Consejo Profesional de Ciencias Economicas
de la Ciudad Autonoma de Buenos Aires

INSTITUTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS

"Trabajo Final Integrador"

Integrantes:

- Dra. Claudia Cordes, Contadora Pública (UNLZ)
- Dra. Mariana Flores Luti, Contadora pública (UADE)
- Dra. Noelia Rodríguez, Contadora Pública (UBA)
- Dr. Jonatan Mauas, Contador Público (UBA)

Modulo: Imposición sobre las Riquezas y las Transacciones

Profesor titular: Dr. CP Orlando Gualtieri

02 de Diciembre de 2009

ÍNDICE

Impuesto a los Bienes Personales	**3**
Operaciones con Inmuebles y Derechos Reales	**21**
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	**48**
Impuesto sobre la Propiedad Inmueble	**63**
Impuesto de Sellos	**68**
Impuesto al Parque Automotor	**82**
Impuesto a la Transferencia de Inmuebles	**88**
Convenios para Evitar la Doble Imposición	**92**
Inmuebles Rurales. Impuestos Bs. Pnles e IGMP.	**106**
Bibliografía	**112**

IMPOSICIÓN SOBRE LOS PATRIMONIOS

Introducción

Los impuestos patrimoniales asumen como base de tributación, no la renta neta sino los valores patrimoniales, que pueden o no generar renta. Sin embargo, entre estos impuestos hay algunos cuya naturaleza es dudosa, por ejemplo en los impuestos a la propiedad raíz, el objetivo es gravar la renta de dicha propiedad, que generalmente existe, y cuando no, la renta potencial que aquella es capaz de producir. Es así como llegamos a una de las características de los impuestos que adoptan la base patrimonial en lugar de la base renta, esto es la sustitución de la renta efectiva, por la renta potencial, que es una legítima expresión de capacidad económica, y por lo tanto de capacidad contributiva.

El patrimonio como índice de la capacidad contributiva pone en evidencia, una riqueza potencial, que puede o no ser actual; esto es así en razón que un impuesto sobre el patrimonio global de la persona física equivale a un impuesto sobre su renta neta virtual, pero no sobre su renta efectiva.

De esta premisa básica se desprenden muchas consecuencias y caracteres peculiares del impuesto al patrimonio, como así también elementos de juicio que pueden determinar la elección de este instrumento de tributación en lugar del impuesto a la renta, o en su caso al lado de éste último, en lugar de un aumento del mismo, o viceversa.

La imposición al patrimonio, precisamente por gravar rentas virtuales y no efectivas, cumple con el principio "productivista"- denominado así por la doctrina italiana-, y que consiste en premiar a los contribuyentes que poseen capitales productivos y en castigar a aquellos que poseen fondos inactivos o bienes improductivos o poco productivos.

Efectos Económicos

Si las decisiones sobre el destino de la renta (al consumo o al ahorro) dependiesen exclusivamente del gravamen que soporta el contribuyente en uno y en otro caso, sería evidente que el impuesto al patrimonio favorece el consumo y desalienta el ahorro, ya que dicho impuesto se aplicaría sobre la renta ahorrada que se transforma en un haber patrimonial del contribuyente.

Sin embargo, es muy dudoso que en la realidad, las decisiones se determinen solo por la gravitación del impuesto. A continuación se exponen algunos ejemplos:

1- en el caso que el impuesto afecte a contribuyentes de bajo nivel de renta, la preferencia por el consumo a causa del impuesto puede considerarse probable ya que este tipo de contribuyentes puede ver neutralizado -por la carga impositiva-, el estrecho margen de utilidad del ahorro, sobre el sacrificio de la renuncia al consumo.

2- para contribuyentes de rentas medianas y elevadas, la decisión por el ahorro no depende tanto de este cálculo subjetivo, sino más bien del hecho que sus rentas exceden sus consumos habituales, de acuerdo con su medio social.

3- en países de escaso desarrollo la imposición al patrimonio puede acentuar la preferencia por el consumo, en contribuyentes de rentas medianas, en lo que se refiere a erogaciones por fiestas, viajes, espectáculos y otros consumos de carácter suntuario. Esta preferencia se manifestará en contra de la adquisición de bienes de uso durables, que caen bajo el alcance del impuesto al patrimonio. Sin embargo, este tipo de imposición difícilmente puede promover una preferencia por el consumo en comparación con la adquisición de bienes durables de mayor envergadura como la vivienda, ya que proporcionan otro tipo de beneficios y ventajas que pueden pesar en las decisiones individuales.

Más allá de todo lo expuesto, en la estructura económica actual, las decisiones de ahorro e inversión escapan a las voluntades individuales.

En conclusión, no puede considerarse al impuesto al patrimonio como desalentador del ahorro y de las inversiones, sino en cuanto grave a los pequeños patrimonios consistentes principalmente en empresas individuales o familiares. En este caso, la existencia de un monto no imponible, que se deduce de la base, elimina dicho efecto.

Formas de la imposición al patrimonio:

1) Imposición sobre el patrimonio.

a.1) Impuesto sobre el capital de las empresas.

a.2) Impuesto sobre los activos (Ganancia Mínima presunta).

b.1) Impuesto sobre el patrimonio neto de las personas físicas y sucesiones indivisas.

b.2) Impuesto sobre los bienes personales.

2) Imposición sobre la tenencia de bienes específicos.

a) Impuesto sobre bienes muebles.

b) Impuesto sobre bienes inmuebles.

3) Imposición a la transferencia patrimonial.

a) Imposición al enriquecimiento patrimonial a título gratuito

(Herencias, legados y donaciones).

b) Impuesto a la transferencia onerosa de bienes.

En esta oportunidad atenderemos solamente los gravámenes globales al patrimonio neto y bruto que recae sobre los individuos y las empresas.

Evolución histórica.

Importantes autores señalan a los impuestos de emergencia o de guerra, existentes ya en la antigüedad griega y romana como antecedentes de las formas vigentes. Conforme la estructura simple que tenía el patrimonio en aquella época, recaía más fuertemente sobre la posesión de la tierra; además se tenían en cuenta los esclavos, el ganado, muebles, joyas y dinero metálico. Todas las figuras tributarias anteriores al siglo XVII forman parte de la prehistoria tributaria. Por aquellas épocas, no se habían desarrollado dos conceptos fundamentales en la evolución del pensamiento financiero: un sistema financiero globalmente concebido y una concepción del Estado como ente separado de sus gobernantes. Por ello en los Estados de la antigüedad, la actividad financiera era bastante sencilla y los tributos se identificaban con las necesidades del gobernante de turno: así, los gastos asimilables a los que hoy se caracterizan como erogaciones públicas se cubrían con fondos del gobernante, y este último obtenía tales ingresos principalmente de conquistas guerreras o de contribuciones de sus súbditos.

A partir del siglo XVIII, los viejos tributos patrimoniales no bastaban para cubrir las necesidades fiscales que aumentaban continuamente y tampoco satisfacían el requisito de una mayor justicia en el reparto de las cargas públicas. Así se llegó a proponer el impuesto al patrimonio común sobre sus más importantes componentes: la tierra, edificios y el capital de las empresas. Es desde esta época en que deben buscarse los antecedentes válidos de las figuras tributarias utilizadas en la actualidad.

Sólo dos países, Estados Unidos y Suiza, mantuvieron el gravamen invariable desde el siglo XVIII hasta comienzos del siglo XX por razones de administración fiscal. En ambas naciones existía un fuerte arraigo al principio de igualdad ante la ley, lo que obstaculizaba la aplicación de gravámenes sobre la renta. También era creencia generalizada que la gravabilidad del patrimonio era la más sencilla y práctica medida de la capacidad contributiva. En esos países llegó a ser el gravamen más

importante y, en ocasiones, el único directo. A partir de 1913, año en el que se instaura el impuesto a la renta en EEUU, comienza a crecer la participación del impuesto a la renta en detrimento de los gravámenes al patrimonio.

Las formas modernas que adquiere el gravamen comienzan a tener preponderancia a partir de la década del 50. El impuesto ordinario anual al patrimonio de las personales físicas y el que recae sobre el capital de las empresas crecen en importancia desde aquellos años. Sin embargo, no son demasiados los países que los aplican, subsistiendo, en cambio, las formas tradicionales de la imposición parcial que recae sobre determinados bienes, principalmente los registrables (inmuebles y automotores), que constituyen una destacada fuente de recaudación para determinados niveles de gobierno.

Argumentos que justifican su aplicación

Los principales argumentos que se utilizan para justificar su aplicación son los siguientes:

1) Recaudación: el tributo es utilizado frecuentemente por distintas administraciones fiscales toda vez que puede proporcionar una interesante recaudación y, a un costo de recaudación muy reducido, debido a la utilización complementaria de los balances con fines fiscales confeccionados para la liquidación del impuesto a la renta de las empresas.

2) Simplicidad: los sujetos son muchos menos que los del gravamen sobre el patrimonio de las personas físicas y mejor organizadas administrativamente. Además, la mayoría de los conceptos que definen la base imponible son complementarios del impuesto a la renta.

3) Evita distorsiones en el mercado: al sujetar a todas las empresas, elimina las discriminaciones a favor de una u otra forma de inversión.

4) Puede constituir una alternativa para elevar el gravamen que se aplica sobre la renta de las sociedades: algunos autores sostienen que el impuesto a la renta puede favorecer a las empresas más ineficientes, de baja rentabilidad, por lo que el gravamen sobre los capitales permitiría aumentar la carga tributaria general sobre aquéllas.

5) La posibilidad de usar el impuesto como un gravamen mínimo o de renta presunta: este argumento ha sido expuesto por tributaristas el Fondo Monetario Internacional, los que sostienen que en economías inflacionarias, la deducibilidad total de los intereses reflejaría una real medición de la base del impuesto a las ganancias justificándose la utilización presunta del activo sin consideración de los pasivos, y que

el activo bruto sería un mejor indicador de la renta promedio, toda vez que, en el largo plazo, tendría efectos similares sobre el nivel de empleo y en la acumulación de capital que el impuesto a las ganancias efectivas, pero alentaría un mejor uso del capital.

