



DataCenterBoom!

Una introducción a los impuestos de los centro de datos y sus polémicas exenciones

Noviembre, 2025.

“I can’t think of a site selection or placement decision that was decided on a set of tax incentives”.

Bo William

Executive responsible for Microsoft’s data centers in North America

(The New York Times, [2025](#)).



I. Introducción

Este documento es un resumen de cómo y porqué se conciben los impuestos y las considerables exenciones a las empresas detrás de los centros de datos. Para presentar un panorama general, nos centramos en la experiencia de Estados Unidos y en el reciente caso de Brasil. El primer país es, por lejos, el que tiene más experiencia en la materia, en contraste con el país Sudamericano que recién implementa una política de exenciones. Considerando que muchos gobiernos centrales, estatales y locales están evaluando introducir este tipo de beneficios, compilamos además las críticas y retos más importantes a este tipo de política para que las comunidades puedan tener mejores herramientas cuando sean propuestas.



II. Panorama general

Al desarrollar un modelo de costo total de ocupación, los impuestos únicos y recurrentes tendrán un impacto significativo en los costos a largo plazo de un centro de datos. La naturaleza intensiva en capital de un centro de datos generará impuestos a las ventas e impuestos a la propiedad relativamente altos (Schastok & Lenio, [2014](#)).

Usando el caso de Estados Unidos (Schastok & Lenio, [2014](#)), los impuestos a la propiedad generalmente se pagan tanto por bienes raíces como por bienes personales (o equipos). Los impuestos a las ventas (o uso) se producen una sola vez para las compras de materiales de construcción, equipos mecánicos y eléctricos, equipos de TI y, en algunos casos, software. Los impuestos a las ventas de los materiales de construcción se deben pagar según la ubicación de la compra, mientras que los impuestos a las ventas de los equipos se deben pagar según la ubicación de la entrega.

Los impuestos sobre bienes inmuebles se pagan anualmente por la estructura del centro de datos. Estos impuestos dependen del valor del edificio y de la tasa impositiva efectiva local. Por ejemplo, un centro de datos valorado en \$30 millones en un suburbio de Kansas City, Kansas, generaría impuestos sobre bienes inmuebles por un total de aproximadamente \$4.6 millones en 5 años (o \$930,000 anuales).

Los impuestos sobre bienes personales se pagan por equipos de TI, muebles u otros equipos que no estén atornillados al inmueble y que puedan retirarse. Estos impuestos se pagan anualmente con base en el precio de compra original, la depreciación y la tasa impositiva efectiva local. Por ejemplo, \$200 millones en equipos de TI en un suburbio de Dallas, Texas, generarían aproximadamente \$17 millones en un período de cinco años. Cabe destacar que los impuestos sobre bienes personales se pagarían por cada ciclo de compra de equipos. Es decir, las compras en 2013 incurrirían en impuestos sobre la propiedad personal de 2013 a 2017, y las compras en 2017 tendrían impuestos vencidos entre 2017 y 2021.

Si bien los centros de datos no generan directamente grandes oportunidades de empleo, sí generan una cantidad significativa de empleo en el sector de la construcción de alta gama durante un período que suele rondar los 24 meses. Además, estos activos, una vez construidos, son un componente clave del entorno operativo general de una empresa y pueden generar una inversión a largo plazo en una comunidad. Por último, los centros de datos tienden a agruparse, y es probable que una vez que una determinada zona geográficaatraiga a un usuario de renombre, otros la sigan (por ejemplo, en Colorado Springs, Raleigh, Des Moines, etc.).



III. El caso de Estados Unidos

De acuerdo a un estudio de la consultora legal Husch Blackwell ([2024](#)) sobre incentivos fiscales para centros de datos en los 50 estados de ese país, determinó que **36 estados cuentan con algún tipo de legislación que autoriza incentivos fiscales para el desarrollo de nuevos centros de datos**. Algunos estados llevan más de una década implementando incentivos fiscales para centros de datos, pero el enfoque ha cobrado impulso con la IA.



Si bien casi todas las iniciativas abordan preocupaciones similares, según el análisis de la consultora legal ([2024](#)) no existe un modelo estándar para la estructuración de los incentivos. Este tipo de leyes estatales son producto de las condiciones y personalidades locales idiosincrásicas. Los incentivos fiscales para los centros de datos desafían muchas etiquetas políticas convencionales, y se pueden encontrar partidarios y detractores en todo el espectro político.



