

RESOLUCION N° 073/23 IND

SANTA FE "Cuna de la Constitución Nacional", 14 ABR 2023

VISTO:

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

RESULTA:

Que a fs. 01/02 se presenta el Sr. [REDACTED], en carácter de Gerente de la firma [REDACTED], Sociedad Fiduciaria [REDACTED], CUIT N° [REDACTED], cuenta Impuesto sobre Ingresos Brutos N° [REDACTED], con domicilio en calle [REDACTED], de la ciudad [REDACTED], Prov. [REDACTED]; y realiza la presente consulta bajo el régimen de "Consulta Vinculante" (artículo 38 y cc. del Código Fiscal t.o. 2014 y modif.);

Que expresa el consultante que el "[REDACTED]" tiene como objeto la adquisición de un lote de terreno, de contratar la realización de obras y trabajos de urbanización a efectos de dividirlo en lotes o fracciones -que formarán parte de un barrio abierto-, los que se adjudicarán a los fiduciantes beneficiarios, sean éstos aportantes del terreno, empresas constructoras que realizan las obras y trabajos sobre el terreno o quienes aporten dinero destinado a completar el desarrollo de las obras;

Que concretamente, realiza dos consultas, la primera de ellas se refiere al tratamiento impositivo a dispensar en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos respecto a la adjudicación de lotes, considerando que dicha operación se encuentra excluida del ámbito del impuesto, con fundamento en el criterio establecido en el Informe N° 135/2010 emitido por la Dirección General Técnica y Jurídica en fecha 15 de Marzo de 2010;

Que la segunda consulta refiere a que código de actividad debe utilizar la firma a los fines de un correcto encuadre en el nomenclador, expresando que actualmente declararon el código "429090 - Construcción de Obras Civiles NCP";

Que a fs. 06/08 acompaña copia de Constancia de Inscripción en el Impuesto sobre los Brutos y modificación de Domicilio Fiscal;

Que a fs. 09/12 adjunta copias de Constancia de Inscripción en AFIP y Sistema Registral;

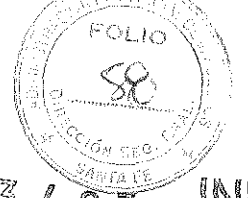
Que a fs. 21/39, aporta copia de Contrato de Fideicomiso Inmobiliario - Fideicomiso 7 Leguas;

CONSIDERANDO:

Que a fs. 43, la Dirección de Asesoramiento Fiscal- Regional Rosario declara la admisibilidad de la Consulta Vinculante, siendo comunicada al interesado en fecha 04/11/2022, emitiendo su opinión mediante Informe N° 67/2023;

Carolina Bezano
Jefe de División de Res. Int. 003/23
Dirección Secretaría General
Administración Provl. de Impuestos

Es Copia Fiel



RESOLUCION Nº 073/23 IND

1.5. *Fiduciario:* [REDACTED], representada en este acto por su Gerente, [REDACTED], como se ha dicho, que acepta en forma expresa la designación como Fiduciaria...

1.6. *Patrimonio fiduciario:* se denomina a todos los bienes fideicomitidos: inmuebles, dinero, materiales, insumos, proyecto de urbanización, costo de mano de obra, etc. que aporten o se obliguen a aportar los Fiduciantes, directa o indirectamente, con más todos los bienes que se incorporen por nuevos aportes o sustitución de los existentes y los que en el futuro eventualmente ingresen por incorporación de nuevos fiduciantes, créditos, ventas; todo conforme lo previsto en este contrato.

CLAUSULA SEGUNDA: Objeto del Fideicomiso: Este contrato tiene por objeto:

a) la adquisición (...) que se dará por el aporte que efectuará el Fiduciante clase A, de los inmuebles de su titularidad (...)

b) Dicha fracción será aportada por el Fiduciante Clase A) al fideicomiso, con fines de división en lotes y urbanización. Los costos de dicha transferencia serán adelantados por el Fiduciante Clase A, a quien se le reintegrarán con los fondos provenientes de las cuotas fijas a aportar por los Fiduciantes Clase C.

El INMUEBLE será dividido en lotes o fracciones para la formación y organización de un "barrio abierto" a desarrollarse en las (4) etapas enunciadas ut supra, donde existan accesos adecuados para la posterior adjudicación de los lotes o fracciones resultantes, a sus beneficiarios/fiduciantes. Y luego en caso de corresponder, a los beneficiarios de remanente, de acuerdo a las preadjudicaciones que se determinen en cada instrumento de adhesión; y/o al Fideicomisario, de corresponder.

c) Efectuar tramitaciones ante el Servicio de Catastro e Información Territorial para obtener la aprobación e inscripción del proyecto de plano de mensura.

d) Realizar los informes de factibilidades de las distintas obras de provisión de energía eléctrica.

e) Incorporar nuevos inversores en carácter de Fiduciantes – Beneficiarios adherentes Clase C, hasta completar la totalidad de los lotes previstos en el proyecto de subdivisión, y/o hasta completar el dinero necesario para la ejecución de la obra...

f) (...) Se solicitará la aprobación definitiva por parte de la Comuna de [REDACTED], y la aprobación e inscripción definitiva en el Departamento Topográfico del Servicio de Catastro e Información Territorial de nuestra provincia, del Plano de Mensura y Subdivisión de los distintos lotes o fracciones y se procederá a transferir las calles, espacios verdes y demás equipamiento (...)

g) Transferir los distintos lotes a cada uno de los Fiduciantes – Beneficiarios a título de cumplimiento de Contrato de Fideicomiso.