6) En economías de países en vías de desarrollo, por ejemplo el actual caso de la Argentina, en el que se intenta aplicar el impuesto sobre los bienes personales con sus irremediables problemas de administración, el impuesto sobre los capitales de las empresas puede significar un vehículo sencillo para allegar recursos a un Fisco casi siempre exhausto en sus finanzas.

7) Puede utilizarse como sustituto del gravamen a la herencia.

Impuesto sobre los Bienes Personales

Introducción

El impuesto sobre los bienes personales es un impuesto, como lo indica su nombre, personal en virtud a que su instrumentación toma en cuenta consideraciones relativas al contribuyente.

Es un impuesto directo que afecta las manifestaciones directas de la capacidad contributiva.

Sus obligaciones se renuevan periódicamente, tal como lo determinó el legislador, su periodicidad es el año calendario.

Su recaudación es nacional, por lo que se rige por la Ley de Procedimiento Fiscal y está afectado a la distribución que regula la Ley de Coparticipación Federal.

Argumentos a favor del impuesto

Se esgrimen como argumentos a favor del impuesto:

1) El patrimonio, aunque improductivo, exterioriza capacidad contributiva.
2) Actúa como diversificador del sistema tributario.
3) Es suplementario al impuesto a la renta.
4) Garantiza el principio de equidad
5) Es un instrumento productivista.
6) Distingue entre ingresos ganados y no ganados.

7) Acentúa la progresividad del sistema tributario.
8) Grava la renta potencial y no la efectiva.
9) Aumenta las posibilidades de control del impuesto a la renta.
10) Permite influir en la política social y redistributiva

Argumentos en contra del impuesto

1) Se aleja del principio de capacidad contributiva
2) La diversificación tributaria es desventajosa
3) Existen límites a la aplicación del impuesto al patrimonio como sustituto del impuesto a la renta.
4) Las consecuencias de equidad se debilitan si el gravamen no puede administrarse eficazmente.
5) Existen límites a su función productivista.
6) La acentuación de la progresividad del sistema tributario tiene límites.
7) Oposición al argumento por el cual el impuesto puede utilizarse para lograr un mejor control del impuesto a la renta.
8) Límite al argumento de discriminación entre rentas ganadas y no ganadas.
9) El requisito de una correcta identificación de los bienes gravados es de muy difícil cumplimiento

Efectos económicos

Entre los efectos que tiene el impuesto, el que más frecuente es nombrado es el efecto sobre el ahorro y el consumo.

Para Jarach, si las decisiones sobre el destino de la renta dependiesen del gravamen, entonces el impuesto favorece el consumo o desalienta el ahorro, pero ello sucede en contribuyentes de bajo nivel de renta, ya que en los de altos niveles de rentas, la decisión dependerá del exceso de la misma por sobre los consumos habituales.

Otro efecto habitualmente mencionado es el efecto sobre la inversión, acá entra en juego el efecto productivista, ya que el impuesto tiende a desplazar las tenencias de bienes improductivos por otros que generen renta, aunque en contra de este argumento, algunos consideran que la imposición al patrimonio constituye un obstáculo para el ingreso de inversiones extranjeras.

En relación a los efectos sobre la oferta de mano de obra, el tributo estimula a las personas a trabajar para compensar la disminución de su renta neta, pero no se da, como en el caso de los tributos a las rentas,

efecto sustitución ya que la obligación impositiva en cuestión no aumenta en base a rentas ganadas.

Por último, otro efecto importante es el efecto sobre la redistribución y la desconcentración de riqueza, la progresividad del impuesto es mayor que a la de la renta, ya que la riqueza está distribuida de una manera más desigual.

Elementos del impuesto

Elemento espacial

El elemento espacial en los impuestos se refiere al lugar en el cual se configura el hecho imponible atendiendo siempre al criterio de potestad tributaria que emanan de tres principios: el principio de la nacionalidad, el principio del domicilio y el principio de la territorialidad o fuente.

La ley del impuesto sobre los Bienes personales recae sobre el principio del domicilio, no obstante, a partir de la reforma establecida por la ley 23966, se complementó éste principio con el de territorialidad con el objeto de mejorar la equidad y preservar la fuga de capitales.

El impuesto es un impuesto nacional que recae sobre los bienes personales existentes al 31 de diciembre de cada año.

La atribución de de los bienes al contribuyente se realiza en virtud de su domicilio, para las personas físicas, o el lugar de radicación del juicio sucesorio, para las sucesiones indivisas. En el caso de los contribuyentes domiciliados en el extranjero, se considera que el domicilio fiscal es el de su representante en el país, el lugar principal de explotación o fuente de recursos, o el lugar de su última residencia, de acuerdo a lo normado por el artículo 3 de la Ley de Procedimientos Fiscales.

Elemento objetivo

El elemento objetivo describe la substancia de la hipótesis de incidencia tributaria.

En el impuesto sobre los bienes personales, el elemento objetivo está dado por la posesión o pertenencia de bienes al 31 de diciembre de cada año, con prescindencia de la fecha en que los mismos se hayan incorporado al patrimonio.

Según el Código Civil, en el artículo 2373, un sujeto adquiere posesión por la aprehensión de la cosa con la intención de tenerla como suya, en

tanto que en el caso de cosas intangibles, las mismas son susceptibles de una pertenencia, es decir un goce del bien.

Por su parte, cuando se habla de bienes, el artículo 2311 del Código Civil, los define como los objetos materiales susceptibles de tener un valor y en el artículo 2312 agrega que los objetos inmateriales susceptibles de tener un valor se llaman bienes. En resumen, por bienes se entienden todas las cosas y los objetos materiales que conforman el patrimonio.

En el Impuesto sobre los Bienes Personales, los bienes que son objeto de este impuesto, están definidos en los artículos 19 y 20 de manera taxativa.

Elemento subjetivo

El elemento subjetivo define quién es el destinatario legal del tributo, es decir, quien es el contribuyente.

En el impuesto en cuestión, son sujetos pasivos del tributo las personas físicas domiciliadas en el país y las sucesiones indivisas cuyo juicio sucesorio se haya radicado en el país por los bienes situados en el país y en el exterior y las personas físicas domiciliadas en el exterior y las sucesiones indivisas radicadas en el exterior, por los bienes situados en el país.

Es el sujeto pasivo de la obligación tributaria aquel que esta obligado a satisfacer la obligación tributaria. En el impuesto sobre los bienes personales, el sujeto pasivo del impuesto puede ser:

1) El contribuyente del impuesto
2) Los responsables sustitutos. (La ley prevé dos regímenes de sustitución).

En el caso de las personas físicas domiciliadas en el país y de las sucesiones indivisas domiciliadas en el país, son ellas mismas las que adquieren el carácter de sujeto pasivo del impuesto, mientras que las personas físicas domiciliadas en el exterior y las sucesiones indivisas radicadas en el exterior no constituyen en sí mismos los sujetos pasivos del impuesto, si no que actúan a través de responsables sustitutos. Así mismo, a partir del año 2002, se aplicó la figura del responsable sustituto a las sociedades y empresas regidas por la ley de sociedades comerciales, quienes a partir de sanción de ley 25585, estableció que las sociedades deberían pagar l tributo sobre las acciones y participaciones del capital.

Elemento temporal

El elemento temporal es el que describe el momento en que se verifica el hecho imponible.

Los hechos imponibles se dividen en hechos imponibles instantáneos o hechos imponibles de ejercicio. Los hechos imponibles instantáneos son aquellos que la circunstancia fáctica generadora del presupuesto legal se configura en un instante perfectamente precisable y los hechos imponibles de ejercicios son aquellos generados por hechos imponibles de formación sucesiva.

En el caso del impuesto objeto de análisis, el elemento temporal lo define un hecho imponible instantáneo que opera como una fotografía de la situación patrimonial al 31 de diciembre de cada año.

Sin embargo, el artículo 30 del decreto reglamentario parece hacer caso omiso de esta condición estática, al disponer que cuando las variaciones operadas durante el año calendario en los bienes sujetos al gravamen, hicieran presumir un propósito de evasión, la Dirección General Impositiva, podrá disponer que dichas variaciones se proporcionen en función del hecho transcurrido desde que operan esas variaciones y hasta el 31 de diciembre.

Exenciones

Las exenciones son hechos imponibles incluidos dentro del ámbito del impuesto, que han sido dispensados por el legislador para no producir la obligación tributaria en cabeza del sujeto pasivo.

En materia impositiva generalmente, las exenciones son de carácter taxativo, de modo que los bienes no contemplados en la siguiente enumeración quedan alcanzados por el impuesto.

En los artículos 21 de la ley y 10 y 11 del reglamento, se enumeran las exenciones para este impuesto:

a) Los bienes pertenecientes a los miembros de las misiones diplomáticas y consulares extranjeras, así como su personal administrativo y técnico y familiares, en la medida y con las limitaciones que establezcan los convenios internacionales aplicables. En su defecto, la exención será procedente en la misma medida y limitaciones, sólo a condición de reciprocidad.

