



SANTA FE "Cuna de la Constitución Nacional", 06 NOV 2019

VISTO:

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

RESULTA:

Que a fs. [redacted] se presenta el [redacted] DNI N° [redacted] CUIT [redacted] con domicilio en [redacted] N° [redacted] de la localidad de [redacted] y constituyendo domicilio especial en calle [redacted] de esta ciudad de Santa Fe [redacted], efectúa consulta bajo el régimen de Consulta Vinculante (establecido en el artículo 38 y cc del Código Fiscal t.o. 2014 y modif.);

Que específicamente consulta si debe tributar Impuesto sobre los Ingresos Brutos, respecto a la operatoria instrumentada mediante el "Contrato de Cesión de Derechos, Acciones, Cargas y Obligaciones", obrante a fs. [redacted], suscripto por el consultante, en fecha [redacted] a favor de [redacted] y [redacted] en relación al inmueble inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topocartografía de Santa Fe, en fecha 21 de Septiembre del año 2011, bajo el Número [redacted] individualizado como Lote I [redacted] de la [redacted] del [redacted]

Adjunta los siguientes antecedentes:

- Copia del Contrato Fiduciario - Fiduciante Inmobiliario y/o Beneficiario A (referente al Contrato [redacted] de fecha [redacted])
- Copia del pago del Impuesto de Sellos correspondiente [redacted]
- Copia del Contrato de Ampliación de [redacted]
- Copia del Contrato de Cesión de Derechos, Acciones, Cargas y Obligaciones, suscripto en fecha [redacted] otorgado por [redacted] a favor de los esposos en primeras nupcias: [redacted] y [redacted] con la copia respectiva del comprobante de pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos [redacted]
- Acta de Reconocimiento de Posesión, otorgada por la sociedad [redacted] en su carácter de Fiduciario de Fideicomiso Inmobiliario de Administración [redacted], a favor de [redacted] mediante el cual, ambas partes reconocen que la fecha de Toma de Posesión del inmueble relacionado es el día [redacted]

CONSIDERANDO:

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

Que el [redacted] en carácter de "Fiduciante Inmobiliario" y/o "Beneficiario A", en fecha [redacted], suscribió con la Sociedad [redacted] (Fiduciaria



101/19 IND

RESOLUCION N°

del Fideicomiso inmobiliario de administración [REDACTED], un Contrato Fiduciario - Fiduciante Inmobiliario y/o Beneficiario A ([REDACTED]), mediante el cual adquirió el derecho a que se le adjudique el inmueble descrito precedentemente. En fecha [REDACTED] las partes intervinientes suscriben la ampliación del contrato aludido, fijándose como fecha de entrega de la Unidad de Vivienda al Fiduciante Inmobiliario, el [REDACTED];

Que en fecha [REDACTED] el [REDACTED] suscribe el "Contrato de Cesión de Derechos, Acciones, Cargas y Obligaciones", objeto de la presente consulta, respecto del cual el consultante considera que no debe abonar el Impuesto sobre los Ingresos Brutos conforme a lo dispuesto en el artículo 177 inciso f) apartado 1) del Código Fiscal (t.o. 2014 y modificatorias);

Que fundamenta su interpretación, aduciendo no haber tenido participación en el fraccionamiento del inmueble, razón por la cual considera que la operación objeto de consulta no se encuentra alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, destacando que el responsable de dicho fraccionamiento fue la sociedad [REDACTED] de conformidad con el respectivo plano de mensura, unión, subdivisión y loteo;

Que manifiesta que no participó 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, concluyendo en que tales previsiones no pueden extenderse a quienes resultaron adjudicatarios del lote del emprendimiento, aun cuando se les atribuya el carácter de fiduciarios, por cuanto dicha interpretación exorbita el alcance de la norma analizada;

Que por otra parte, expresa que tampoco se encuentra alcanzado por el artículo 177 inciso f) apartado 3), atento a que la operación objeto de consulta, se realizó habiendo transcurrido los dos (2) años desde la adquisición primitiva del inmueble descrito, según "CONTRATO FIDUCIARIO - FIDUCIANTE INMOBILIARIO Y/O BENEFICIARIO A", de fecha [REDACTED]

Que a fs. [REDACTED] se expide la Dirección de Asesoramiento Fiscal Santa Fe, mediante Informe N° [REDACTED], donde, luego de analizar lo expuesto por el consultante, y la legislación aplicable al asunto en estudio, interpreta que no corresponde tributar el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, respecto del Contrato de Cesión de Derechos, Cargas y Obligaciones, suscripto en fecha [REDACTED], a favor de [REDACTED] DNI N° [REDACTED] y [REDACTED] DNI N° [REDACTED], cuya copia se glosa a fs. [REDACTED] por no resultar la operación alcanzada por dicho gravamen;

Que la Dirección General Técnica y Jurídica entiende mediante Dictamen N° [REDACTED] que el análisis que corresponde realizar -en el caso traído a estudio y circunscripto a las particularidades que el mismo presenta- consiste en verificar si la operación de marras se efectuó dentro de los dos (2) años de la toma de posesión del inmueble;

Que ello, conforme a lo previsto en los artículos 177, inciso f), apartado 3) y 188 del Código Fiscal (t.o. 2014 y modif.), los cuales disponen:

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: ..."



