



Ref. Expte.

S/SOLICITA INFORME.

DICTAMEN N° 198/2013

SEÑOR DIRECTOR GENERAL:

Mediante nota obrante a fs. 1, la
Escribana y la CPN, consultan si corresponde
la exención sobre el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, en el caso de venta de
vivienda nueva conjuntamente con una cochera en un mismo boleto, con un precio
único y a los mismos compradores.

El Departamento de Autoliquidación
-División Sellos- Inspección de Escrituras Públicas a fs. 4, reconoce estar
aplicando el criterio emanado del Dictamen 005/98, (Circular 7046) de esta
Dirección, el cual -en su parte pertinente- expresa: *"Si en el Reglamento de
Coproiedad y Administración se designa como única propiedad a aquella que
tiene incorporada cochera y/o salón y a la vez se la destina a vivienda, las
exenciones resultan aplicables"*, aunque aclara que el mismo no será aplicable al
caso consultado.

A fs. 5, el Departamento de Impuestos de
Autoliquidación - Rosario, entiende que los casos de viviendas nuevas en
propiedad horizontal vendidas en un solo instrumento conjuntamente con cocheras
y/o salones de ventas bajo un único valor de venta, con o sin partidas inmobiliarias
independientes, deberían considerarse como una unidad de venta, alcanzándole
la exención del artículo 160 inc. q) del Código Fiscal.

Se adjunta el Reglamento de Copropiedad
y Administración (fs. 12/21) y el respectivo Proyecto de Escritura de venta del
inmueble en cuestión (fs. 22/25).

Del análisis de los autos y de la
documental aportada se advierte que el inmueble en cuestión se encuentra bajo el
régimen de propiedad horizontal y que la venta consiste en la parte proporcional
proindivisa del terreno y de las cosas comunes correspondientes a las unidades
designadas como Unidad Seis y Una Dieciséis (1/16) ava parte indivisa de la
unidad funcional N° 3, la cual faculta a los compradores al uso exclusivo de la
Cochera número Diez.

Surge asimismo que se ha establecido un
precio único para el acto y que la transferencia consiste en la primera venta de
inmueble nuevo con destino a vivienda, donde se incluye la cochera como parte
integrante de la misma.

...//

.../

A fs .7, la Dirección de Asesoramiento Fiscal mediante Informe 615/2013, opina que en el caso de venta de un departamento con una cochera, todo el conjunto debe ser entendido de modo omnicomprendido, lo que equivale a decir que el conjunto constituye una vivienda en forma indivisible, a pesar que puedan estar físicamente separados.

Compartiendo lo expresado por el área preopinante y en mérito a lo reiteradamente sostenido por esta Dirección a partir del Dictamen arriba referido, consideramos que la venta en cuestión se encuentra alcanzada por la exención del Impuesto sobre los Ingresos Brutos establecida en el art. 160 inc. q) del Código Fiscal- Ley 3456.

Con lo informado a su consideración se eleva.

DIRECCION GENERAL TECNICA Y JURIDICA, 21 de octubre de 2013.
bgr/cc.

Dra. CAROLINA A. CARNERO
Asesora

DR. ABELARDO J. LOSSADA
DIRECTOR GENERAL RESOLUCION 25112
DIRECCION GENERAL TECNICA Y JURIDICA
ADMINISTRACION PROVINCIAL DE IMPUESTOS

SEÑOR ADMINISTRADOR PROVINCIAL:

Con el informe que antecede cuyos términos se comparten, se elevan a su consideración las presentes actuaciones.

DIRECCION GENERAL TÉCNICA Y JURÍDICA, 21 de octubre de 2013.
bgr.

22 OCT 2013

C. P. N. LUISA A. DAVEROGLIO
DIRECTOR GENERAL TÉCNICA Y JURÍDICA
ADMINISTRACION PROVINCIAL DE IMPUESTOS




REF.: EXPTE. N° .

s/solicita informe.-

ADMINISTRACION PROVINCIAL DE IMPUESTOS, 23 de Octubre de 2013.-

Compartiéndose los términos del
Dictamen Nro. 198/13 de Dirección General Técnica y Jurídica, cúrsese a
Administración Regional Rosario a efectos de actuar en consecuencia.
mit.


Dra. LAURA M. MARCOS
Sub Administradora Provincial de
Téc. Tributería y Coord. Jurídica
Administración Provincial de Impuestos


C.P.N. JOSE DANIEL RAFFIN
ADMINISTRADOR PROVINCIAL
Administración Provincial de Impuestos