Cuando no proceda la exención, las personas físicas domiciliadas en el exterior que ingresan a la República Argentina para desempeñar funciones tributan por los bienes situados en el país, en tanto que las personas físicas domiciliadas en el país tributan por los bienes situados en el país y en el exterior.

b) Las cuentas de capitalización comprendidas en el régimen de capitalización previsto en el Título III de la ley 24241 (AFJP) y las cuentas individuales correspondientes a los planes de seguro de retiro privados administrados por entidades sujetas al control de la Superintendencia de Seguros de la Nación.

c) Las cuotas sociales de las cooperativas.

d) Los bienes inmateriales (llaves, marcas, patentes, derechos de concesión y otros bienes similares) situados en la República Argentina y en el exterior.

e) Los bienes amparados por las franquicias de la ley 19640.

f) Los inmuebles rurales sobre los que se tributa el impuesto a la ganancia mínima presunta.

g) Los títulos, bonos y demás títulos valores emitidos por la Nación, las provincias, las municipalidades y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los certificados de depósitos reprogramados (CEDROS).

h) Los depósitos en moneda argentina y extranjera efectuados en las instituciones comprendidas en el régimen de la ley 21526, a plazo fijo, en caja de ahorro, en cuentas especiales de ahorro o en otras formas de captación de fondos de acuerdo con lo que determine el Banco Central de la República Argentina.

i) Los bienes gravados, en la medida que pertenezcan a las personas físicas domiciliadas en el país o a las sucesiones indivisas radicadas en éste, cuyo valor en conjunto, determinado de acuerdo con las normas de la ley, sea igual o inferior a $ 305.000.
Cuando el valor de los bienes supere la mencionada suma quedará sujeto al gravamen la totalidad de los bienes gravados del sujeto pasivo del tributo.(7)

Es dable destacar que esta exención no resulta de aplicación para los bienes gravados comprendidos en el artículo sin número incorporado a continuación del artículo 25 de la ley de que se trata.

En resumen, el referido monto no exento no podrá aplicarse en los siguientes casos:

-cuando el sujeto pasivo esté domiciliado en el extranjero, y

-cuando se trate del régimen de responsabilidad sustituta de participaciones societarias del artículo 25.1 de la ley.

Valuación de bienes del país

Según lo dispuesto por el artículo 22 de la ley, al 31 de diciembre de cada año, los bienes serán valuados como se expondrá a continuación:

Bienes inmuebles:

Adquiridos: al costo de adquisición o valor a la fecha de ingreso al patrimonio. Actualizado de corresponder.

Construidos: al valor del terreno más el costo de la construcción. Actualizado de corresponder. En el caso de las construcciones, serán actualizadas desde la fecha de la inversión hasta la de finalización de la misma.

Obras: al valor del terreno adicionándole cada uno de los importes invertidos.

Mejoras: como obras o inmuebles construidos, según el grado de avance.

Para el caso de los inmuebles, se permite deducir al valor impositivo, el 2% de amortización anual.

El valor a computar para cada uno de los inmuebles, determinado de acuerdo con las disposiciones de este inciso, no podrá ser inferior al de la base imponible -vigente al 31 de diciembre del año por el que se liquida el presente gravamen- fijada a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios o tributos similares. Este valor se tomará asimismo en los casos en que no resulte posible determinar el costo de adquisición o el valor a la fecha de ingreso al patrimonio.

También podrá deducirse del importe de la valuación, los créditos que hubieran sido otorgados para la compra o construcción de inmuebles destinados a casa habitación.

En los supuestos de cesión gratuita de la nuda propiedad con reserva del usufructo, el cedente deberá computar, cuando corresponda a los fines de este impuesto, el valor total del inmueble, determinado de acuerdo con las normas de este inciso. En los casos de cesión de la nuda propiedad de un inmueble por contrato oneroso con reserva de usufructo se considerarán titulares por mitades a los nudos propietarios y a los usufructuarios.

Las operaciones de leasing, al no estar contempladas por la ley, generan dudas acerca de quién es el sujeto pasivo. El criterio adoptado para estos casos es el de manifestar, en la declaración jurada del dador, los bienes dados en leasing antes del ejercicio de la opción de compra y, una vez ejercida dicha opción, los bienes serán declarados por el tomador.

Automotores, aeronaves, naves, yates y similares:

Al costo de adquisición o construcción o valor de ingreso al patrimonio.

Actualizado de corresponder

Al valor obtenido se le restará el importe correspondiente a las amortizaciones acumuladas. El mismo resultará aplicando el coeficiente anual de amortización, correspondiente a los años de vida útil transcurridos desde la fecha de adquisición, finalización de la construcción o de ingreso al patrimonio, hasta el año, inclusive, por el cual se liquida el gravamen.

Para el caso de automotores, el valor no podrá ser inferior al establecido por la Dirección General Impositiva al 31 de diciembre de cada año.

Existencias en moneda extranjera:

Las existencias de moneda extranjera se computarán de acuerdo con el último valor de cotización tipo comprador del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de cada año, incluyendo el importe de los intereses que se hubieran devengado a dicha fecha.

Es requisito para su cómputo es que estén efectivamente en el país.

Existencias en moneda argentina:

Las existencias en moneda argentina se computarán a su valor al 31 de diciembre de cada año.

Depósitos y créditos en moneda argentina:

A su valor al 31 de diciembre de cada año, el mismo incluirá los intereses que se hubieran devengado.

Si bien no se hace mención del tratamiento que corresponde aplicar a los créditos incobrables, amplia doctrina considera que los mismos no deben considerarse por aplicación supletoria de la ley del impuesto a las ganancias, es decir, si cumple con los requisitos de incobrabilidad que enuncia el artículo 136 del decreto reglamentario del mencionado impuesto, que se considera que han dejado de ser créditos.

Objetos de arte, para colección, antigüedades, etc.:

Los objetos de arte, para colección, antigüedades que se clasifican en el Capítulo 99 de la Nomenclatura del Consejo de Cooperación Aduanera, objetos de adorno y uso personal y servicios de mesa en cuya confección se hubiera utilizado preponderantemente metales preciosos, perlas y/o piedras preciosas se valuarán a su valor de adquisición, construcción o ingreso al patrimonio.

La nueva nomenclatura armonizada clasifica los bienes gravados en el Capítulo 97. Los mismos son:

- Cuadros, pinturas y dibujos realizados totalmente a mano, excluidos los dibujos industriales y los artículos manufacturados decorados a mano, ya se trate de originales, reproducciones o copias.

- Grabados, estampas y litografías originales. Se incluyen las pruebas obtenidas directamente en negro o color de una o varias planchas totalmente realizadas a mano por el artista, cualquiera fuere el medio de reproducción usado, exceptuado cualquier procedimiento mecánico o fotomecánico.

- Obras originales de arte estatuario y escultórico de cualquier materia, no incluyendo las reproducciones en serie, los vaciados y las obras de artesanía.

- Sellos (estampillas) de correos y análogos (tarjetas postales y sobres postales con franqueo impreso, marcas postales, etc.), timbres fiscales y similares, sobres "primer día", obliterados o sin obliterar, pero que no tengan curso legal ni estén destinados a poseerlo en el país de destino.

- Colecciones y especímenes para colecciones de zoología, botánica, mineralogía y anatomía, o que tengan un interés histórico, arqueológico, paleontológico, etnográfico o numismático.

- Objetos con una antigüedad mayor de cien años.

Otros bienes:

Por su costo de adquisición, construcción o valor a la fecha de ingreso al patrimonio actualizado de corresponder.

Objetos personales y del hogar:

El monto a consignar por los bienes comprendidos en este inciso no podrá ser inferior al que resulte de aplicar el CINCO POR CIENTO (5 %) sobre la suma del valor total de los bienes gravados situados en el país y el valor de los inmuebles situados en el exterior.

Títulos públicos, bonos y demás títulos valores:

La reforma introducida por la ley 25721 eximió del tributo a los títulos públicos, bonos y demás títulos valores, dado que con esta reforma se introdujo uno de los regímenes sustitutivos del impuesto, mediante el cual, son las sociedades regidas por las ley 19550 los sujetos pasivos del tributo. En consecuencia, sólo quedan alcanzados por el impuesto aquellos emitidos en mercados nacionales o extranjeros, tales como las obligaciones negociables o los bonos emitidos por entidades privadas y las cuotas partes de los fondos comunes de inversión.

Certificados de participación, títulos de deuda en fideicomisos financieros y cuotas partes de fondos común de inversión:

Los certificados de participación y los títulos representativos de deuda, en el caso de fideicomisos financieros, que se coticen en bolsas o mercados se valuarán al último valor de cotización o al último valor de mercado al 31 de diciembre de cada año.

Los que no se coticen en bolsas o mercados se valuarán por su costo, incrementado, de corresponder, con los intereses que se hubieran devengado al 31 de diciembre del año por el que se determina el impuesto.

Las cuotas partes de fondos comunes de inversión: al último valor de mercado a la fecha de cierre del ejercicio al 31 de diciembre de cada año.

Las cuotas partes de renta de fondos comunes de inversión, de no existir valor de mercado: a su costo, incrementado, de corresponder, con los intereses que se hubieran devengado al 31 de diciembre de cada año por el que se determina el impuesto.

Otros bienes de uso no comprendidos precedentemente:

Los bienes de uso no comprendidos en los apartados anteriores que sean afectados a actividades gravadas en el impuesto a las ganancias por sujetos, personas físicas que no sean empresas serán valuados a su valor de origen actualizado menos las amortizaciones admitidas en el mencionado impuesto.

Valuación de bienes en el exterior

El artículo 23 de la ley, dispone que los bienes situados en el exterior se valuarán de la siguiente forma:

Inmuebles, automotores, aeronaves, naves, yates y similares, bienes inmateriales y los demás bienes no incluidos en los apartados precedentes: a su valor de plaza en el exterior al 31 de diciembre de cada año.

Los créditos, depósitos y existencia de moneda extranjera, incluidos los intereses de ajustes devengados al 31 de diciembre de cada año: a su valor a esa fecha.

Los títulos valores que se coticen en bolsas o mercados del exterior: al último valor de cotización al 31 de diciembre de cada año.

Los certificados de participación, títulos de deuda en fideicomisos financieros y cuotas partes de fondos común de inversión para el caso en que los mismos sean fideicomisos y fondos comunes de inversión constituidos en el exterior: se valúan de la misma manera que los fideicomisos y fondos comunes de inversión constituidos en el país. No obstante si las valuaciones resultantes fueran inferiores al valor de plaza de los bienes, deberá tomarse este último.

En todos los casos, los importes en moneda extranjera se deberán convertir a moneda nacional utilizando el tipo de cambio comprador del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de cada año.

