

DICTAMEN: IF-2023-29939769
ORGANISMO: Dir. Gral. Análisis Fiscal
FECHA: 09/08/2023
JURISDICCIÓN: Buenos Aires (Ciudad)

IMPUESTO DE SELLOS.TRATAMIENTO DE EXENCIÓN CON PLANTEO DE ANULACIÓN EN DDJJ REPETIDAS Y EJECUTADAS:

Vienen los presentes actuados a esta área en virtud de la remisión instada a orden N° .. por el División Gestión y Control del Sellos a fin de que nos expidamos por la procedencia de continuar con el reclamo judicial de la deuda en concepto del Impuesto de Sellos respecto de las declaraciones juradas impactadas en las Posiciones N°, cada una por la suma nominal de \$, ello en virtud de haber sido generadas por error según manifiesta, CUIT N°, en su presentación obrante a orden N° .. de la actuación que tramita en conjunto. Asimismo, si es correcto que la notaría interviniente en la celebración de la Escritura obrante a orden N° .. atento a lo establecido en el artículo 365 punto 1) t.o 2023. Por último, si es correcta la suma declarada y abonada por por la Posición N° en virtud de no haber acompañado el instrumento correspondiente a sus efectos.

En su presentación efectuada a orden N° .. la contribuyente solicita el desistimiento de las acciones judiciales por las deudas referidas y expone que en el año ... compró una propiedad en la calle ... N° piso Departamento “..”, empadronado bajo

Partida N°, y declaró dicha operación abonando el impuesto de sellos resultante al efecto. Más dice que su contador cometió un error y confeccionó (varias) declaraciones juradas a tenor del gravamen en cuestión por la misma operación, idéntica Partida e igual importe a abonar, de las cuales una de ellas impactada bajo la Posición fue cancelada mediante el Plan de Facilidades de Solicitud N° por la suma total de \$ en el año

Agregado a ello, manifiesta que en autos "GCBA c/ s/ Ejecución Fiscal-Sello" (Expte. N°) ante el Juzgado de 1ra Instancia en lo contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad N° .., Secretaria N° .. tramita el reclamo de la deuda por las Posiciones y, cuyo desistimiento solicita. Al respecto cabe destacarse que, según se extrae de la Consulta Pública del Fuero Contencioso, Administrativo y Tributario de esta Ciudad, esta área constató la existencia de otro expediente judicial caratulado "GCBA c/ S/ EJECUCION FISCAL - SELLO" (Expediente N°) en trámite ante del Juzgado de 1ra Instancia N° .., Secretaria N° .. del mismo Fuero, en donde tramita el reclamo judicial de, entre otras, la Posición

A orden N° .. de la actuación principal el área requirente menciona que las ... declaraciones juradas confeccionadas por e impactadas en las posiciones mencionadas, se corresponderían con la celebración de un acto de cesión de derechos con posesión en fecha, cuyo instrumento no luce agregado a los presentes actuados, pero es mencionado como antecedente en la escritura por la Escribana (instrumento obrante a orden N° ..), en cuyo acápite iv) informa que en fecha la sociedad cedió a la totalidad de los derechos, obligaciones y acciones que tenía como fiduciante del fideicomiso, CUIT N°, en relación la U.F N° ... ubicada en piso ... designada interinamente con la letra "..", la U.F N°...

ubicada en el primersubsuelo y la U.F complementaria N° ubicada en el primer subsuelo, ellas parte del edificio con frente a calle N°, empadronadas bajo Partida N°

Es menester resaltar que el área requirente informa que, ante la ausencia en estas actuaciones del instrumento de cesión relacionado a las posiciones cuyo desistimiento solicita, se requirió el mismo a la contribuyente, quien por respuesta manifiesta en carácter de declaración jurada que no posee otra documentación más que la acompañada (nota agregada al orden N° ..).

