



SANTA FE "Cuna de la Constitución Nacional", 23 OCT 2019

VISTO:

El expediente N° [redacted] del registro del Sistema de Información de Expedientes, y

RESULTA:

Que en las presentes actuaciones, el [redacted] DNI N° [redacted], constituyendo domicilio especial en calle [redacted] de Santa Fe (fs. 59), en carácter de Fiduciante Inmobiliario y/o Beneficiario "A" [redacted], promueve Consulta Vinculante (artículo 38 y cc. del Código Fiscal t.o. 2014 y modificatorias), respecto a si debe abonar Impuesto sobre los Ingresos Brutos, con relación a la operación instrumentada en el Contrato de Cesión de Derechos, Acciones, Cargas y Obligaciones, cuya copia obra a fs. [redacted], suscripto por el consultante, a favor de [redacted], en fecha [redacted], en relación al inmueble inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección de Topografía de Santa Fe, en fecha [redacted], bajo el Número [redacted], dicha fracción se individualiza como [redacted] de la Manzana Número [redacted] del Barrio [redacted]

Que a fs. 2/7, como Anexo al formulario de consulta vinculante, adjunta documento certificado por ante Escribana Pública del cual se extrae lo siguiente:

A) En fecha 8/04/2011 el [redacted] (en su carácter de Fiduciante inmobiliario y/o beneficiario "A", suscribió con [redacted] (fiduciario del Fideicomiso Inmobiliario de Administración denominado [redacted], un CONTRATO FIDUCIARIO - FIDUCIANTE INMOBILIARIO Y/O BENEFICIARIO "A" (Contrato de Fideicomiso), referente al inmueble precitado, en virtud del cual el consultante se obligó, entre otras cuestiones a realizar ciertos aportes al fondo fiduciario, y adquirió el derecho a que se le adjudique el lote o unidad funcional individualizado como [redacted] de la Manzana [redacted] del Barrio [redacted] A fs. [redacted] glosa copia del Contrato mencionado [redacted] - Contrato Fiduciario - Fiduciante Inmobiliario y/o beneficiario A";

B) En fecha [redacted] el [redacted] (Fiduciante Inmobiliario y/o Beneficiario "A"), suscribió con la sociedad [redacted] (Fiduciario del Fideicomiso Inmobiliario de Administración denominado [redacted] un "Acta de toma de Posesión" formalizando así la entrega al consultante, de la posesión quieta, pacífica y sin oposición alguna de terceros ocupantes, del inmueble mencionado. A fs. [redacted] de autos obra glosada copia certificada de dicho acto;

C) Posteriormente, al reestructurarse el [redacted] se resolvió modificar el Plano de Mensura, Subdivisión y Loteo, Conforme al Acuerdo de Rectificación, obrante a fs. [redacted] le corresponde [redacted] en relación al Contrato referenciado de fecha [redacted], el lote del emprendimiento identificado como [redacted] Manzana [redacted]

D) El [redacted] (en su carácter de Fiduciante inmobiliario y/o beneficiario "A") cedió y transfirió a favor de la [redacted]



RESOLUCION Nº 097 / 19 IND

[redacted] todos los Derechos y Acciones que le corresponden sobre el Lote [redacted], MANZANA [redacted] BARRIO [redacted] Hecho que se celebró en fecha [redacted] mediante la suscripción del "Contrato de Cesión de Derechos y Acciones, Cargas y Obligaciones" cuya copia obra a fs. [redacted] el cual es objeto de la consulta bajo análisis;

Que el consultante con cita en el artículo 177 inciso f) del Código Fiscal (t.o. 2014 y modificatorias), considera que la operatoria descrita en el párrafo que antecede no se encuentra alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos;

Que fundamenta su postura manifestando que en su carácter de "Fiduciante - Beneficario A", no ha tomado participación de la construcción, ni de la comercialización, fraccionamiento o loteo del inmueble, no habiendo llevado a cabo la obra directa o indirectamente por contrataciones con terceros al efecto, habiendo sido responsable de ello la sociedad [redacted] de conformidad con el respectivo plano de mensura, unión, subdivisión y loteo. Atento a ello entiende que no corresponde tributar Impuesto sobre los Ingresos Brutos ya que no encuadra -la operatoria- dentro de lo previsto en el inciso f) apartado 1) - A y B del artículo 177 del Código Fiscal (t.o. 2014 y modificatorias);