Liquidación y pago del tributo

Valuados los bienes de acuerdo a lo dispuesto precedentemente, se obtiene la base imponible del mismo, si el valor de la suma de todos los bienes supera el mínimo exento de $305.000,00 (trescientos cinco mil pesos), a la base imponible se aplica la alícuota vigente.

Las alícuotas a la que está sujeto el gravamen son progresivas en función de los montos de los activos sujetos a impuesto, en resumen, las alícuotas y escalas son las siguientes:

Contribuyentes del país

Valor de los bienes gravados	**Alícuota aplicable**
más de $305.000 a $750.000	0,50%
más de $750.000 a $2.000.000	0,75%
más de $2.000.000 a $5.000.000	1,00%
más de $5.000.000	1,25%

Contribuyentes del exterior

Para contribuyentes del exterior, la alícuota asciende a 1,25% para cualquier nivel de patrimonio.

Acciones y participaciones societarias

En el caso de las sociedades comerciales regidas por la ley 19.550, la alícuota asciende a 0,50%.

En resumen, hasta acá hemos visto los elementos del tributo, sus exenciones y su forma de liquidación, ahora abordaremos algunos aspectos controvertidos sobre la aplicación del mismo.

Bienes Personales. Acciones y participaciones societarias

Como ya se ha visto, el Artículo 1° sin número a continuación del 25 por la ley 25.585, sancionada en el año 2002 estableció un gravamen sobre las participaciones societarias , en general , cuya tarea de determinación y su posterior ingreso será responsabilidad de la sociedad emisora del capital regida por la ley Nº 19.550.

Así, la ley dispone que el gravamen correspondiente a las acciones o participaciones en el capital de las sociedades regidas por la ley 19.550, cuando los titulares sean personas físicas y/o sucesiones indivisas

domiciliadas en el país o en el exterior, y /o sociedades, y/o cualquier otro tipo de persona de existencia ideal, domiciliada en el exterior, será liquidado por las misma sociedad y agrega que el impuesto así ingresado tendrá el carácter de pago único y definitivo.

A su vez, la ley presume, sin admitir prueba en contrario, que las acciones y/o participaciones en el capital de las sociedades regidas por la Ley 19.550, cuyos titulares sean sociedades, cualquier otro tipo de persona de existencia ideal, empresas, establecimientos estables, patrimonios de afectación o explotaciones, domiciliados, radicados o ubicados en el exterior, pertenecen de manera indirecta a personas físicas domiciliadas en el exterior o a sucesiones indivisas allí radicadas.

El 16 de octubre de 2008, se introducen modificaciones a la ley del impuesto sobre los bienes personales mediante la cual se incluyen los fideicomisos no financieros, excepto en los casos en que el fiduciante sea el Estado Nacional, provincial, municipal o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o aquellos proyectos que se encuentren destinados al desarrollo de obras de infraestructura que constituyan un objeto prioritario y de interés del estado Nacional, el IBP será aplicable y el gravamen será liquidado e ingresado por quienes asuman la calidad de fiduciarios.

Las mencionadas sociedades tendrán derecho a reintegrarse el importe abonado, incluso reteniendo y/o ejecutando directamente los bienes que dieron origen al pago.

Por último, cabe mencionar que el mencionado impuesto no es susceptible de compensación con saldos de libre disponibilidad, debido a su carácter de pago único y definitivo.

A lo largo del trabajo hemos visto que este impuesto contiene dos regímenes de sustitución, pero ni la ley del impuesto sobre los bienes personales, ni la ley del impuesto a las ganancias definen qué es un responsable sustituto. Tampoco lo hace la ley de Nº 11.683 de procedimiento tributario.

En España la ley general tributaria establece es sustituto del contribuyente el sujeto pasivo que por imposición de la ley y en lugar de aquel está obligado a cumplir las prestaciones materiales y formales de la obligación tributaria.”

En Italia se define al sustituto como “el que, por fuerza de la ley, está obligado al pago de impuesto en lugar de otros, por hechos y situaciones referidos a ellos.”

Para García Mullin existe la sustitución propia cuando existe una deliberada discordancia entre el aspecto subjetivo de la hipótesis (hecho imponible) y el aspecto subjetivo del mandato o consecuencia (pago).

Es el contribuyente natural quien verifica el hecho imponible y quien está obligado al pago. Pero nada impide al legislador establecer la discordancia entre los sujetos que verifican el hecho imponible y aquel otro obligado al pago.

En el caso de los responsables sustitutos el sustituido en ningún momento interviene en la relación jurídica, nunca llega a ser sujeto pasivo, por ello, aun por incumplimiento del responsable sustituto, ni existe posibilidad que posteriormente entre a ella. En el caso del impuesto tratado, la sustitución no es económica sino jurídica.

Distinta es la sustitución en materia de retenciones ya que el sujeto pasivo es el deudor, mientras otra norma impone al agente la obligación de retener, pero si el agente no retiene el contribuyente continúa con su deuda, sin perjuicio de la responsabilidad del agente.

Como sostiene Cortés Domínguez “es deudor directo de un tributo que no ha realizado el hecho imponible.” “No es un responsable por deuda ajena sino que es un deudor directo del tributo; él forma parte de la relación jurídico-tributaria, en lugar del realizador del hecho imponible que por mandato legal queda apartado de esa relación y al que no le queda obligación tributaria alguna.”

Habiendo definido que es un responsable sustituto, queda en tela de juicio la prohibición de compensación del impuesto con saldos de libre disponibilidad.

OPERACIONES CON INMUEBLES Y DERECHOS REALES

LEASING

CONTRATO DE LEASING: Definición

Según el articulo 1º de la Ley 25248 habrá contrato de leasing cuando una persona denominada "dador" conviene transferir a otra llamada "tomador" la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio.

Elementos del contrato de Leasing.

Objeto: Pueden ser objeto del contrato las cosas muebles e inmuebles, marcas, patentes o modelos industriales y software, de propiedad del dador o sobre los que el dador tenga la facultad de dar en leasing.

Canon: El monto y la periodicidad de cada canon se determina convencionalmente.

Precio de ejercicio de la opción: El precio de ejercicio de la opción de compra debe estar fijado en el contrato o ser determinable según procedimientos o pautas pactadas.

Opción de compra: La opción de compra puede ejercerse por el tomador una vez que haya pagado tres cuartas (3/4) partes del canon total estipulado, o antes si así lo convinieran las partes.

Cabe aclarar que el sujeto dador puede ser cualquier sujeto con capacidad legal para contratar.

Naturaleza jurídica del Leasing

Según Dr. Barreira Delfino la operación de leasing configura un nuevo contrato innominado de carácter autónomo y atípico. Conforma una relación jurídica que pone en juego - simultáneamente- técnicas distintas, cuya simbiosis permite diferenciar este contrato de la compraventa a crédito y de la locación-venta, sus figuras más similares.

El contrato de leasing no puede asimilarse a ninguno de los contratos tradicionales ya que existen diferencias sustanciales.

La compraventa impide la devolución del bien adquirido cuando este ha dejado de ser económicamente útil por el agotamiento. Por su parte, la locación imposibilita el acceso a la propiedad de ese bien.

Precisamente, el leasing hace permisible ambos impedimentos, en un mismo contrato, sin necesidad de recurrir a otros negocios complementarios o subsidiarios.

El leasing surte efectos más allá de las consecuencias propias de la compraventa y la locación. Reúne en sí mismo un acto jurídico de administración y otro de disposición, que son auténticos, y no simulados como en los supuestos de la compraventa con reserva de dominio o la locación venta. Este carácter dual es el factor preponderante que distingue esta técnica de financiación de las figuras clásicas mencionadas.

Según Farina: "en nuestra opinión, el leasing es un contrato con naturaleza jurídica propia" sin embargo, recurre nuevamente al autor italiano Buonocore quien enuncia diversas doctrinas sobre la naturaleza jurídica:

a- el leasing es un contrato típico (en cuanto al derecho positivo de nuestro país) con una causa, un objeto, y características peculiares, en el cual confluyen elementos propios de diversos esquemas jurídicos tradicionales, como son el mutuo, la locación y la venta.

b- El leasing debe ser encuadrado en la categoría del "negocio mixto", pues la intención económica perseguida por los contratantes está estrechamente vinculada con la estructura jurídica, característica de la locación de bienes productivos, pero presenta desviaciones respecto de este esquema, en razón de la finalidad económica de la operación, consistente en la actividad intermedia que desarrolla la entidad financiera entre el proveedor del bien y el tomador, pues el bien es adquirido por la sociedad de leasing, los fines de la operación misma.

c- Según otra teoría, el leasing puede entrar en el esquema normativo del contrato de locación, siempre que se comprendan dentro del concepto de cosa productiva cualesquiera bienes instrumentales idóneos para producir una utilidad indirecta.

d- Otra corriente de opinión expresa que es encuadrable dentro del esquema de venta con reserva de dominio, o cuando menos, realiza los efectos típicos de este contrato, aunque más no sea por medio de una técnica no perfectamente coincidente con esta figura.

Al respecto, dice el autor *Paolantonio:*

La marcada elasticidad y mutabilidad de la practica contractual contemporánea se manifiesta, entre otras circunstancias, por el área relativamente infinita de los contratos atípicos.

Esta atipicidad, característica del leasing hasta la ley 24441, ha originado en la doctrina nacional y extranjera un debate intenso sobre la naturaleza jurídica de la figura.

Aunque la discusión no tiene hoy la relevancia de antaño, ya que el leasing es ahora un contrato típico, no es ocioso realizar una breve referencia a los desarrollos doctrinarios sobre el tema, la que permitirá reforzar la comprensión de la noción conceptual del contrato de leasing y acertar en la calificación del negocio jurídico en aquellos casos dudosos. Así se ha identificado al leasing como:

a- un simple contrato de locación, al que la opción de compra no modifica sustancialmente.

b- Una locación innominada o especial.

c- Una compraventa con reserva de dominio.

d- Un contrato complejo integrado por dos contratos- locación y compraventa- que no pierden su tipicidad.

e- Un contrato autónomo, nominado pero atípico, que cumple una función de crédito.

