CAF 19171/2026/CA1 DESARROLLO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS URBANOS REGINA CENTRO SRL (TF 63712123-I) C/DIRECCION GENERAL IMPOSITIVA S/RECURSO DIRECTO DE ORGANISMO EXTERNO

Buenos Aires, de octubre de 2026

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1º) Que el 15 de diciembre de 2025 el Tribunal Fiscal de la Nación confirmó las resoluciones mediante las cuales se había determinado de oficio el Impuesto a las Ganancias por los períodos fiscales 2020 y 2021, se había impugnado parcialmente el crédito fiscal en el IVA por los períodos julio, octubre y noviembre 2020 y abril, mayo y septiembre 2021; y se había determinado un mayor importe en los meses octubre a diciembre 2019, enero, marzo a junio, agosto, septiembre y diciembre 2020, y enero a marzo y junio a agosto 2021. A su vez, se determinó el débito fiscal y la materia imponible de los períodos enero a septiembre 2021, restableciéndose los saldos técnicos a favor de la contribuyente de los meses octubre 2019 a diciembre 2020 y la diferencia a ingresar de los períodos enero a septiembre 2021, con más intereses.

Para así resolver dicho Tribunal ponderó que las presentes actuaciones se originaron debido a que la recurrente poseía acreditaciones bancarias superiores a las ventas e ingresos declarados. Para llegar a dicha conclusión el Fisco circularizó a los bancos que respondieron aportando los extractos bancarios y la información requerida.

Como la actora no contestó los requerimientos el ente fiscal procedió a depurar los depósitos bancarios.

En su defensa la actora sostuvo que las acreditaciones bancarias pertenecían a ingresos de empresas del mismo grupo que no poseían cuentas bancarias propias. Para justificar sus dichos, aportó un detalle de los citados depósitos, sin documentación de respaldo, y los contratos de fideicomiso de administración suscriptos entre ella y Constructora Morales Dantas Internacional SA, Legs Corp SA y South Company SA.

Debido a que los citados contratos no poseían fecha cierta y el detalle aportado por la apelante no se encontraba respaldado con documentación idónea, el Fisco ajustó las diferencias que existían entre las acreditaciones y los ingresos conforme el art. 18 de la ley 11.683.

Cabía confirmar la determinación efectuada por el Fisco al considerar que las facturas de ventas emitidas por las fiduciantes figuraban cobradas en efectivo, no existiendo en los extractos bancarios información que permitiera conocer el origen de

las actreditaciones. Tampoco la actora había presentado libros contables, estados de cuenta, actas de directorio u otra información que permitiera refutar el criterio fiscal.

2º) Que, contra dicha resolución **apeló la actora** y expresó agravios el 16 de marzo de 2026, los que fueron replicados por su contraria el 21 de abril de 2026.

Se agravia de la sentencia dictada por cuanto sostiene que se prescinde de los hechos y de la realidad del negocio contractual que une a la actora con otras empresas titulares de fondos.

Afirma que quedó acreditado que las supuestas diferencias encontradas por el organismo recaudador entre los ingresos declarados y las acreditaciones bancarias se deben a montos informados por ventas en otras empresas del grupo, que al carecer de cuenta bancaria operaron con Regina Centro en calidad de Fideicomiso de administración de fondos.

Sostiene que su parte administra fondos de terceros mediante un contrato de fideicomiso de administración. La naturaleza de su actividad es administrar fondos de terceros. Por ello, sus ingresos, que constituyen la contraprestación por la ejecución de los contratos de fideicomisos es la comisión que recibe.

Argumenta que en el mundo de los negocios los contratos se perfeccionan sin necesidad de fecha cierta y es el desarrollo y devenir de los comportamientos económicos de las partes el que acredita el vínculo contractual.

Destaca que su parte ofreció la prueba de informes para corroborar las relaciones contractuales pero ésta fue rechazada por el propio *a-quo*.

Agrega a lo expuesto que la información fehaciente que se le exige a su parte se iba a consolidar con el peritaje contable que el a-quo rechazó en forma arbitraria. En efecto, remarca al respecto que el Tribunal consideró que no había prueba fehaciente pero impidió consultar por oficio a las empresas y producir la prueba pericial. Por ello la decisión es absolutamente arbitraria en tanto afectó el debido proceso y la garantía constitucional de defensa en juicio, además de dar preeminencia a un indicio por sobre la contablilidad de la empresa, cuya actividad es administrar fondos de terceros.

