



SANTA FE "Cuna de la Constitución Nacional",

14 JUN 2016

VISTO:

El expediente N° 13301-0260138-8 del registro del Sistema de Información de Expedientes

RESULTA:

Que en las presentes actuaciones, la [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] solicita a esta Administración se expida bajo el procedimiento de Consulta Vinculante (Art. 38 y cc. del Código Fiscal, t.o. Dcto. 4481/14), si procede la retención del Impuesto sobre los Ingresos Brutos a [REDACTED] con motivo del acto jurídico otorgado mediante [REDACTED] pasada por ante la notaría;

Que la consultante expresa que en fecha 20 de noviembre de 2015 los [REDACTED] vendieron a [REDACTED] [REDACTED] de su propiedad, perteneciente al [REDACTED] [REDACTED] la ciudad de Santa Fe;

Que en dicha oportunidad, la Escribana retuvo una suma de dinero destinada al pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, al interpretar que dicha transacción encuadraba en lo dispuesto en el apartado 2° del inciso f) del artículo 177 del Código Fiscal (t.o. 2014). Los vendedores sostienen que no correspondía que se les efectuara dicha retención por cuanto han adquirido la propiedad del departamento mediante compra-venta lisa y llana a la comercializadora del inmueble, no participando en ningún momento de la construcción y habiéndose abonado en su oportunidad el tributo en cuestión;

CONSIDERANDO:

Que surge de las actuaciones que [REDACTED] [REDACTED] en fecha 05 de agosto de 2013 adquirieron por cesión los derechos y acciones sobre la unidad funcional [REDACTED] el 20 de agosto de 2013 la misma les fue adjudicada por transferencia de dominio de inmueble a fiduciante mediante Escritura [REDACTED] habiéndose inscripto el correspondiente Dominio en el Registro General el 01 de octubre de 2013;

Que en fecha 20 de Noviembre de 2015, mediante [REDACTED] pasada por ante la Notaria [REDACTED] se instrumentó la compraventa que motivó la presente consulta;

Que a fs. 34/35, se expide la Dirección de Asesoramiento Fiscal Santa Fe, mediante Informe N° 038/2016, en el que luego de analizar lo expuesto por la consultante y la legislación aplicable al asunto en estudio, interpreta que no corresponde retener el Impuesto sobre los Ingresos Brutos con relación a la venta formalizada mediante Escritura [REDACTED]

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



SECCION:

DICTADA EN:

EXPEDIENTE:

LEGAJO:

RESOLUCION N° 105/16-IND

Que la precitada dirección señala que no es procedente el encuadre jurídico que efectúa la actuaría, por no resultar de aplicación al *sub lite* la interpretación que realiza respecto de lo normado por el apartado 2 del inc. f) del Art. 177 del Código Fiscal. Consecuentemente, la mencionada norma, refiere a quien haya construido directa y efectivamente el edificio en cuestión, es decir a quien haya llevado a cabo la obra o bien que la haya hecho indirectamente, habiendo efectuado las contrataciones pertinentes a tal efecto (salvo hechos respecto a la posible aplicación de exenciones), no pudiendo extenderse tales previsiones a quienes resultaron adjudicatarios de una unidad funcional del edificio finalizado, aun cuando se les atribuya el carácter de fiduciantes, por cuanto dicha interpretación exorbita el alcance de la norma analizada.

Que la Dirección General Técnica y Jurídica, independientemente del informe precitado, considera que el análisis que corresponde realizar -en el caso sujeto a estudio y circunscripto a las particularidades que el mismo presenta- consiste en verificar si la mencionada operación de compraventa fue realizada dentro de los dos (2) años de su adquisición. Ello, por cuanto el artículo 177, inciso f), apartado 3) del Código Fiscal (t.o. 2014), prevé: "*No tratándose de las situaciones contempladas en el último párrafo del artículo 776, 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: ... f)...3) la venta de inmuebles efectuada dentro de los dos (2) años de su adquisición...*";

Que de las constancias reunidas en autos resulta que, en tanto la venta instrumentada en la [REDACTED] el 20 de Noviembre de 2015 -habiendo transcurrido el plazo fijado en dicha norma- no se configura el presupuesto de gravabilidad de la operación;

Que en consecuencia, cabe concluir que la operación de compraventa formalizada mediante [REDACTED], no está alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos;

POR ELLO:

EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL DE IMPUESTOS

RESUELVE:

ARTICULO 1° - Hágase saber a la consultante, [REDACTED] titular del [REDACTED] de la ciudad de Santa Fe, que en la situación objeto de la consulta, operación de compraventa formalizada mediante [REDACTED], en tanto la venta instrumentada se realizó el 20 de Noviembre de 2015, habiendo transcurrido el plazo fijado en el artículo 177, inciso f), apartado 3) del Código Fiscal (t.o. 2014), no se configura el presupuesto de gravabilidad de la operación y no resulta aplicable al acto en cuestión lo dispuesto en el apartado 2 del inc. f) del mencionado artículo;

Consecuentemente con lo antes expuesto, la operación de compraventa no está alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos;

ARTICULO 2° - Además se hace saber que, conforme lo dispuesto por Ley N° 12071, le asiste el derecho de interponer formal recurso de apelación en los términos

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



SECCION:
DICTADA EN:
EXPEDIENTE:
LEGAJO:
RESOLUCION N° 105/16-IND

del Art. 120 del Código Fiscal vigente (t.o. Dcto. 4481/14), dentro de los 15 (quince) 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.

Sf/st

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

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