Carolina Gazzano
Jefe de División de Res. Int. 003/23
Dirección General
Administración Provincial de Impuestos

Es Copia Fiel

h) Efectuadas las donaciones correspondientes a la Comuna de [REDACTED], finalizadas las obras y transferidos los lotes a los Fiduciarios Beneficiarios Clase C, la superficie restante se distribuirá entre los Fiduciarios Clase A y Clase B, en la proporción de un tercio para cada uno.

Que analizado el contrato en cuestión, cabe traer a colación sendos pronunciamientos emitidos por la Dirección General Técnica y Jurídica, respecto a la temática bajo consulta, a saber:

"...En lo atinente a la transmisión del dominio fiduciario del fiduciante al fiduciario o la creación de un patrimonio de afectación, entendemos en coincidencia con el pensamiento de los doctrinarios, que la misma no es realizada a título oneroso o gratuito, sino de fiducia o en confianza, con lo cual quedarían al margen del impuesto bajo examen. ... (Informe N° 385/1998).

"...El fiduciario no recibe bienes fideicomisos a título oneroso, ni gratuito, sino en confianza o de fiducia, no habiendo por lo tanto contraprestación del fiduciario al fiduciante ni aquél ve engrosado su patrimonio por una liberalidad de éste..." (Informe 181/2000)

"(...) desde la perspectiva del Impuesto a los Ingresos Brutos, entiende esta Asesoría que las transmisiones de la propiedad fiduciaria –tanto de fiduciante a fiduciario como de fiduciario a fiduciante al concluir el negocio- quedan excluidas del ámbito de aplicación del Impuesto sobre los Ingresos Brutos." (Dictamen 135/2010).

Que es dable mencionar que la doctrina especializada en la materia es conteste con el criterio expuesto, sosteniendo que la transmisión de los bienes fideicomitidos se realiza a título de fiducia o confianza, por lo que no se trata de una transferencia onerosa ni gratuita, sino de restitución de un bien de dominio imperfecto, legalmente entendido como la entrega de las cosas de dominio fiduciario a quien corresponda;

Que afirma también, que la transmisión fiduciaria de los bienes es el medio para alcanzar los fines previstos en el Contrato, donde el fiduciante confía en el fiduciario para encomendarle un encargo determinado. Lo que determina su carácter de transitoriedad, dado que el fiduciario se la retransmite en cumplimiento de lo acordado.

Que por todo lo expuesto hasta aquí, se concluye en que, la operatoria consultada, "adjudicación de lotes" del fiduciario a fiduciante/beneficiario, conforme a la documental analizada, queda excluida del ámbito de aplicación del Impuesto sobre los Ingresos Brutos;

Que en relación a la segunda consulta, respecto a la utilización del código "429090 – Construcción de Obras Civiles NCP" para la actividad desarrollada por el Fideicomiso es correcto, dado que el mismo incluye "Subdivisión de propiedades inmobiliarias en lotes para la venta" según el Anexo I NAES de la Comisión Arbitral Convenio Multilateral de 18.8.77;

Que lo anteriormente expuesto tendrá vigencia en la medida en que se mantengan las condiciones establecidas al momento de efectuarse la presente consulta;

Carolina Gazano
Jefe de División de Res. Inf. 001/03
Dirección Secretaría de Ases.
Administración Pcia. de Ingresos



RESOLUCION N° **073/23** IND

Que a fs. 53/55 se expide la Dirección General Técnica y Jurídica mediante Dictamen N° 325/2023;

POR ELLO:

EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL
DE LA ADMINISTRACION PROVINCIAL DE IMPUESTOS
RESUELVE:

ARTICULO 1º - Hágase saber al consultante, el Sr. [REDACTED], en carácter de Gerente de la firma [REDACTED], Sociedad Fiduciaria [REDACTED], CUIT N° [REDACTED], cuenta Impuesto sobre Ingresos Brutos N° [REDACTED], con domicilio en calle [REDACTED], de la ciudad [REDACTED], Prov. [REDACTED] que respecto a la actividad consultada, la adjudicación de lotes del fiduciario a fiduciante/beneficiario queda excluida del ámbito de aplicación del Impuesto sobre los Ingresos Brutos.

Asimismo en relación a la segunda consulta, respecto a la utilización del código "429090 – Construcción de Obras Civiles NCP" para la actividad desarrollada por el Fideicomiso es correcto, dado que el mismo incluye "Subdivisión de propiedades inmobiliarias en lotes para la venta" según el Anexo I NAES de la Comisión Arbitral Convenio Multilateral de 18.8.77.

Todo ello de conformidad a los considerandos precedentes y siempre que se mantengan las condiciones establecidas, objeto de la presente consulta.

ARTICULO 2º - 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 3º - Regístrese, comuníquese y pase a Administración Regional Rosario para su conocimiento, notificación y demás efectos.

jm/mm

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

DR. MARTIN G. AVALOS
ADMINISTRADOR PROVINCIAL
Administración Penal de Impuestos

Carolina Gazano
Jefe de División de Rec. Int. 000/23
Dirección Secretarías Generales
Administración Provincial de Impuestos