El 23 de diciembre de 2026 el Fisco apela los honorarios regulados a los profesionales de su parte por considerarlos bajos.

3º) Que, conforme surge de autos, Desarrollos Negocios Inmobiliarios Urbanos Regina Centro SRL se dedica a prestar servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia o con bienes arrendados, cerrando sus ejercicios comerciales el 30 de septiembre de cada año.

Las presentes actuaciones se originaron debido a que la actora poseía acreditaciones bancarias superiores a las ventas e ingresos declarados. Para llegar a

dicha conclusión el Fisco circularizó a distintos bancos, quienes respondieron aportando los extractos bancarios y la información requerida.

En atención a que la contribuyente no contestó oportunamente los requerimientos, el ente fiscal procedió a depurar los depósitos bancarios en efectivo y de autoservicios de transferencias entre cuentas propias.

La actora sostuvo que las acreditaciones bancarias pertenecían a ingresos de empresas del mismo grupo que no disponían de cuentas propias. A los fines de justificar sus dichos en sede administrativa ofreció como prueba informativa que se librara oficio a las empresas Constructora Moraes Dantas International SA; Legs Corp SA y South Company SA, a efectos de que informasen si tenían un contrato de fideicomiso suscripto con su parte y en su caso adjuntaran dicho documento y señalaran si los flujos de fondos en las cuentas eran comerciales de su titularidad.

Ofreció también prueba pericial contable con el objeto de que se efectuase una depuración de los depósitos y acreditaciones bancarias pertenencientes a las terceras empresas señaladas e informaran si existían diferencias por ventas omitidas.

El Fisco admitió la prueba informativa ofrecida y denegó la pericial contable porque consideró que no se apreciaba ninguna tarea que específicamente tuviera que realizar un perito, ya que la depuración bancaria sería realizada en función a la prueba aportada.

Asimismo, respecto de la prueba de informes, consideró pertinente que se agregase como medida para mejor proveer que las empresas indicasen también si realizaron depósitos en las cuentas de la actora y en caso afirmativo indicaran a qué ventas correspondía cada uno de esos depósitos.

Debido a que no fue producida la prueba informativa ni los contratos poseían fecha cierta y el detalle acompañado por la actora no se encontraba respaldado con documentación idónea, el Fisco ajustó las diferencias que existían entre las acreditaciones y los ingresos.

La actora recurrió ante el Tribunal Fiscal la determinación de oficio y en dicha oportunidad acompañó prueba documental. Asimismo ofreció prueba informativa dirigida a las empresas Construcciones Moraes Dantes Internacional SA; Legs Corp. SA y South Company a fin de que informaran si tenían contrato de fideicomiso suscripto con ella, y acompañaran copia e informaran el período de vigencia del contrato y si los flujos de fondos correspondían a ventas de su titularidad.

Ofreció también prueba pericial contable con el objeto de que se efectuase la depuración de los depósitos y acreditaciones bancarias pertenecientes a las tres empresas antes señaladas y su documentación por los períodos en cuestión, señalando si existían diferencias.

Al contestar el traslado pertinente el Fisco se opuso a la producción de las referidas pruebas.

El 1º de octubre de 2025 el Tribunal Fiscal rehazó ambas probanzas al considerar que la informativa no traería convencimiento alguno sobre la cuestión de fondo y la pericial contable tampoco era conducente por cuanto derivaba de la informativa que había sido denegada.

Contra dicha resolución la actora interpuso recurso de reposición en atención a que vulneraba su derecho de defensa en juicio y el debido proceso, tratándose de una probanza totalmente conducente y pertinente para demostrar que los montos en crisis no eran ventas omitidas ni ingresos no declarados, sino fondos de terceros que administraba en virtud de contratos de fideicomiso de administración.

El 20 de octubre el a-quo desestimó dicho recurso atento a que los motivos alegados en las presentaciones bajo análisis como fundamento para que se revoque la providencia dictada no resultaban relevantes para modificar el criterio expuesto en la providencia en cuestión.

4º) Que, cabe recordar al respecto que la prueba para ser admitida debe ser conducente al esclarecimiento de la verdad, y no todas las pruebas ofrecidas pueden ser aceptadas, pues el art. 33 del RPTFN prohíbe la admisión de las que fueran improcedentes, superfluas o meramente dilatorias, y aquéllas sobre hechos que no hayan sido invocados por las partes en sus escritos de interposición y responde.

