



RESOLUCION N° **049 / 20 IND**

SANTA FE "Cuna de la Constitución Nacional", **19 AGO 2020**

VISTO:

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

RESULTA:

Que a fs. 01/06 se presenta la [REDACTED], DNI. N° [REDACTED], con domicilio en calle [REDACTED] de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, y efectúa consulta bajo el régimen de Consulta Vinculante (establecido en el artículo 38 y cc del Código Fiscal t.o. 2014 y modif.);

Que la consulta versa específicamente en el tratamiento impositivo a dispensar, en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, respecto de la dación en pago de la [REDACTED] otorgada por [REDACTED] de fecha 18/09/2019, autorizada por el Escribano Público [REDACTED], titular del Registro [REDACTED];

Que manifiesta la consultante que el escribano actuante percibió la suma [REDACTED] para ser aplicada al pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, por entender que en el caso se configuraba el supuesto del apartado 2 del inciso f) del artículo 177 del Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe, [REDACTED] estima improcedente, motivando la presente consulta;

Que adjunta antecedentes, entre los que se destacan: Copia certificada de la Escritura Pública de Compraventa y [REDACTED] de fecha 18/09/2019 (fs. [REDACTED]); Copia certificada del Primer Testimonio de la Escritura Pública de Aceptación de [REDACTED]; Copia certificada del Primer Testimonio de la Escritura [REDACTED]; Copia certificada del [REDACTED] y [REDACTED], suscripto en fecha 21 de febrero de 1996, [REDACTED] y [REDACTED]; Copia certificada del Contrato de Cesión de Derechos y Acciones de fecha 25/11/02, suscripto entre [REDACTED];

Que de lo expuesto por la presentante y de la documental detallada precedentemente, es dable considerar que el inmueble objeto de la dación en pago le [REDACTED] por Aceptación de la adjudicación que le [REDACTED] 2 y Rectificatoria de la Unidad Funcional, [REDACTED] de fecha 19/07/2016, ambas autorizadas por el Escribano [REDACTED] e inscripto el primer testimonio en fecha 10/05/2012, y rectificatoria por nota marginal de fecha 10/08/2016;

Que según expresa la consultante, la posesión del inmueble en cuestión, se entregó el mismo día de suscripción [REDACTED] de aceptación de la adjudicación, circunstancia que se consta en el referido acto notarial, conforme surge de fs. [REDACTED];



RESOLUCION N° **049 / 20 IND**

Que la encartada considera que la operación objeto de la presente consulta, no resulta alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, por no encuadrar la misma, en las previsiones del apartado 2do. del inciso f) del artículo 177 del Código Fiscal. Añade que dicha norma refiere a "quien haya construido directa y efectivamente el inmueble", efectuando las contrataciones pertinentes a tal efecto, supuestos que, entiende, no se configuran en el caso, en tanto, la dadora del inmueble en cuestión, no lo habría construido, ni directa ni indirectamente;

Que agrega la consultante, en sustento de su tesis, que tampoco podría resultarle extensible la norma, como adjudicataria de una de las unidades funcionales del edificio finalizado, en su calidad de aportante [redacted], al cual se incorporó por Contrato de Cesión de Derechos y Acciones de recha [redacted], adquirió la posición contractual que le correspondía de Adhesión [redacted], celebrado con [redacted], en fecha 21 de febrero de 1996 (fs. 25/32 y Anexo de fs. 3334);

Que agrega, que la construcción del edificio fue llevada a cabo por [redacted] quienes se encargaron de administrar los fondos recibidos de los aportantes al sistema y de efectuar en forma directa, todas las contrataciones para llevar adelante la obra, sin que [redacted] tuviera injerencia o poder de decisión alguno en ninguna de las etapas constructivas;

Que abona su postura, señalando que, conforme la carta remitida por [redacted] en fecha 30 de abril de 2008 (fs. 24), la encartada resultó favorecida por sorteo del departamento [redacted] del edificio a construirse en el terreno ubicado en calle [redacted], evidenciando que a la fecha en que se individualizó el edificio y la unidad funcional que se le adjudicaría, ya se había adquirido el terreno y existía un proyecto de obra, cuyo comitente [redacted]

CONSIDERANDO:

Que a fs. 49/50, se expide la Dirección de Asesoramiento Fiscal Santa Fe, mediante Informe N° [redacted] donde, luego de analizar lo expuesto por la consultante, y la legislación aplicable al asunto en estudio, interpreta que no corresponde tributar el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, respecto de la dación en pago formalizada mediante [redacted] de fecha 18 de septiembre de 2019, por no resultar la operación alcanzada por dicho gravamen;