Aspectos impositivos de bienes destinados al leasing

Impuesto al valor agregado

Según el artículo 22 de la Ley en aquellos los contratos de leasing previstos en la misma, que tengan como objeto bienes muebles, el hecho imponible establecido en la Ley del Impuesto al Valor Agregado (texto ordenado en 1997 y sus modificaciones), se perfeccionará en el momento de devengarse el pago o en el de la percepción, el que fuera anterior, del canon y de la opción de compra.

En el impuesto al valor agregado (IVA), el contrato de leasing siempre es asimilable a una locación, seguida de una venta en caso de ejercerse la opción de compra. De tal modo que el canon siempre va a estar alcanzado por este impuesto. Para el tomador y futuro comprador, el leasing le permite ir pagando en cuotas el impuesto, en lugar de tener

que abonarlo todo junto. También resulta así posible ir utilizándolo sin acumular crédito fiscal en una sola vez para descargarlo luego a medida que tenga débitos. También es posible que el dador y el tomador se pongan de acuerdo para abonar la totalidad del IVA en las primeras cuotas, aunque en la práctica casi no se usa esta metodología.

En el caso de contratos de leasing sobre automóviles, la restricción para el cómputo del crédito fiscal dispuesta en el punto 1, del tercer párrafo, del inciso a), del artículo 12 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (texto ordenado en 1997 y sus modificaciones), sólo será de aplicación respecto de sus cánones y opciones de compra, en la medida que excedan los importes que correspondería computar con relación a automóviles cuyo costo de importación o valor de plaza fuera de veinte mil pesos ($ 20.000) —neto del impuesto al valor agregado— al momento de la suscripción del respectivo contrato.

Impuesto a las ganancias

Básicamente en el impuesto a las ganancias el contrato puede asimilarse a:

- una operación financiera;
- una locación o
- una compraventa dependiendo de la forma en que está celebrado.

Es que entre otras cosas el decreto 1038 prevé la vida útil de los distintos tipos de bienes para el leasing. Esta vida útil, aclaramos, es distinta de la que normalmente se utiliza para las amortizaciones en el impuesto a las ganancias. Y partiendo de esta vida útil, la del decreto 1038, se determina la duración mínima del contrato para bienes muebles (50% de la vida útil), para bienes inmuebles no destinados a viviendas (20% de dicha vida útil), y para inmuebles destinados a vivienda (10% de dicha vida útil). Como queda dicho, para las PYMES estos plazos mínimos se reducen a la mitad, acelerando de ese modo la amortización de los bienes.

Distintas variantes en el impuesto a las ganancias:

Operaciones financieras: El contrato se asimilará a una operación de este tipo si establece un precio cierto y determinado para la opción de compra. A su vez la duración del contrato deberá fijarse según las pautas legales comentadas. En este tipo de operaciones los dadores tienen que ser bancos, sociedades cuyo objeto principal es celebrar leasing (o actividad secundaria de otras operaciones financieras) o fideicomisos financieros. Este requisito es al solo efecto de encuadrar la operatoria dentro del impuesto a las ganancias. Es decir que no es excluyente y otros sujetos podrían ser dadores, pero en ese caso no

encuadrarán en la operación financiera que estamos comentando para este impuesto.

Para el Dador la Ganancia Bruta=Cánones – recupero de Capital; Ejercicio de la opción: Ganancia= Resultado de la Venta y el Tomador deduce los cánones que paga.

Operaciones de locación: Si el valor de la opción de compra es superior al valor residual impositivo o no está determinado, la operación es considerada una locación. Lo mismo ocurrirá si tal precio de opción no está determinado en el contrato.

Para el Dador Ganancia= Alquileres. La amortización es según la vida útil del bien; Ejercicio de la opción: Ganancia= Resultado de la Vta. Y el Tomador deduce los cánones que paga.

Operación de compraventa financiada: Si el valor de la opción de compra es inferior al residual impositivo, estaremos en presencia de una compraventa financiada.

Impositivamente, en el primer caso el tomador podrá deducir íntegramente el canon que paga, lo mismo ocurrirá en el segundo caso. La ventaja del leasing financiero es que el canon es más alto, dado que el valor residual asignado tiene que ser menor al que corresponde impositivamente. De manera que en el leasing financiero el cargo a resultados es mayor. Para el dador, por su parte, el canon está gravado por el impuesto a las ganancias, y puede deducir la amortización ordinaria del bien, dado que sigue siendo el titular mientras no se ejerza la opción. Esto es así en ambas variantes.

En el caso de la compraventa financiada, el dador deberá determinar un resultado de la venta, y luego gravará el interés que cobra por la financiación. En este caso el tomador deberá incorporar el bien a su patrimonio y lo va a amortizar considerando su vida útil ordinaria. A su vez, por supuesto podrá deducir en su balance el componente financiero.

La gran ventaja de la figura del leasing en el impuesto a las ganancias es la aceleración del plazo de amortización del bien. Dado que el canon pagado es íntegramente deducible con independencia de la vida útil impositiva del bien (que recordamos que no es la misma que la fijada por el decreto 1038).

Impuesto ganancia mínima presunta

En el impuesto sobre la ganancia mínima presunta, el decreto reglamentario de este impuesto establece una base reducida (20% de

los activos gravados) para las sociedades de leasing, asimilándolas así al tratamiento que reciben los bancos. En lo que respecta al tomador, nada se dice. Podría considerarse un activo gravado el caso de la compraventa financiada, porque en los demás casos el tomador no tiene que registrar ningún bien en su activo, hasta que opte por comprarlo, desde ya.

Caso del llamado Sale & lease back.

Concretamente en este caso, como el bien en cuestión es vendido al dador para que luego éste lo de en leasing al vendedor, la interpretación legal es que no se produce el traspaso del bien, y por lo tanto esta operatoria no está alcanzada por el IVA. Solamente estar alcanzada por este impuesto la diferencia entre los cánones fijados y la recuperación del capital. Pero en el supuesto de que el tomador no ejerciera la opción de compra, tal hecho generar para el dador, en la determinación del gravamen del período de extinción del contrato, la obligación de computar como débito fiscal el impuesto correspondiente a la suma de la parte de los cánones devengados en el período de vigencia del mismo, considerada oportunamente como recuperación del capital y en todos los casos el derecho a computar el crédito fiscal que hubiera correspondido considerar en oportunidad de haberse efectuado la adquisición al tomador, el que deberá documentarse de acuerdo a lo que establezcan las normas vigentes, (Art., 26 del decreto 1038/00). Es decir que en el caso de que el tomador (antes vendedor del bien al dador), no opte por la compra, toda la operación queda alcanzada por el impuesto y se permite el cómputo del crédito fiscal de la compra original al que después fue tomador.

Tipos de Leasing

Operativo:

Es una modalidad contractual de comercialización por la cual una empresa, generalmente fabricante o proveedora, se obliga a ceder temporalmente a una empresa arrendataria el uso de un determinado bien, a cambio de una renta periódica, como contraprestación. Por lo general, este tipo de contratos vienen acompañados de una serie de servicios, tales como mantenimiento, reparación, asistencia técnica, etc.

Características:

1. Los bienes que se arriendan son instrumentales de modelo standard. A la empresa arrendadora le corresponde atender la instalación,

garantizar su buen funcionamiento, las cargas y gastos inherentes al derecho de propiedad y, en ciertos contratos, también asume los gastos ocasionados por el normal uso.

2. Por sus características, los bienes pueden ser fácilmente objeto de nuevos contratos.

3. La duración del contrato es usualmente breve, no más de un año por ello, resulta inferior a la vida física y económica del bien otorgado en arriendo.

4. Concede a ambas partes la facultad de resolver el contrato en cualquier momento, siempre que lo hagan con un preaviso.

5. La renta está compuesta, por lo general, por una cuota fija y una variable. La primera, viene establecida en función de la cuota de amortización del bien, mientras que la segunda sirve para proporcionar a la arrendadora la recuperación del costo y el beneficio esperado.

6. El leasing operativo supone, para la potencial empresa arrendataria, una alternativa a la inversión directa con recursos propios.

7. Este contrato no reconoce opción de compra a favor de la empresa arrendataria, pues la transferencia de la propiedad no esta en la intención de las partes.

Financiero:

Una de las partes (empresa de leasing) se obliga a adquirir de un tercero determinado bienes que la otra parte ha elegido previamente, contra el pago de un precio mutuamente convenido, para su uso y disfrute durante cierto tiempo, que generalmente coincide con la vida económica y fiscal del bien, y durante el cual el contrato es irrevocable, siendo todos los gastos y riesgos por cuenta del usuario, quién, al finalizar dicho período, podrá optar por la devolución del bien, concertar un nuevo contrato o adquirir los bienes por un valor residual preestablecido.

Principales características:

1. Los bienes materiales del leasing pueden ser Standar o especializados, según sean las necesidades de la empresa.

2. La duración del contrato, generalmente, coincide con la vida económica o útil del bien.

3. Usualmente se pacta que durante un determinado plazo contractual, llamado período irrevocable, ninguna de las partes puede disolver el contrato; quien puede hacerlo es la empresa de leasing por incumplimiento de la usuaria.

4. A la expiración del citado plazo, la empresa usuaria tiene el derecho potestativo de optar por devolver el bien, aunque ésta es más su obligación que derecho; continuar con la explotación del bien, pero a un precio reducido; adquirir el bien, pagando el valor residual preestablecido; o, por excepción, sustituir el bien por otro más moderno tecnológicamente, antes del cumplimiento del plazo contractual.

Inmobiliario:

Es un contrato en virtud del cual una parte (el inversor o cedente en leasing) se obliga a adquirir o construir un inmueble de conformidad con los proyectos y directivas de las otra parte (explotador o adquirente en leasing) y darlo en uso a la otra parte por un largo período de tiempo, mientras que el usuario se obliga a pagar al concedente una indemnización calculada de acuerdo al capital invertido.