Para la consultora legal Husch Blackwell ([2024](#)), existen variaciones significativas en cómo los estados abordan cuestiones clave, entre ellas:

- El tipo de exención fiscal ofrecida
- El período de tiempo cubierto por el incentivo
- Las instalaciones elegibles para el incentivo (por ejemplo, requisitos de metros cuadrados y parcelas)
- Umbrales de inversión
- Los tipos de gastos o partidas contempladas en la legislación
- Ciertas cuestiones auxiliares —como los umbrales de creación de empleo o los mandatos de seguridad— parecen recibir gran prioridad en algunos Estados y no ser mencionadas por otros, lo que demuestra la divergencia de objetivos y prioridades.

Un buen punto de partida para el análisis son los detalles de la propia estructura de incentivos: los tipos de exenciones incluidas y su duración. Algunos estados han sido explícitos al limitar la vigencia de los incentivos, que suele oscilar entre 10 y 50 años. Además, la duración puede variar según la naturaleza de la inversión. Las inversiones de mayor cuantía a veces tienen una mayor duración, y las nuevas instalaciones a veces se benefician de un período más prolongado que las mejoras a las instalaciones existentes. Varios estados no han definido una fecha de caducidad para los incentivos.

Tan importante como la duración de los incentivos es lo que pretenden cubrir. La mayoría de los estados tienen exenciones agrupadas, y es importante comprender qué incluye cada paquete y qué excluye cada estado. Incluso dentro de un mismo estado, diferentes artículos califican para distintos tipos de exenciones. En Georgia, por ejemplo, la compra y el uso de equipos de centros de datos de alta tecnología para su incorporación o uso en un centro de datos de alta tecnología están exentos del impuesto estatal y local sobre las ventas y el uso; sin embargo, las exenciones estatales de impuestos sobre las ventas y el uso están sujetas a diferentes subsecciones de la ley y tienen diferentes desencadenantes.

Los umbrales de inversión de un estado a otro también ofrecen puntos de diferenciación interesantes. Algunos estados tienen un umbral único que se aplica a todos los proyectos; otros tienen niveles escalonados que se relacionan con diversos factores, incluyendo niveles más bajos para zonas rurales o nuevas construcciones, y niveles que difieren según el tipo de inversión realizada.

Cabe destacar que varios estados tienen umbrales específicos de creación de empleo para proyectos elegibles y, al igual que con otras disposiciones, estos varían considerablemente. Al igual que los umbrales de inversión, los requisitos de creación de empleo a veces es-



tán vinculados a otras disposiciones. Por ejemplo, la legislación de Nevada exige 10 nuevos empleos para calificar para la reducción de 10 años; sin embargo, la reducción de 20 años requiere 50 empleos. Además, algunos estados exigen que los empleos creados no puedan estar sujetos a reducciones de personal durante un período específico.

Además, las disposiciones suelen centrarse no solo en el número de empleos, sino también en diversas otras métricas. Estas suelen incluir niveles salariales obligatorios (muchas utilizan los promedios del condado o del estado como referencia), niveles obligatorios de cobertura de seguro médico y la exigencia de que las empresas utilicen residentes del estado para la construcción de proyectos.

Otros mandatos relacionados con incentivos fiscales, implementados selectivamente por los estados. Por ejemplo, Illinois exige que los centros de datos alcancen la neutralidad de carbono en un plazo de dos años tras su puesta en servicio. Minnesota define las instalaciones calificadas como aquellas que cuentan con sistemas de extinción de incendios “sofisticados” y seguridad “reforzada”.



III. El caso de Brasil

a. Medida Provisional (MP) de Régimen Especial de Tributación para Servicios de Data Centers (REDATA)

Desde septiembre del 2025 está en fase implementación la MP Redata en Brasil. Redata es un plan del gobierno brasileño para posicionar a Brasil como un hub global de centros de datos con énfasis en infraestructura digital sustentable. El programa busca atraer inversiones masivas en data centers mediante una combinación de incentivos fiscales, uso de energía renovable e integración con zonas de procesamiento de exportación.