A su respecto, en fecha la Escribana interviniente otorga la escritura de adjudicación al efecto, por la cual se transmite el dominio de las unidades funcionales precitadas a, declarando como valor de adjudicación la suma de abonada con anterioridad a dicho acto y consignando "Que lo adquirido será destinado a vivienda y que la misma constituye su única propiedad en esta Ciudad". Asimismo, en el punto VI "IMPUESTO DE SELLOS" declara que en el acto de "Cesión con entrega de posesión a" el impuesto de sellos resultante por la suma de \$..... con más los intereses respectivos, fue abonado en fecha y que por el acto escriturado en el cual interviene no se retiene suma alguna en concepto del gravamen atento a lo abonado y la inexistencia de titularidad dominial.

A tenor de lo expuesto, el área requirente informa que según se observa de las bases compulsadas del Sistema GIT la Posición fue abonada mediante el Plan de Facilidades N°, el cual registra el estado Cancelado (órdenes N° .., págs. .. y ..). En la declaración jurada que impacta bajo dicha posición (orden N° .. de la actuación principal) la contribuyente declaró la celebración de un instrumento de transferencia de inmueble con posesión, teniendo como objeto un inmueble identificado bajo

Partida N° y denunciando un monto de operación de \$ -el cual surge de calcular la suma de USD según el tipo de cambio vendedor del Banco Nación del día anterior a la operación-, una base imponible por la suma de \$ e impuesto a pagar de \$ y como interviniente a la firma, CUIT N° Dicha diferencia de base imponible con el monto de la operación surge, atento a lo que manifiesta el área requirente, de restarle al monto de operación la suma de \$ En concepto proporcional de la exención dispuesta en el artículo 365 inciso 1) del Código Fiscal t.o 2023, concordante con años anteriores.

Del análisis de las declaraciones juradas obrantes a órdenes N° ... se extrae que en todas ellas se declara idéntico acto, base imponible, impuesto a pagar e intervinientes, difiriendo únicamente la fecha de celebración del acto, respecto a la declaración jurada impactada en la Posición obrante a orden N° .. de la actuación principal.

Adentrándonos en el análisis normativo de lo atinente al desistimiento del reclamo judicial de las sumas adeudadas por las posiciones mencionadas, en lo referente a la anulación solicitada, previamente nos remitiremos al marco normativo aplicable al caso, destacando a tal fin que el artículo 361 del Código Fiscal T.O. 2023 y sus concordantes de años anteriores- prevé, respecto de las formas de ingreso del gravamen de trata que: "Los impuestos establecidos en este Título se pagarán en la forma, condiciones y términos que establezca la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos. Podrán pagarse también sobre la base de declaraciones juradas en los casos establecidos en este Título o cuando lo disponga el organismo de aplicación. El pago de impuesto se hará bajo exclusiva responsabilidad del

contribuyente y/o responsable salvo cuando exista determinación previa del organismo de aplicación”.-

Por su parte, la Resolución N° 433/AGIP/2009 (B.O.C.B.A. N° 3216), por la cual se creó la Clave Ciudad (Clave Fiscal AGIP) -luego ampliada por la Resolución N° 764/AGIP/2009 (B.O.C.B.A. N° 3334), estableció en su artículo 8, que: “La utilización de la Clave, su protección y resguardo es de exclusiva responsabilidad y autoría de cada usuario. La información transmitida, la operación del sistema y como asimismo cualquier efecto jurídico o fiscal que de ella se derive, se imputarán de pleno derecho a la persona física o jurídica en cuyo nombre y representación actúe el usuario, ello sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponda al mismo en virtud de la aplicación de las normas vigentes”. -

Resulta de lo expuesto que las presentaciones efectivizadas por un contribuyente y/o responsable a través de la utilización de la Clave Ciudad (Clave Fiscal AGIP) revisten carácter de Declaración Jurada a todos los efectos dispuestos por el Código Fiscal, siendo imputables a su titular, con exclusividad, todos los que se deriven de dicha utilización, tanto se refieran a la información volcada al sistema como a la manipulación del mismo y/o a los eventuales efectos jurídicos y/o fiscales que pudieran generarse.

Ello no importa desconocer el principio de instrumentalidad que rige al Impuesto de Sellos, ya que la procedencia del tributo presupone la existencia de un instrumento que reúna los recaudos de ley para reputarse gravado, a partir del cual se extraigan los datos allí contenidos que serán volcados, luego, en la Declaración Jurada que se presentará ante la Administración Fiscal.