Principales características:

1. El leasing inmobiliario no es una simple especie del leasing en general, pues aunque sustentado en la misma estructura contractual, la presencia del bien inmueble implica una serie de perfiles distintos.

2. El valor residual del conjunto terreno construcción suele ser superior al que éste tenía en el momento de la celebración del contrato.

3. El leasing inmobiliario, en especial el habitacional, es la técnica contractual ideal para solucionar los problemas de vivienda familiar de los sectores de menores recursos en la sociedad actual.

Mobiliario:

Es aquel contrato celebrado entre una empresa de leasing y una usuaria, en el que la primera se obliga a adquirir y luego ceder el uso de un bien mueble elegido previamente por la segunda, por un plazo determinado, a cambio del pago de un canon periódico como contraprestación y finalizado el cual la usuaria puede adquirir el bien,

previo pago del valor residual pactado, celebrar un nuevo contrato o devolverlo.

Principales características:

1. El plazo en el leasing mobiliario suele coincidir con la vida útil o económica del bien;

2. Los bienes sufren una desvalorización rápida, ocasionada por la propia rapidez de los medios tecnológicos;

3. La opción de compra funciona como un auténtico derecho potestativo, según las necesidades o no de renovación de los bienes utilizados;

4. El leasing mobiliario se inspira en la filosofía que "ningún bien de capital ni ningún bien en general produce beneficios a su propietario por el mero hecho de poseerlo, sino de utilizarlos". El leasing mobiliario, debemos concluir, evidencia y cristaliza una evolución mental contraria al derecho de propiedad.

Directo:

Es el Estado el que interviene directamente en el mercado, a través de la creación de una empresa especializada, lo que le brinda ventajas; de un lado, le permite aportar a las empresas una estructura capaz de activar conocimientos técnicos y especializados útiles para efectuar una buena aplicación de la inversión; del otro, le permite intervenir en aquellos sectores en los que, por el alto riesgo o por la necesidad de contar con estructuras especializadas, no se aventuraría a actuar una empresa privada.

Indirecto:

Es operado por las empresas de leasing privadas. El proveedor o suministrador del bien promuévela intermediación de la sociedad de leasing para financiar sus ventas.

Lease back o leasing de retro:

Es una técnica de asistencia financiera que se materializa mediante la previa adquisición de un bien de capital, mueble o inmueble, que realiza la entidad prestamista a una empresa vendedora, para luego y en forma

simultanea facilitarle el uso y la explotación de ese mismo bien, durante un periodo fijo reservando a la empresa tomadora de ejercitar la opción de compra del referido bien al vencimiento del contrato y por un precio estipulado de antemano en función de la financiación acordada.

A través de esta modalidad, es frecuente la venta y ulterior utilización en locación financiera, de fábricas o establecimientos industriales en funcionamiento.

La empresa convierte sus activos fijos en efectivo para poder hacerle frente a sus problemas de liquidez. Trata de paliar así la ausencia de créditos y ayuda bancaria necesaria. La venta pero con la continuación de su uso, si bien consigue aumentar los recursos disponibles a cambio de reducir el inmovilizado, no siempre resuelve los problemas financieros mas agudos. No obstante, es una verdadera asistencia financiera para la empresa, pues al ver aumentado su capital de trabajo con la alternativa de poder readquirir los bienes oportunamente enajenados, le permite consolidar su actividad comercial o industrial. En otros términos, la empresa convierte sus activos físicos en activos líquidos para facilitar su desenvolvimiento.

Leveraged leasing o leasing apalancado:

Muy utilizado en EEUU y su peculiaridad reside en que intervienen tres partes como mínimo en la formalización de la operación: la sociedad de leasing, el usuario-arrendatario y un financiador o, en algunos casos mas de

Uno. La sociedad arrendadora aporta entre un 20% y un 40% de los fondos necesarios para la operación, obteniendo todas las ventajas fiscales y de otra índole. El financiador, aporta el resto de los fondos sin garantía de la entidad arrendadora, teniendo como contrapartida derecho preferente sobre los pagos o sobre el bien en arriendo en caso de situaciones conflictivas. La entidad de leasing, asumiendo dicho riesgo, obtiene amplias ventajas fiscales, repercutiendo ese beneficio en la prestación del servicio al arrendatario.

FIDEICOMISO

El Título I de la Ley 24.441, sancionada el 22/12/ 1994, y reglamentada por el Decreto 780/95, denominada “Ley de

Financiamiento de la Vivienda y la Construcción", instala en la estructura jurídica argentina, entre otros, al "fideicomiso",

En su art. 1º establece: "*Habrá fideicomiso cuando una persona (fiduciante) transmita la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario), y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario*".

Una característica, que representa su principal atractivo y valor es que el patrimonio que integra el fideicomiso está "bloqueado", perfectamente separado, del resto de los bienes del fiduciante y del fiduciario. Ninguna circunstancia puede agredir, atacar o menoscabar el patrimonio fiduciario, porque constituye un "patrimonio de afectación" diferenciado e intangible, excepto por causas con origen exclusivo en el fideicomiso mismo o por fraude.

Estructura funcional del fideicomiso

- *Fuente*: Puede ser constituido por contrato o testamento.

- *Plazo o condición*: El plazo no puede ser superior a 30 años, salvo que el beneficiario fuere un incapaz, en cuyo caso puede durar hasta su muerte o hasta la cesación de su incapacidad.

- *Fiduciante o Fideicomitente*: Es quien constituye el fideicomiso, transmitiendo la propiedad del bien o de los bienes al fiduciario, para que cumpla la finalidad específica del fideicomiso.

- *Fiduciario*: En general puede serlo cualquier persona. Por lo tanto pueden serlo personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, etc. Sin embargo en el caso del fideicomiso financiero, solo podrán ofrecer sus servicios como fiduciarios, las entidades financieras sujetas a la ley respectiva o bien personas jurídicas expresamente autorizadas a tal fin por la Comisión Nacional de Valores.

- *Beneficiario*: Es aquel en cuyo favor se ejerce la administración de los bienes fideicomitidos. Puede ser una persona física o jurídica que puede no existir al tiempo del contrato o testamento, siempre que consten los datos que permitan su individualización futura. Se puede designar más de un beneficiario y beneficiarios sustitutos. Si el

beneficiario no llegara a existir, no acepta, o renuncia, el beneficiario será el fideicomisario y en defecto de éste será el fiduciante.

- *Fideicomisario*: Es quien recibe los bienes fideicomitidos una vez extinguido el fideicomiso por cumplimiento del plazo o la condición.

- *Bienes fideicomitidos*: El o los bienes transferidos al fiduciario y que forman la propiedad fiduciaria. Este patrimonio fideicomitido constituye un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante.

- *Patrimonio separado*: Esta es una de las características más salientes de la ley y del fideicomiso. Los bienes objeto del fideicomiso forman un patrimonio separado, tanto del patrimonio del fiduciante, del fiduciario e inclusive de las otras partes (beneficiario y fideicomisario). Esta regla tiene importantísimos efectos porque protege a los bienes fideicomitidos de la eventual acción de los acreedores de fiduciante, fiduciario u otras partes, incluso en caso de quiebra, concurso o incapacidad de ellos. Los bienes fideicomitidos no están incluidos en el principio de la universidad concursal y sólo responderán por las deudas contraídas por el fiduciario dentro de sus facultades y por las cargas propias de tales bienes.

- *Facultades del fiduciario*: El fiduciario tendrá los derechos de administración, disposición y gravamen de los bienes fideicomitidos, con las limitaciones que surjan del contrato o testamento.

Caracteres del contrato de fideicomiso

- *Consensual*, ya que produce efectos desde que las partes manifiestan recíprocamente su consentimiento, resultando la entrega de los bienes en propiedad un acto de ejecución del convenio, cuya falta autoriza a reclamar la entrega y el otorgamiento de las formalidades que imponga la naturaleza de los bienes.
- *Bilateral*, pues genera obligaciones recíprocas para fideicomitente (debe entregar la cosa y la remuneración del encargo) y fiduciario (debe administrar la cosa de acuerdo con las disposiciones de la convención).

- *Oneroso*, ya que el beneficio que procura a una de las partes sólo le es concedido por una prestación que ella le ha hecho o se obliga a hacerle y el constituyente del fideicomiso debe al fiduciario una comisión.
- *No formal*, aunque en su constitución requiere escritura pública u otras formas determinadas, según la naturaleza de los bienes fideicomitidos, no obstante dada su importancia económica lógica, su conclusión debe efectuarse en forma escrita, aún en documentos privados.

Objeto del fideicomiso

Son objeto de fideicomiso bienes inmuebles, muebles, registrables o no, dinero, títulos valores, etc., cuando se puedan individualizar.

Cuando a la fecha de celebración del fideicomiso no resulte posible su individualización, se describirán los requisitos y características que deban reunir.

Los bienes no pueden entrar en el patrimonio del fiduciario confundiéndose con los suyos, son bienes separables del activo, con cuentas separadas y excluidos tanto de la garantía de los acreedores del fiduciario como de los del fideicomitente.

Sobre los bienes fideicomitidos se constituye una propiedad fiduciaria conformando un patrimonio separado del patrimonio fiduciario y del fiduciante. Cuando se trata de bienes registrables, los registros correspondientes deberán tomar razón de la transferencia fiduciaria de la propiedad a nombre del fiduciario.

El objeto puede ser:

- *Inmediato*: es la entrega de la propiedad de un bien para ser administrado a título de propietario.
- *Mediato*: puede ser toda clase de bienes o derechos.

El objeto mediato y la propiedad fiduciaria se incrementan si así resulta del contrato, cuando el fiduciario adquiere otros bienes con los frutos de los bienes fideicomitidos o con el producto de actos de disposición sobre ellos, dejándose constancia en el acta de adquisición y en los registros pertinentes.