Ofrecer un nuevo incentivo fiscal es complejo, mientras que el propio gobierno critica beneficios como la reducción del impuesto sobre la nómina, busca una compensación con el IOF (Fondo de Operaciones Financieras) y destaca la urgente necesidad de ajustar el déficit fiscal (Bucco, [2025](#)).

En cuanto a los incentivos fiscales, a partir del 1 de enero de 2026 se suspenderán ciertos tributos federales para los bienes de capital (componentes electrónicos, productos TIC) adquiridos nacionalmente o importados y que sean incorporados como activos fijos en entidades calificadas. Entre los tributos suspendidos están la contribución al PIS/COFINS, IPI sobre productos industrializados, impuesto de importación (II) para bienes sin equivalente nacional, y PIS/COFINS-Importación. Esta suspensión podrá convertirse en tasa cero para los bienes que cumplan con los requisitos y se incorporen al activo fijo.

Para calificar al régimen, los beneficiarios deben cumplir una serie de obligaciones establecidas en la MP. Por ejemplo:

- Deben destinar al menos el 10 % de la capacidad de procesamiento / almacenamiento / gestión de datos instalada bajo el régimen al mercado doméstico brasileño (o invertir un porcentaje equivalente en I+D).
- Deben operar o contratar el suministro de energía 100 % proveniente de fuentes limpias o renovables.
- Deben cumplir un índice de eficiencia en uso de agua (WUE) de 0,05 L/kWh o menos, con verificación anual.
- Deben invertir en Brasil un 2% del valor de los bienes adquiridos o importados con el beneficio en proyectos de investigación, desarrollo e innovación en la cadena digital.
- Además, hay reducciones de estos requisitos para proyectos ubicados en las regiones Norte, Nordeste y Centro-Oeste (reducción del 20% en algunos requisitos) como incentivo adicional.

El volumen de inversión objetivo es alto: se menciona que el plan podría movilizar cerca de R\$ 2 billones (Grossmann, [2025](#)) en inversiones en la próxima década. Sin embargo, el pro-



grama también trae desafíos —por ejemplo, la necesidad de asegurar que la infraestructura energética, de transmisión y de enfriamiento esté preparada para soportar los centros de datos de hiperescala.

La MP REDATA se suma a la MP que trata de las Zonas Francas de Exportación (ZPEs) para centros de datos (MP 1.307/2025), y ambas serán discutidas por el Congreso en los próximos meses antes de convertirse en leyes.

IV. Las críticas a las exenciones fiscales

a. Alto costo fiscal

En la carrera por atraer grandes centros de datos, los estados están perdiendo cientos de millones de dólares en ingresos fiscales, según un análisis de la CNBC ([2025](#)). Entre los beneficiarios de estas exenciones se encuentran gigantes tecnológicos como Amazon, Meta y Google, cuyas capitalizaciones de mercado superan el billón de dólares. Para Good Jobs First ([2025](#)), al menos diez estados de los EE.UU. ya pierden más de 100 millones de dólares al año en ingresos fiscales debido a las exenciones impositivas concedidas a centros de datos, instalaciones de “cloud computing” cuya proliferación se aceleró con la inteligencia artificial.

Este último informe detalla que los programas estatales de exención para centros de datos suelen eliminar el impuesto sobre las ventas y el uso (“sales & use tax”) sobre materiales de construcción, servidores, racks, cableado, sistemas de refrigeración, generadores de energía, infraestructura eléctrica de transmisión interna, sistemas de ventilación y salas de operación.

Pero las leyes de elegibilidad fueron redactadas cuando los centros de datos tenían menor escala, de modo que actualmente casi todos los nuevos proyectos califican con requisitos mínimos de contratación o inversión de capital. Además, muchas de estas exenciones son de duración muy larga o indefinida, y no existe un tope en cuanto al monto de ingresos que se puede dejar de recaudar: ningún estado limita cuánto puede perder por año el programa ni cuánto puede evitar una sola empresa o instalación.