Por lo expuesto, constatada la existencia de un error material en cuanto a las fechas de celebración del instrumento consignadas por la contribuyente en las respectivas declaraciones juradas y en consideración de lo manifestado en la Escritura acompañada por la Escribana interviniente en su carácter de Agente de Recaudación, se estima que corresponde el desistimiento del reclamo judicial de las sumas adeudadas impactadas en la Posiciones de la Cuenta Corriente del Sistema GIT de la contribuyente solicitante.

Respecto a lo consultado por el área requirente vinculado a la procedencia de la exención aplicada en la escritura obrante a orden N° .., cabe referir que el artículo 475 del Código Fiscal t.o 2017, vigente al momento de la generación del hecho imponible, reza: "Están exentos: 1. Las transferencias de dominio y los contratos de compraventa, que tengan por objeto una vivienda única, familiar y de ocupación permanente y que constituyan la única propiedad en cabeza de cada uno de los adquirentes; extremo este último que también se hará constar en el instrumento respectivo con carácter de declaración jurada del interesado y referenciado en el certificado registral pertinente emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de Buenos Aires; siempre que la valuación fiscal, el valor de la operación o el valor inmobiliario de referencia, el que resulte mayor, no supere el monto que fije la Ley Tarifaria, debiendo en caso de discrepancia tributar sobre el que fuera mayor. Las operaciones y actos que excedan el monto fijado en la Ley Tarifaria, tributarán sobre el excedente" (el resaltado nos pertenece).

Por su parte, coincidentemente con lo allí dispuesto, el Decreto N° 1335/GCBA/2004 (BOCBA N° 1994), reglamentario del Código Fiscal, establece en relación a este punto que "La declaración del destino asignado a la propiedad debe constar en forma

expresa en el cuerpo de la escritura, sin que se admita ningún otro destino aunque éste sea parcial y temporario

Conforme a lo expuesto anteriormente cabe destacar que el legislador consideró pertinente desde el punto de vista económico y social establecer un régimen de exenciones respecto de aquellos instrumentos referidos a la vivienda única y familiar y de ocupación permanente. No obstante ello, también el legislador estimó necesario que dicha exención opere condicionada al cumplimiento de ciertos requisitos legales, entre ellos, que conste en carácter de declaración jurada que constituyan la única propiedad en cabeza de cada uno de los adquirentes, debiendo además referenciarlo con el certificado registral pertinente, emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble, al momento de celebrarse el respectivo instrumento.

De lo informado por el área requirente y lo que se observa del análisis de la Escritura N° ... acompañada a orden N° .. de la actuación principal, solo consta que la contribuyente manifiesta "Que lo adquirido será destinado a vivienda y que la misma constituye su única propiedad en esta Ciudad", sin que la actuante haya dejado constancia de la correspondiente expedición del certificado respectivo emitido por Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de Buenos Aires a los fines de verificar que al momento de la celebración del instrumento, la adquirente no poseía inmuebles en esta jurisdicción.

Por otro lado, cabe destacarse que en la manifestación efectuada por la contribuyente tampoco surge el destino de vivienda familiar con ocupación permanente que se le otorgara al inmueble, lo cual, como se dijo, está específicamente establecido por la normativa en tratas y es requisito ineludible para el otorgamiento de la exención prevista.

Por lo expuesto, se entiende que la escritura agregada no reúne la totalidad de los requisitos exigidos por la normativa de rigor a fin de que proceda la exención pretendida.

El presente dictamen resulta de aplicación para el caso concreto objeto de tratamiento, no siendo pasible de extensión a otros supuestos no contemplados en esta expedición ni susceptible de interpretación o aplicación analógica alguna.

En razón de lo expuesto, se elevan los presentes actuados, solicitándose que de compartir el señor Director General de Rentas el temperamento delineado precedentemente, se disponga la devolución de los mismos a esta área para la toma de conocimiento de rigor y posterior pase a la División Gestión y Control del Impuesto de Sellos, para su conocimiento y prosecución de su trámite.