RESOLUCION N° **101/19 IND**

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

ARTÍCULO 188:

"A los fines de este Título se considera venta a toda transferencia en que participen personas físicas o jurídicas, sucesiones indivisas o entidades de cualquier índole, a título oneroso que importe la transmisión del dominio de los bienes (venta, permuta, dación en pago, expropiación, adjudicación por disolución de sociedades, aportes a sociedades, ventas o subastas judiciales, o cualquier otro acto que conduzca al mismo fin), así como la desafectación de bienes de la actividad generadora de ingresos brutos gravados, para ser destinado al uso o consumo particular del o los titulares de la misma.

En el caso de inmuebles, se considera que existe venta al momento de la entrega de la posesión o de la escritura traslativa del dominio, lo que fuere anterior. Tales momentos se considerarán en especial para el cómputo del plazo de dos (2) años a que se refiere el apartado 3 del inciso f) del artículo 177.

La transferencia de boleto de compra-venta de inmuebles sin haberse adquirido previamente la posesión de éstos, no configura venta de inmueble.

En el caso de otros bienes, la venta se perfeccionará con la entrega de la cosa o si correspondiere la registración del dominio ante el organismo correspondiente, lo que fuere anterior".

Que de las constancias reunidas en autos, cabe destacar, en primer lugar, que el [redacted] adquirió, oportunamente, en su calidad de "Fiduciante Inmobiliario y/o beneficiario A" [redacted], el derecho a que se le adjudique el inmueble objeto del Contrato bajo consulta; luego como culminación del mandato fiduciario y, consecuentemente, en cumplimiento del referido [redacted] - Fiduciante Inmobiliario y/o Beneficiario A" [redacted], y el Contrato de [redacted] Contrato Fiduciario - Fiduciante Inmobiliario y/o Beneficiario" [redacted] obtuvo la posesión del lote a que hace referencia la consulta de marras;

Que atento a ello, de la documental reunida en autos, resulta que, conforme al Acta de Reconocimiento de Posesión, de la cual surge que la fecha de Toma de Posesión del inmueble de marras fue el día [redacted] y el "Contrato de Cesión de Derechos, Acciones, Cargas y Obligaciones" [redacted] fue suscripto en fecha [redacted] -habiendo transcurrido el plazo fijado por el artículo 277 inciso f) apartado 3)- no se configura el presupuesto de gravabilidad de la operación objeto de la presente consulta;

Que en consecuencia, cabe concluir que la "Cesión de Derechos, Acciones, Cargas y Obligaciones" suscripta por el [redacted] a favor de los [redacted] DNI N° [redacted] y [redacted] DNI N° [redacted] respecto del inmueble individualizado como Lote [redacted] de la [redacted] del [redacted] instrumentada en el Contrato cuya copia obra a fs. [redacted], no está alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos;

POR ELLO:

EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL DE IMPUESTOS

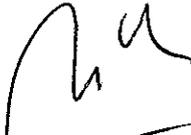


RESUELVE:

ARTICULO 1°- Hágase saber al consultante, [REDACTED] DNI N° [REDACTED],
CUIT [REDACTED], con domicilio en [REDACTED] N° [REDACTED]
de la localidad de [REDACTED] y domicilio especial constituido en calle [REDACTED], [REDACTED]
de esta ciudad de [REDACTED], que la "Cesión de Derechos, Acciones, Cargas y
Obligaciones" suscripta por el [REDACTED] a favor de los [REDACTED]
DNI N° [REDACTED] y [REDACTED], DNI N° [REDACTED], respecto del
inmueble individualizado como [REDACTED] de la [REDACTED] del
[REDACTED] instrumentada en el Contrato cuya copia obra a fs. [REDACTED], no está
alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos.

ARTICULO 2° - Se hace saber que conforme lo dispuesto por Ley N° 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 3° - Regístrese, comuníquese y pase a Administración Regional Santa Fe para
su conocimiento, notificación y demás efectos.
st/mm


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


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


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