Entre los estados que más están perdiendo según Good Jobs First ([2025](#)), está Texas, donde se estima una pérdida anual de aproximadamente 1 mil millones de dólares para el año fiscal 2025. En el caso del estado de Virginia se reporta que en el informe financiero anual del estado los gastos por estos programas en 2024 fueron unos 732,8 millones de dólares (solo ventas estatales), y un estudio legislativo cifra en 928,6 millones de dólares las pérdidas estatales, locales y regionales para el año fiscal 2023.

b. Pocos puestos de trabajo

Las exenciones fiscales para los centros de datos no aportan los beneficios económicos prometidos, como empleos bien remunerados, y reducen los ingresos fiscales locales, al tiempo que trasladan la carga financiera a las comunidades y las escuelas. Más aún, según un informe del programa de Ciencia, Tecnología y Políticas Públicas de la Universidad de Michigan (Nguyen & Green, [2025](#)), los empleos que los centros de datos crean a nivel local suelen ser puestos de baja remuneración, de duración limitada y sin requisitos técnicos, como los de seguridad, mantenimiento y limpieza. Estos puestos suelen ser ocupados por contratistas en lugar de empleados a tiempo completo, lo que significa que carecen de la protección de los sindicatos, de prestaciones y de seguridad laboral. Como resultado, estos puestos tie-



den a ser de corta duración y no contribuyen al crecimiento económico sostenido ni a las oportunidades profesionales a largo plazo de los residentes locales.

Las subvenciones destinadas a fomentar la creación de empleo se traducen en beneficios para las empresas sin que se produzca la contratación de personal local. Por ejemplo, las desgravaciones fiscales para los centros de datos en el estado de Washington tenían como objetivo crear puestos de trabajo en las zonas rurales, pero beneficiaron principalmente a grandes empresas como Microsoft. Desde la creación de los incentivos, se han perdido más de 300 millones de dólares en ingresos fiscales, dinero que, de otro modo, habría servido para financiar servicios públicos como la educación, los servicios de emergencia y las infraestructuras. A cambio, los centros de datos han creado pocos puestos de trabajo y han requerido una plantilla limitada para su funcionamiento (Nguyen & Green, [2025](#)).

En algunos casos, el costo para los contribuyentes de cada puesto de trabajo creado puede superar el millón de dólares. Además, el estado cuenta con pocos mecanismos de supervisión o control para garantizar que las empresas tecnológicas cumplan con los beneficios prometidos. A pesar de los objetivos legislativos iniciales de impulsar el empleo local y la vitalidad económica, la realidad es que los contribuyentes están subvencionando en gran medida a empresas ricas con una transparencia y una rendición de cuentas mínimas en cuanto al impacto económico real. Por ejemplo, la CNBC ([2025](#)) descubrió que un centro de datos de Microsoft en Illinois recibió más de 38 millones de dólares en exenciones de impuestos sobre las ventas, pero solo creó 20 empleos permanentes.

c. Falta de transparencia

En cuanto a transparencia, un estudio de Good Jobs First ([2025](#)) indica que de los 32 estados con programas de incentivos para centros de datos, 12 no divulgan ni siquiera las cifras agregadas de ingresos dejados de recaudar. También señala que en algunos estados las agencias responsables no tienen acceso a los datos o están impedidas por leyes de privacidad fiscal para publicar pérdidas de ingresos.

Por ejemplo, según CNBC ([2025](#)), Virginia tiene una exención global estimada de más de \$730 millones para el año fiscal 2024, pero el estado no ofrece un desglose detallado de cuánto recibió cada empresa. Tampoco siempre está claro qué empresas solicitan exenciones fiscales. En 2023, una sociedad de responsabilidad limitada llamada Hatchworks solicitó la exención del impuesto sobre las ventas de Indiana. Tras la concesión, un documento estatal demostró que Hatchworks es una filial de Google.

En Brasil, se critica a Redata porque concentra incentivos fiscales masivos pero no ha entregado transparencia sobre los beneficios concretos para el país. Asimismo, la política pudo haber sido diseñada sin participación clave de agencias ambientales, lo que puede afectar el análisis de impacto socioambiental (Martins, [2025](#)).

d. Estos beneficios no son prioritarios para elegir la locación de un data center

Las empresas de centros de datos eligen sus ubicaciones en función de los precios de la electricidad, la disponibilidad de terrenos y las condiciones climáticas. Aunque las exenciones fiscales suelen justificarse como una forma de atraer centros de datos a las comunidades, estas políticas no influyen en las decisiones sobre la ubicación de los centros de datos. Como declaró en 2024 un ejecutivo responsable de los centros de datos de Microsoft en Norteamérica: «No se me ocurre ninguna decisión sobre la selección o ubicación de un centro que se haya tomado basándose en un conjunto de incentivos fiscales» (Nguyen & Green, 2025).

e. Se benefician a las compañías más ricas del mundo

Para Good Jobs First (2025), la computación en la nube es una industria rentable y en rápido crecimiento que no necesita ningún tipo de apoyo financiero público. Si se mantienen tal y como están, estas exenciones fiscales seguirán enriqueciendo principalmente a los accionistas de algunas de las empresas más valiosas del planeta: Amazon, Apple, Alphabet (Google), Microsoft y Meta (Facebook).