Entre los objetos mediatos posibles está el dinero, constituyendo los ejemplos más típicos de fideicomiso los de inversión y de administración; el dinero aparece en forma tangible como expresión del capital dado en fideicomiso y como manifestación de su renta; otras veces, aparece como expresión del fruto o resultante de un capital no dinerario. El dinero como objeto mediato de fideicomiso aparece en forma directa o indirecta, constituyéndose la mayoría de las veces en generador de recursos bancarios.

Derechos y obligaciones de las partes

Del fiduciante:

- Derechos:

- Designar uno o más fiduciarios y reservarse derechos específicos, vinculados con la posibilidad de vigilar que se cumplan las disposiciones del convenio, entre los cuales conviene destacar la facultad de revocar el fideicomiso, aún contra el principio genérico que impone la irrevocabilidad, única forma de ponerle fin, cuando éste resulta ineficaz o innecesario.
- Entre las causas de extinción del fideicomiso se encuentra la remoción del fiduciante si se hubiera reservado expresamente esa facultad.

- El fiduciante puede pedir judicialmente la remoción del fiduciario por incumplimiento de sus obligaciones. El fiduciante puede exigir al fiduciario rendición de cuentas y, eventualmente, ejercer acciones de responsabilidad.

- Obligaciones:

    - Remunerar al fiduciario,
    - Reembolsar los gastos efectuados por este en ocasión del encargo y,
    - Sanear la evicción.

Del fiduciario:

- Derechos:

- Posee todas las facultades inherentes a la finalidad del fideicomiso, en particular las relativas al dominio y administración que tiene de la cosa.

- Puede usar y disponer de los bienes, no puede apropiarse de los frutos, pero siempre hasta lograr el fin del contrato.

- Obligaciones:

- Administrar en la forma establecida, resultando inherente la conservación y custodia material y jurídica de los bienes, efectuar las mejoras y reparaciones necesarias, contratar seguros y pagar los tributos que los graven.

- Administrar haciendo producir frutos de acuerdo con la utilización regular de las cosas sin disponer de ellas, pero produciendo el mayor rendimiento. Algunas legislaciones imponen la diversidad de inversiones para evitar los riesgos derivados de la concentración en una sola actividad económica.

- Mantener la identidad de los bienes del encargo separados de los del fiduciario, no pudiendo incluirlos en su contabilidad ni considerarlos en su activo.

- Puede gravar los bienes fideicomitidos cuando lo requiera los fines del fideicomiso. Se encuentra legitimado para ejercer todas las acciones que correspondan para la defensa de los bienes fideicomitidos tanto contra terceros como contra el beneficiario.

- Rendir cuentas sobre las gestiones que realiza avisando dentro de un corto tiempo la celebración de ciertas operaciones de inversión o el recibo de frutos derivados de éstas. Los fiduciarios deben rendir cuentas a los beneficiarios con una periodicidad no mayor a un (1) año.

- Presentar informaciones completas y fidedignas sobre el movimiento contable de los bienes en su poder.

- Transferir los bienes de acuerdo con lo convenido al tiempo del encargo al beneficiario o al fideicomisario.

Del beneficiario:

Es un acreedor especial del fideicomiso, pudiendo serlo por los frutos que produzcan los bienes fideicomitidos, o con relación a éstos, una vez transcurrido el tiempo o cumplida la condición prevista para transferir la propiedad.

- El beneficiario puede exigir al fiduciario el cumplimiento del fideicomiso. Tiene derecho al ejercicio de acciones de responsabilidad por incumplimiento y de exigir acciones conservatorias.

- Puede impugnar los actos cumplidos por el fiduciario contrariando las instrucciones del fiduciante.

- El derecho a la obtención de la propiedad una vez concluido el fideicomiso, puede ser trasladado al fideicomisario sin que coincida con la persona del beneficiario.

Naturaleza jurídica del patrimonio fiduciario

Se trata de un tema en el que existe una gran disparidad doctrinaria y legislativa. Pueden citarse diversas teorías, entre las que se enuncian, sintéticamente, las que siguen:

- Mandato irrevocable

Se pretende calificar así la transmisión de bienes que supone el fideicomiso. La sostuvo en 1920 el jurista panameño Dr. Ricardo Alfaro y son un trasunto de ella las leyes de México de 1924 y 1926, y el Código de Comercio de Panamá de 1941. Se la ha criticado con el simple argumento de que en el mandato se actúa en relación con bienes que son y continúan siendo del mandante. En cambio, en el fideicomiso los bienes se transmiten

al fiduciario (que no puede equipararse a un mero mandatario) y cuando dispone de ellos lo hace a su propio nombre.

- Titularidad doble

Es una teoría que deriva del régimen propio del "trust" anglo-americano, adaptado a un sistema normativo distinto al de los países del "civil law", que tiene vigencia principal en los países de Europa y América del Sur. La titularidad jurídica (legal) la tendría el Fiduciario, y la titularidad económica, el Beneficiario (o el Fideicomisario). En Italia la apoyó Remo Franceschelli en un libro destacado, sobre la materia. En nuestro derecho positivo no tiene asidero tal teoría, contraria al carácter del dominio (perfecto o imperfecto) de ser "exclusivo" (art. 2508 del Código Civil).

- Patrimonio de afectación (autónomo)

El patrimonio fideicomitido carece de titularidad real. Sostuvo la teoría Pierre Lepaulle, autor francés, en publicaciones también destacadas. Tiene un reflejo positivo: el Código Civil de Quebec (Canadá) la adopta. Su art. 1261 dice: "El patrimonio fiduciario, formado por los bienes transferidos en fideicomiso, constituye un patrimonio de afectación autónomo y distinto del patrimonio del constituyente, del fiduciario o del beneficiario, sobre el cual ninguno de ellos tiene un derecho real". Esta figura es extraña a nuestra tradición jurídica y no la adoptó la ley 24.441.

- Titularidad del Fiduciario

Era el sistema del art. 2662 del Código Civil y lo sigue siendo en su redacción actual, modificado por el art. 73 de la ley 24.441, la que -además- atribuye la titularidad de los bienes fideicomitidos al Fiduciario, como "Propiedad Fiduciaria", con los caracteres ya expuestos y constituyendo un "patrimonio separado" del propio patrimonio del Fiduciario (arts. 1 y 11 a 18).

- Contrato típico

El nuevo contrato de fideicomiso regulado por la ley 24.441 es un contrato típico no asimilable a ninguna otra figura existente y cuya especial naturaleza jurídica le viene, precisamente, de las prescripciones contenidas en dicha ley. La circunstancia de que en este contrato coexistan diferentes actos que aisladamente denotan tipicidad jurídica, no autoriza a asumir que el fideicomiso quede subsumido en alguno de esos actos también tipificados.

Extinción del fideicomiso

El fideicomiso se extinguirá por:

- El cumplimiento del plazo o la condición a que se hubiere sometido o el vencimiento del plazo máximo legal (30 años);
- La revocación del fiduciante, si se hubiere reservado expresamente esa facultad; dicha revocación no tendrá efecto retroactivo;
- Cualquier otra causal prevista en el contrato.

Producida la extinción del fideicomiso, el fiduciario estará obligado a entregar los bienes fideicomitidos al fideicomisario o a sus sucesores, otorgando los instrumentos y contribuyendo a las inscripciones registrales que correspondan.

Clases de fideicomiso

A) Según que el fiduciante reciba o no una contraprestación:

1. *Transmisión fiduciaria con contraprestación*: la transmisión de los bienes fideicomitidos se realiza a título de fiducia, o de confianza, pero el fiduciante recibe una contraprestación por dicha transmisión.

2. *Transmisión fiduciaria sin contraprestación*: es posible la existencia de una transmisión fiduciaria sin contraprestación, por ejemplo, donar los bienes fideicomitidos a un tercero.

B) Según el objeto:

Una posible clasificación no limitativa de las diversas clases de fideicomiso existentes, según su objeto, puede ser la siguiente:

Fideicomiso de garantía: puede reemplazar con ventajas a la hipoteca y a la prenda. Para ello, el fiduciante transmite un bien (una cosa inmueble o mueble) en propiedad fiduciaria, garantizando una obligación que mantiene a favor de un tercero, con instrucciones de que, no pagada

la misma a su vencimiento, el fiduciario procederá a disponer de la cosa y con su producido neto desinteresa al acreedor y el remanente líquido que resta, lo reintegra al fiduciante. En el contrato de fideicomiso se adoptarán todas las previsiones necesarias, incluyendo la forma de acreditar la mora del fiduciante deudor con su acreedor, beneficiario de la garantía. De este modo, se evitan los trámites de ejecución judicial, con la rapidez y economía que ello supone, no olvidando que el bien fideicomitido queda fuera de la acción de los otros acreedores del fiduciante y de los que los sean del fiduciario. Queda fuera también del concurso de cualquiera de ellos, evitándose todo trámite de verificación (salvo la acción de fraude que se haya cometido respecto de los acreedores del fiduciante).

Fideicomiso de seguros: las buenas intenciones del jefe de familia que contrata un seguro de vida para que, el día que fallezca, su esposa e hijos reciban una suma importante que les permita una digna subsistencia, puede malograrse si, ocurrido el siniestro, los beneficiarios de la indemnización que abone la compañía aseguradora administran mal lo recibido y en poco tiempo consuman el importe cobrado. Es una preocupación que nunca descarta quien contrata tal seguro, la que puede evitarse por vía de un fideicomiso debidamente constituido. El asegurado nombra como beneficiario a un banco u otra entidad financiera de su confianza y celebra con el mismo un contrato de fideicomiso, designándolo fiduciario del importe a percibir de la aseguradora, fijando su plazo y especificando todas las condiciones a las que debe ajustarse aquel en cumplimiento de los fines instruidos (inversiones a efectuar, beneficiarios de las rentas, destino final de los bienes, etc.).

