGS).
- Declaración Jurada sobre beneficiario final o la que solicita la Unidad de Información Financiera.

La presentación se realiza a través del portal Ciudadano Digital, ingresando al servicio Trámites Online IPJ.

- Se da inicio al trámite completando los formularios, se agrega la documentación preparada en el punto anterior.
- Se presenta digitalmente ante la autoridad de aplicación.

Análisis de la Autoridad de Aplicación. Recepcionado el trámite de manera digital por la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas, si la presentación cumple con los requisitos legales y formales vigentes remite al Registro Público a fin de dictar el dispositivo final.

Se emite la resolución aprobatoria de la autoridad de aplicación con el CUIT de la sociedad la que ya está en condiciones de iniciar sus operaciones en Córdoba.

Para mayor detalle sobre los distintos trámites de competencia de la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas visite el siguiente link: <https://ipj.cba.gov.ar/tramites/>

Para conocer las tasas administrativas para el inicio de trámites ante la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas visite el siguiente link: <https://ipj.cba.gov.ar/tramites/tasas-de-servicios/>

Desde la presentación del trámite, la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas tiene 20 días para expedirse aprobando o rechazando el trámite, en caso de rechazo realizara en un único acto todas las observaciones necesarias a fin de ser subsanadas.

4

Localizar mi inversión

Elegir el lugar donde desea establecer su inversión trae aparejado un panorama de elecciones, entre las opciones, puede optar por utilizar inmuebles de los que ya se encuentran edificados en la Ciudad, o puede optar por construir uno nuevo.

Seleccionar
Ubicación

Compra o
locación de
Inmueble

Habilitación

Contratación
Servicios
Públicos.

Para la edificación y/o construcción de su industria o empresa, deberá tener en cuenta las ordenanzas vigentes al momento de construir. Entre las más destacadas se encuentran las siguientes:

- Ordenanza 9387/95: Compilado Código de Edificación, publicado el 3/6/2021
- Resolución 007/2023: Obras Privadas Digital
- Resolución 047/2023: Reglamentación (Modificatoria de Ordenanza 13238)
- Ordenanza 8256/86: Ocupación del Suelo
- Ordenanza 8057/85: Ocupación del Suelo y preservación de ámbitos históricos, arquitectónicos y paisajísticos dentro del Área Central de la Ciudad
- Ordenanza 8133/85: Uso del Suelo
- Marco normativo de Obras Privadas
- Planeamiento Urbano (Ver mapa en la página 18)

5

Obtención de Permisos y Licencias

Identifique y obtenga todos los permisos y licencias necesarios para operar en su sector específico de inversión. Esto puede incluir permisos de construcción, ambientales, de salud entre otros.

En este acápite, se hará mención a la Habilitación Municipal.

La habilitación se realiza mediante el "Sistema de Habilitación Online", es un sistema simple y transparente que permite su gestión de forma autónoma.

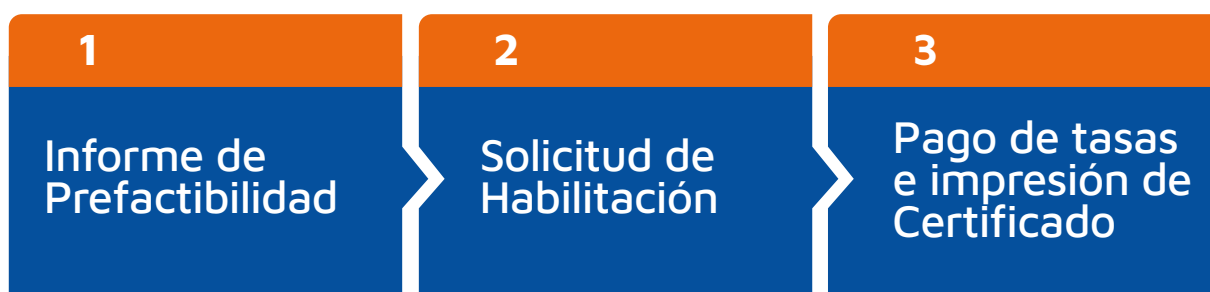
Las actividades en la Ciudad de Córdoba se han clasificado en tres categorías según los metros cuadrados del establecimiento y el riesgo inherente a la misma:



El trámite para obtener la habilitación de las actividades clasificadas como de “Bajo Riesgo” se puede llevar a cabo 100% online. El mismo lo puede realizar el titular o representante designado.

El Sistema de Habilidadación ONLINE interactúa con ARCA, CIDI, VEDI, IPJ y otras áreas municipales, asegurando que toda la información de validación pueda obtenerse de forma digital. La documentación requerida se carga al sistema de forma digital.

El proceso total se divide en tres partes:



La Ordenanza N° 8.133 y la normativa relacionada, fija y establece la ubicación de cada actividad económica según el tipo de actividad y la superficie del inmueble en que se desarrolla.

Las actividades económicas de Riesgo Bajo no requieren autorización de Localización. Las actividades económicas de Riesgo Intermedio y Riesgo Alto, según la clasificación de actividades determinada en las Ordenanza N° 13.139 - Ordenanza de Habilidadación On Line- y Anexo I de su reglamentación, deberán solicitar autorización en la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo.

Los trámites para actividades clasificadas como riesgo Intermedio y Alto se completarán mediante envío por correo electrónico de la documentación requerida según actividad a las siguientes casillas de mail: Riesgo Intermedio: hol.ri@cordoba.gov.ar y Riesgo Alto: hol.ra@cordoba.gov.ar.

Para conocer más detalles, ponemos a disposición material oficial de referencia: [ConocerElProcedimiento.pdf \(cordoba.gov.ar\)](#)

6 Contratación de Personal

Si es necesario, contrate personal y asegúrese de cumplir con las leyes laborales locales. Puede buscar consultoras de RRHH recomendados en nuestro "Directorio de Servicios al Inversor".

Ley de Contrato de Trabajo- Ley 20.744

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/25000-29999/25552/norma.htm>

Ley Aseguradora Riesgos del Trabajo – Texto Actualizado Ley 24.557

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/25000-29999/27971/texact.htm>

Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Ley 19.587

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/15000-19999/17612/norma.htm>

Asimismo, se aconseja que se interiorice de los Convenios Colectivos de Trabajo, que tienen implicancia laboral según la actividad que desarrolle en nuestra ciudad.

7 Operaciones Comerciales

Finalmente, comience a operar su negocio o proyecto de inversión siguiendo todas las regulaciones y normativas locales, provinciales y nacionales aplicables.

“

Córdoba Capital ofrece a los inversores un entorno laboral vibrante y diversificado respaldado por una fuerza laboral educada y talentosa. Las oportunidades de inversión en la ciudad son prometedoras, y su economía en crecimiento y su comunidad educativa sólida la convierten en un destino atractivo para empresas y emprendedores.

”



GUÍA DEL INVERSOR

www.investcordoba.com
consultas@investcordoba.com



Municipalidad
de Córdoba