Esta entrega de poder, además, tiene un aspecto clave en países que no son Estados Unidos y que, como Brasil, entregan beneficios fiscales a la Big Tech: se pone en entredicho la soberanía digital porque aún así los datos de las personas que viven en Brasil se manejen en el mismo país gracias a centros de datos dentro de sus fronteras, los custodios de la infraestructura siguen siendo las compañías más poderosas del mundo (IDEC et al, 2025).

f. El impacto sobre las infraestructuras públicas lo pagan los contribuyentes comunes y afectan a los más pobres

En Michigan, las exenciones fiscales para los centros de datos los eximen del pago de impuestos sobre la propiedad personal, incluidos las máquinas y computadoras, algunos de los activos más valiosos de sus operaciones. Si bien pueden seguir pagando impuestos sobre la propiedad inmobiliaria por terrenos y edificios, la contribución fiscal global a las escuelas se ve significativamente reducida. Esta pérdida de ingresos significa menos fondos para programas educativos, salarios de maestros y mejoras en las instalaciones, lo que repercute directamente en la calidad de la educación de los estudiantes (Nguyen & Green, 2025).

Esto, sumado a que cuando se construyen centros de datos, pueden terminar aumentando las tarifas de los servicios públicos para las comunidades cercanas. A medida que aumenta la demanda, las empresas de servicios públicos suelen repercutir los costos de las mejoras de infraestructura y el aumento de la adquisición de energía a los residentes y las pequeñas empresas mediante tarifas más elevadas.

Así, estos incentivos fiscales han trasladado la carga financiera a los residentes y otras em-



presas, que deben compensar la pérdida de ingresos mediante impuestos más altos y una reducción de los servicios públicos. La presión financiera causada por los centros de datos afecta más gravemente a los hogares con menores ingresos, cuyas facturas de servicios públicos representan una parte desproporcionada de sus ingresos, lo que exacerba la desigualdad económica en la región.

Mientras que las comunidades se enfrentan a facturas más elevadas, los centros de datos suelen negociar tarifas más bajas mediante acuerdos de compra de energía (PPA) a granel con empresas de servicios públicos propiedad de inversores. Estos acuerdos permiten a los centros de datos operar a costos reducidos a pesar de su enorme consumo de energía, lo que traslada aún más la carga financiera a los hogares y las empresas locales.

g. Sostenibilidad vaga y no vinculante

En Brasil, Redata habla de condiciones de sostenibilidad para la exención de impuestos. En un comunicado conjunto ([2025](#)) del Instituto Brasileño de Defensa del Consumidor (IDEC), el Laboratorio de Políticas Públicas e Internet (LAPIN) y el Instituto de Investigación en Derecho y Tecnología (IP.rec), se critica a Redata porque “carece de salvaguardas socioambientales y climáticas explícitas para prevenir impactos ya constatados en experiencias internacionales y nacionales”. Entre esos impactos mencionan “el agravamiento del estrés hídrico, el aumento de los costos energéticos locales, la contaminación, los conflictos territoriales y la exclusión de comunidades locales, indígenas y tradicionales de los procesos decisarios”. Además, advierten que “las menciones a las obligaciones ambientales son vagas y sin definiciones claras de términos como ‘energía limpia’ o ‘eficiencia hídrica’”.

Más aún, para estas organizaciones, “falta una política sobre el extractivismo mineral, la disposición de residuos electrónicos y la responsabilidad en el ciclo de vida de equipos como GPUs, baterías y servidores”. Según el texto, Redata “prioriza los incentivos fiscales, los regímenes especiales y la exención de tributos e impuestos de importación, tratando la cuestión como un mero problema tributario y de competitividad económica. Reduce la sostenibilidad a una directriz opcional, sin mecanismos vinculantes que aseguren protección ambiental o justicia social”.