Que expresa que tampoco se encuentra alcanzado por lo previsto en el inciso f) apartado 3) del artículo 177 del Código Fiscal vigente atento a que la operación en cuestión se realiza habiendo ya transcurrido dos (2) años desde la toma de posesión efectuada el 8/04/2011;

**CONSIDERANDO:**

Que a fs. [redacted] se comunicó la admisibilidad formal de la consulta;

Que a fs. [redacted] se expide la Dirección de Asesoramiento Fiscal Santa Fe, mediante Informe Nº [redacted] donde, luego de analizar lo expuesto por el consultante y la legislación aplicable al asunto en estudio, concluye en que la operatoria instrumentada en el Contrato de Cesión de Derechos, Acciones, Cargas y Obligaciones no resulta alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos;

Que analizada la cuestión planteada en autos y examinado el Contrato objeto de consulta, corresponde aquí verificar si la operación instrumentada en el Contrato obrante a fs. 34/41, por medio del cual, el [redacted] cede y transfiere todos los Derechos y Acciones que le corresponden sobre, el [redacted] manzana [redacted], a favor de la [redacted] PROPIETARIOS [redacted], se encuentra alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos conforme a lo previsto en el artículo 177 inciso f) apartado 3) del Código Fiscal vigente.

La normativa precitada expresa:

*Actividades y hechos alcanzados.*

*ARTÍCULO 177 - No tratándose de las situaciones contempladas en el último párrafo del artículo 175, los ingresos brutos generados por las actividades que se detallan, ya sea que se realicen en forma habitual o esporádica, se encuentran alcanzados por el impuesto:*

*3) la venta de inmuebles efectuada dentro de los dos (2) años de su adquisición.*



RESOLUCION Nº **097 / 19 IND**

Que de las constancias obrantes en autos se puede observar que ha transcurrido más de dos años desde la toma de posesión del inmueble mencionado, la cual se efectuó en fecha [REDACTED] y la suscripción del Contrato de Cesión de Derechos, Acciones, Cargas y Obligaciones, con fecha [REDACTED], por lo tanto no se configura el presupuesto de gravabilidad de la operación;

Que la Dirección General Técnica y Jurídica considera en el Dictamen Nº [REDACTED] que la operación instrumentada en el "Contrato de Cesión de Derechos y Acciones, Cargas y Obligaciones" obrante a fs. [REDACTED], no está alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos;

POR ELLO:

EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL DE IMPUESTOS


RESUELVE:

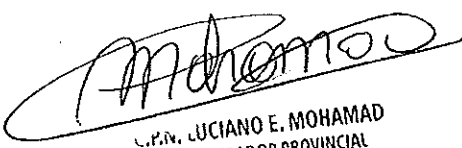
ARTICULO 1º - Hágase saber al consultante, [REDACTED] DNI Nº [REDACTED] CUIT Nº [REDACTED] con domicilio especial constituido en calle [REDACTED] ciudad de Santa Fe, Fiduciante Inmobiliario y/o Beneficiario "A" del Fideicomiso Inmobiliario de Administración denominado "[REDACTED]" que la operación instrumentada en el "Contrato de Cesión de Derechos y Acciones, Cargas y Obligaciones" suscripto a favor de la [REDACTED], en fecha [REDACTED], no está alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos.


ARTICULO 2º - Se hace saber que conforme lo dispuesto por Ley Nº 12.071, le asiste el derecho de interponer formal recurso de apelación en los términos del art. 42 del Código Fiscal (t.o. Dcto. 4481/14), dentro de los 10 (diez) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente.

ARTICULO 3º - Regístrese, comuníquese y pase a Administración Regional Santa Fe para su conocimiento, notificación y demás efectos.

st/mm

  
C.P.N. Marcela I. Meneghetti  
Directora de Secretaría General  
ADMINISTRACION PROVINCIAL DE IMPUESTOS

  
C.P.N. LUCIANO E. MOHAMAD  
ADMINISTRADOR PROVINCIAL  
Administración Prial. de impuestos

  
MARTA S. GOROSITO  
Jefe de Oficina - Res. Int. 02/13  
Administración Prial. de Impuestos  
ES COPIA