La prueba es improcedente y debe ser rechazada cuando el medio propuesto para producirla no es el autorizado ni el idóneo. Asimismo, puede ser irrelevante si con ella se intenta demostrar un hecho que no integra la *litis* o que no esté discutido. Y es superflua y sobreabundante cuanto tiende a acreditar un hecho debidamente probado. Es dilatoria cuando es innecesaria y entorpece el desarrollo del proceso.

Sin perjuicio de ello, en el procedimiento tributario el principio de verdad material impone una tutela especial sobre la producción probatoria. Cabe señalar en tal sentido que, si bien el art. 166 de la ley 11.683 establece limitaciones a la prueba no ofrecida en sede administrativa, buscando evitar que la negligencia del contribuyente en la etapa determinativa se traslade al proceso jurisdiccional, la propia norma garantiza la posibilidad de subsanar restricciones defensivas en la instancia del Tribunal Fiscal.

Es dable puntualizar en tal sentido que cuando la restricción de la defensa en juicio ocurre en el procedimiento que se sustancia en sede administrativa la efectiva violación de dicha garantía constitucional no se produce en tanto exista la posibilidad de subsanar esa restricción en una etapa jurisdiccional ulterior. Por ende, el Tribunal Fiscal constituye la vía idónea para reparar culquier menoscabo probatorio acontecido ante el Tribunal Fiscal.

En efecto, no puede soslayarse que la etapa probatoria es de gran importancia ya que el contribuyente tiene la oportunidad de presentar todas las pruebas que hacen a su derecho y el instructor debe evaluarlas e integrarlas con aquéllas que la ley deja a su discreción.

5º) Que, en el caso de autos, el Tribunal Fiscal denegó a la actora la posibilidad de ejercer su derecho de defensa al rechazar las pruebas informativa y pericial ofrecidas por ésta, sin una justificación suficiente más allá de señalar que la informativa no aportaría convicción y la pericial derivaba de aquélla.

De modo que en el caso no se trata de una mera discrepancia sobre la valoración de la prueba, sino de la denegación infundada de permitir a la parte acreditar su postura. En efecto, la sentencia afirma que no se desvirtuó la posición fiscal, en tanto aquélla no aportó prueba que fundamente de algún modo que los depósitos tuviesen un origen distinto a los ingresos obtenidos por su actividad gravada. No obstante, en forma contradictoria, impidió la producción de la prueba ofrecida, lo cual vulnera el derecho de defensa de la contribuyente.

6º) Que, cabe recordar al respecto que **el artículo 86 de la ley 11.683** dispone que en los recursos de revisión y apelación limitada contra las sentencias dictadas por el Tribunal Fiscal en materia de tributos o sanciones, la Cámara resolverá el fondo del asunto teniendo por válidas las conclusiones de aquel Tribunal sobre los hechos probados, aunque podrá apartarse de ellas y disponer la producción de pruebas cuando, a su criterio, las constancias de autos autoricen a suponer error en la apreciación que hace la sentencia de los hechos.

Por otra parte, si entiende que en el procedimiento ante aquel Tribunal se han violado las formales legales, puede declarar la nulidad de las actuaciones o de la resolución y devolver los autos o avocarse al conocimiento del asunto y abrir la causa a prueba.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo ya resuelto por este Tribunal en la causa *"Molino Cañuelas SACIFIA c/DGI s/recurso directo de organismo externo"* del 16 de abril de 2026, y a fin de garantizar el principio de la doble instancia, se declara la nulidad de lo decidido por el Tribunal Fiscal, disponiendo que vuelvan los autos a fin de que, por quien corresponda, se arbitren los medios para la producción de las pruebas informativa y pericial contable ofrecidas y se dicte un nuevo pronunciamiento **ASI SE DECIDE.**

Las costas se imponen por su orden en atención a la forma en que se resuelve (art. 68, segunda parte del CPCCN). Por todo lo expuesto se dejan sin efecto las regulaciones de honorarios. **ASI TAMBIÉN SE DECIDE.**

El Dr. Marcelo Daniel Duffy no suscribe la presente por hallarse en uso de licencia (art. 109 RJN).

Regístrese, notifíquese y devuélvase a sus efectos.

JORGE EDUARDO MORÁN ROGELIO W. VINCENTI

Fecha de firma: 29/10/2026
Firmado por: ROGELIO W VINCENTI, JUEZ DE CAMARA
Firmado por: JORGE EDUARDO MORAN, JUEZ DE CAMARA

#41329924#525518467#20261029101541073