Que el análisis que corresponde realizar, a los fines de establecer el correcto régimen jurídico a dispensar a la dación en pago objeto de la presente consulta, esto es, si corresponde o no tributar el Impuesto sobre los Ingresos Brutos por tal operación, consiste en verificar si la misma se efectuó dentro de los dos (2) años de la toma de posesión del inmueble, en los términos del apartado 3 del inciso f) del citado artículo 177 y 188 del Código Fiscal (t.o. 2014 y modif.);

Que ello así, por cuanto, la norma del apartado 2 del inciso f) del art. 177 del digesto fiscal, resulta de aplicación a quien haya construido directa o indirectamente el inmueble, circunstancia que exorbita la operatoria sujeta a consulta;

Que las normas aplicables al sub examnie, disponen:

COBOSTO
Jefe de la Oficina
Administración de Impuestos



ARTÍCULO 177: ACTIVIDADES Y HECHOS ALCANZADOS:

"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:

Inc. 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 la documental reunida en autos surge, que mediante [redacted] formalizada en fecha 19 de abril de 2012, se adjudicó a la [redacted] la [redacted] del CONSORCIO DE COPROPIETARIOS [redacted] de la ciudad de Santa Fe, constando en dicho acto notarial, la entrega simultanea de la posesión;

Que por [redacted] de fecha 19 de julio de 2016 se rectificó la individualización de la Unidad Funcional adjudicada, estableciéndose que la identificación correcta era "... [redacted] conforme surge del acto notarial cuya copia luce a fs. 19/22;

Que posteriormente, mediante [redacted] de fecha 18 de septiembre de 2019, se formaliza la Compraventa [redacted] y [redacted]; del inmueble ubicado en calle [redacted] de la ciudad de Santa Fe, partida Impuesto Inmobiliario [redacted] \$, y demás datos identificatorios que obran en el acto notarial;

Que conforme surge del instrumento referido precedentemente, la cancelación del precio convenido por las partes, se efectuó de la siguiente manera: mediante el pago de la suma de [redacted]



RESOLUCION Nº **049 / 20 IND**

y la [redacted], es abonada mediante la dación en pago de las unidades funcionales [redacted] de calle [redacted] de la ciudad de Santa Fe;

Que en el mismo acto las partes transmiten los derechos de dominio, propiedad horizontal y POSESIÓN, respecto de los inmuebles objeto de las operaciones que se formalizan, conforme surge de las respectivas constancias notariales;

Que cabe señalar que la [redacted] referida precedentemente, fue adquirida por la [redacted] en fecha 7 de marzo de 2012, según consta en la [redacted], cuya copia fiel luce agregada a fs. 44/46 de estos actuados;

Que atento a ello, de la documental reunida en autos, resulta que, conforme a la [redacted], la fecha de toma de posesión del inmueble de marras tuvo lugar el 19/04/2012 (fs. 15/18) y la dación en pago de dicho inmueble, según [redacted], acaeció en fecha 18/09/2019 (fs. 9/14); habiendo transcurrido el plazo fijado por el artículo 177 inciso f) apartado 3), por lo que corresponde concluir que, la dación en pago objeto de la presente consulta, no está alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, por no configurarse el presupuesto de gravabilidad que contempla la norma citada;

Que a fs. [redacted] la Dirección General Técnica y Jurídica emite Dictamen Nº [redacted];

POR ELLO:

EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL DE IMPUESTOS

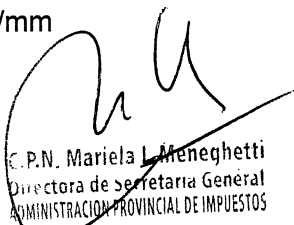
RESUELVE:

ARTICULO 1º- Hágase saber a la consultante [redacted] de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, que respecto a la dación en pago objeto de la presente consulta, no está alcanzada por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, por no configurarse el presupuesto de gravabilidad que contempla el artículo 177 inciso f) apartado 3) del Código Fiscal (t.o. 2014 y modif.).

ARTICULO 2º - Se hace saber que conforme lo dispuesto por Ley Nº 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 Santa Fe para su conocimiento, notificación y demás efectos.

jm/mm


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


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


MARTA GOROSTIZA
Jefe de Oficina - Resolución 02/13
Administración Pcial. de Impuestos