



SANTA FE "Cuna de la Constitución Nacional", 09 ABR 2018

VISTO:

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

RESULTA:

Que en las presentes actuaciones, la Sra. [REDACTED] CUIT N° [REDACTED] DN [REDACTED], con domicilio en calle [REDACTED] de la ciudad de [REDACTED] promueve "Consulta Vinculante", (artículo 38 y cc. del Código Fiscal t.o. 2014), en razón de la venta de un inmueble (departamento y cochera) de su titularidad (Partida inmobiliaria [REDACTED] [REDACTED] cuya transferencia fue realizada con la intervención del Escribano [REDACTED] el día [REDACTED] a favor del Sr. [REDACTED] mediante Escritura [REDACTED] obrante a fs. 3/5;

Que manifiesta que a raíz de dicha venta, el Escribano procedió a realizar la retención sobre el precio convenido, de la suma de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en concepto de Impuesto sobre los Ingresos Brutos (fs.2);

Que no obstante haber abonado la suma precitada, considera que no es procedente dicha retención atento a que la venta realizada no se encuentra alcanzada por las previsiones establecidas en el artículo 177 inciso f) apartado 3) del Código Fiscal (t.o 2014 y modif.), por haberse efectuado la misma luego de los 2 (dos) años de adquirida la unidad;

Que la consultante destaca que adquirió el mencionado inmueble en fecha [REDACTED] (fs. 15/20) y la venta a favor del Sr. [REDACTED] fue perfeccionada con fecha [REDACTED] (fs.3/5);

Que por otra parte, expresa que tampoco le resulta aplicable el artículo 177 inc. f) apartado 2) del Código Fiscal (t.o. 2014 y modif.) atento a que no ha participado de la construcción del inmueble directa ni indirectamente -habiendo sido adquirido el mismo a partir de la adjudicación de unidad funcional en el régimen de la ley 13.512, parte de un edificio finalizado- a la empresa [REDACTED] la cual estuvo a cargo de la construcción, comercialización y posterior entrega de la unidad;

Que finaliza la consulta solicitando la devolución de la suma que le fue retenida, más los intereses correspondientes.

CONSIDERANDO:

Que a fs. 21 obra comunicación de admisibilidad formal de la Consulta Vinculante, cursada a la consultante en fecha [REDACTED];

Que a fs. 22/23, se expide la Dirección de Asesoramiento Fiscal Santa Fe, mediante Informe [REDACTED] donde, 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 Pública N°



de fecha por no resultar alcanzada la operación por dicho gravamen, de acuerdo al análisis de la documentación agregada a autos;

Que el Artículo N° 177 del Código Fiscal dispone: "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:

... f) la venta de inmuebles en los siguientes casos:

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

Que en base a lo expuesto, entiende la Dirección General Técnica y Jurídica mediante Dictamen N° (fs 25/26), que se deberá verificar si la operación de compraventa efectuada mediante Escritura N° (fs. 3/5) fue realizada dentro de los dos (2) años de la primitiva adquisición del inmueble;

Que se puede observar que conforme a la Escritura N° de transmisión de dominio Administradora Fiduciaria del Fideicomiso (fs. 15/20), en fecha la firma mencionada en su carácter de Administradora Fiduciaria y en cumplimiento del contrato de Fideicomiso celebrado en fecha transfiere el dominio de los inmuebles descriptos en el apartado segundo de dicho acto notarial a favor de la Sra.;

Que en fecha mediante Escritura N° pasada por ante el Notario (fs. 3/5), se instrumentó la compraventa que motivó la presente consulta. Especificándose en la misma bajo el título de CONSTANCIAS NOTARIALES, lo siguiente: "1) Le corresponden, a la transmitente, los inmuebles vendidos por transmisión de dominio que le efectuara en su calidad de fiduciaria del Fideicomiso según escritura N° del ...";

Que de lo expuesto resulta que, en tanto la venta instrumentada en la Escritura N° se realizó el -habiendo transcurrido el plazo de dos años fijado en el artículo 177 inciso f) apartado 3) del Código Fiscal- no se configura en el caso de marras, el presupuesto de gravabilidad de la operación;

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

Que por último, respecto a la devolución solicitada por la consultante, la misma deberá interponer el respectivo recurso de repetición conforme a lo estipulado en el artículo 123 del Código Fiscal;

POR ELLO:

EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL DE IMPUESTOS

RESUELVE:

ARTICULO 1°- Hágase saber a la consultante, Sra. CUIT N° DN con domicilio en calle



██████████ de la ciudad de ██████████ provincia de ██████████ que la operación de compraventa instrumentada mediante Escritura N° ██████████ pasada por ante el Escribano ██████████ no está alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, por no configurarse el presupuesto de gravabilidad del artículo 177 inciso f) apartado 3) del Código Fiscal.

Asimismo, respecto a la devolución de las sumas solicitada, deberá ser canalizada mediante el respectivo recurso de repetición conforme a lo estipulado en el artículo 123 del Código Fiscal;

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


MARTA S. GOROSITO
Jefe de Oficina
Secretaría General
Administración Pcial. de Impuestos


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


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