Se trata de una modalidad de fideicomiso que puede ser de suma utilidad y con provecho para las entidades fiduciarias por las comisiones u otros ingresos que por su gestión convengan y perciban.

Fideicomiso inmobiliario: el fiduciario recibe del fiduciante un inmueble con el fin de administrarlo o desarrollar un proyecto de construcción y venta de las unidades construidas.

Damos como ejemplo la construcción de un edificio con unidades a distribuir entre quienes resulten adjudicatarios bajo el régimen de propiedad horizontal. Confluyen en el negocio intereses diversos, como entidades que conceden créditos, constructores y arquitectos que realicen los trabajos, ingenieros y calculistas, entidades municipales que deban conceder los permisos y autorizaciones que correspondan, entidades de control ambiental, el o los propietarios del terreno donde se

hará la construcción, etc. La presencia de todos estos interesados, logra conciliarse con ventaja cuando una entidad financiera especializada ejerce la titularidad del inmueble como propiedad fiduciaria y ofrece plena seguridad de que el negocio se desarrollará con respeto de todos los intereses involucrados y según lo convenido.

Fideicomiso de administración con control judicial: se establece para las asociaciones civiles con personería jurídica, como las dedicadas a la actividad deportiva de cualquier índole que, en casos de quiebras decretadas o concursos preventivos, se constituya un fideicomiso de administración a cargo de un órgano fiduciario con el fin de administrar dichas entidades. Este órgano fiduciario que se supone experto en crisis concursales, se compone de un contador, un abogado y un experto deportivo, quienes trabajan en forma conjunta y a su vez son controlados por un juez. El fin de este órgano fiduciario es que tres expertos de distintas áreas unan sus esfuerzos, a fin de solucionar la crisis que atraviesa la entidad y mantener su continuidad, además de establecer las causas que la llevaron a la quiebra. Una de las actividades encargadas a este órgano es la consolidación del pasivo, sobre el cual, una vez determinado, se emitirán certificados representativos, nominativos y endosables a los acreedores. Las bases sobre las que se apoya la normativa legal son el deporte como derecho social, el generar ingresos genuinos, a fin de poder sanear el pasivo y garantizar a los acreedores el cobro de sus créditos, superando el estado de insolvencia, para que de este modo se garantice la continuidad de la institución.

Fideicomiso testamentario: puede constituirse por contrato o testamento, y solo podrá ser hecho sobre bienes determinados. De esta manera, el fiduciante puede imponer la indivisión de los bienes fideicomitidos durante un plazo a partir de su deceso.

Fideicomiso de administración: responde a la conveniencia del fideicomitente en relevarse de la administración de sus bienes, por razones de edad, de ocupación o por comodidad.

Fideicomiso de inversión: constituye una modalidad del fideicomiso de administración. Con él, se procura un rendimiento de los bienes que se optimiza por el manejo profesional que realiza el banco.

Fideicomiso traslativo de dominio: produce la transmisión definitiva del bien a favor del fideicomisario al cumplirse la condición del contrato.

Fideicomiso financiero: la Comisión Nacional de Valores aprobó el primer fideicomiso financiero el 07 de diciembre de 1995. Permiten tomar diversos tipos de derechos creditorios como un activo subyacente con la finalidad de posibilitar la titularización (securitización) emitiendo sobre la base de dichos activos subyacentes, títulos de deuda y/o certificados de participación que son adquiridos por inversores.

El fiduciario es una entidad financiera o una sociedad especialmente autorizada por la Comisión Nacional de Valores (CNV) para actuar como fiduciario financiero; los beneficiarios son los titulares de certificados de participación en el dominio fiduciario o de títulos representativos de deuda, garantizados con los bienes así transmitidos.

El contrato de fideicomiso financiero debe considerar:

1. La individualización de los bienes objeto del contrato. En caso de no resultar posible tal individualización, a la fecha de celebración del fideicomiso deberá constar la descripción de los requisitos y características que deberán reunir los bienes.
2. La determinación del modo en que otros bienes podrán ser incorporados al fideicomiso.
3. El plazo o condición a que se sujeta el dominio fiduciario, el que nunca podrá durar más de treinta (30) años desde su constitución.
4. El destino de los bienes a la finalización del fideicomiso.
5. Los derechos y las obligaciones del fiduciario, y el modo de sustituirlo si cesare.
6. La individualización del/los fiduciantes, fiduciarios y fideicomisarios.
7. La identificación del fideicomiso.
8. El procedimiento de liquidación de los bienes frente a la insuficiencia de los mismos para afrontar el cumplimiento de los fines del fideicomiso.
9. La rendición de cuentas del fiduciario a los beneficiarios.
10. La remuneración del fiduciario.
11. Los términos y las condiciones de emisión de los certificados de participación y/o los títulos representativos de deudas.

Tratamiento impositivo del Fideicomiso

En el impuesto a las ganancias

La Ley de Impuesto a las Ganancias encuadra a las ganancias que obtenga un fideicomiso dentro de las rentas de la tercera categoría. Sin embargo, establece una clasificación de los fideicomisos que pudieran constituirse en dos especies, dispensando distinto tratamiento a cada una de ellas:

Por un lado encontramos a los fideicomisos incluidos en el inciso a) del artículo 49 de la ley. Allí se establece que configuran ganancias de tercera categoría “Las obtenidas por los responsables incluidos en el artículo 69”.

El artículo 69 en el 6º apartado de su inciso a) establece la imposición a la tasa del 35% respecto de las rentas obtenidas por “…Los fideicomisos constituidos en el país conforme a las disposiciones de la ley 24.441, excepto aquellos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario. La excepción dispuesta en el presente párrafo no será de aplicación en los casos de fideicomisos financieros o cuando el fiduciante-beneficiario sea un sujeto comprendido en el título V…”.

A su vez, el inciso incorporado a continuación del inciso d) [comúnmente conocido cono inciso d´)] del artículo 49 del texto legal incluye dentro de las rentas de la tercera categoría a las “…Las derivadas de fideicomisos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario, excepto en los casos de fideicomisos financieros o cuando el fiduciante-beneficiario sea un sujeto comprendido en el título V…”.

Respecto de los fideicomisos incluidos en el artículo 69 de la ley, su tratamiento en éste impuesto es similar al de una sociedad de capital. Será el fideicomiso el sujeto pasivo del tributo, y también de la obligación tributaria, debiendo ingresar el impuesto correspondiente a las ganancias obtenidas bajo su propia CUIT, que deberá tramitar ante la Administración. Así es como corresponderá a las personas físicas o jurídicas que asuman la calidad de fiduciarios ingresar en cada año fiscal el impuesto que se devengue respecto de esta clase de fideicomisos.

A estos fines, corresponderá considerar como año fiscal el establecido por el primer párrafo del artículo 18 de la ley, es decir, al período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de cada año. Es necesario mencionar que estas disposiciones no se aplican para los fideicomisos que trataremos en el párrafo siguiente.

En los fideicomisos en los cuales el fiduciante posea la calidad de beneficiario del mismo, excepto en los casos de fideicomisos financieros o de fiduciantes – beneficiarios comprendidos en el Título V de la ley, el fiduciario le atribuirá a aquel, en la proporción que

corresponda, los resultados obtenidos en el respectivo año fiscal con motivo de la propiedad fiduciaria.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, resultarán de aplicación las disposiciones contenidas en el artículo 50 de la ley, considerándose a los fines de la determinación de la ganancia neta del fiduciante – beneficiario tales resultados como provenientes de la tercera categoría. Encontramos aquí una diferencia fundamental con los fideicomisos del artículo 69: los fideicomisos del tipo fiduciante – beneficiario no tienen personalidad fiscal, su tratamiento es similar al de una sociedad de personas, tal como se ha comentado líneas arriba. Por lo tanto, las rentas obtenidas por el fideicomiso deben ser declaradas por los fiduciantes – beneficiarios en su declaración jurada del impuesto a las ganancias, en función de la participación que posean en el fideicomiso.

De la lectura del artículo 11 del decreto reglamentario de la ley 24.441, se puede apreciar que el tratamiento que acabamos de describir no es el mismo que allí se impone. Dicha norma establece que el fiduciario de este tipo de fideicomisos deberá ingresar el impuesto, en la proporción que corresponda a cada fiduciante – beneficiario, teniendo el tributo ingresado el carácter de pago a cuenta del impuesto que en definitiva le corresponda abonar por el año fiscal al que deban imputarse los resultados distribuidos.

En el Impuesto al Valor Agregado

No resulta demasiado controvertido el tratamiento aplicable al contrato analizado en el impuesto al valor agregado.

En la medida en que los fideicomisos ejecuten algunos de los hechos imponibles gravados, estarán alcanzados por el referido impuesto. Este criterio ha sido establecido por el propio Órgano Recaudador, en los Dictamen 87/1999 (DAL) y en el anteriormente mencionado Dictamen 59/1999 (DAT). Por ello resultará sujeto pasivo el fideicomiso, si como ente fiscal realiza operaciones gravadas.

La transferencia de bienes del fiduciante al fideicomiso es a título “fiduciario” y no “oneroso”. Por esta razón no se perfecciona el hecho imponible establecido en la ley.

Sin embargo, parte de la doctrina sostiene que, deberá analizarse si la realidad económica de la operación puede llegar a disimular operaciones de venta que de haberse realizado por el fiduciante hubieran tributado el correspondiente gravamen.

Con respecto a la operatoria del fideicomiso, en la medida en que por su actividad se generen hechos imponibles, será responsable del impuesto al valor agregado. La distribución de los resultados no se encuentra gravada.

En el impuesto a la ganancia mínima presunta

Conforme establece el artículo 2º de la Ley del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, en el inciso f), los fideicomisos constituidos en el país, de acuerdo a las disposiciones de la ley 24.441, son sujetos del mencionado gravamen, excepto los fideicomisos financieros a los que se refieren los artículos 19 y 20 de dicha ley.

Por su parte, el inciso f) del artículo 3º de la mencionada norma exime del tributo a: Los bienes entregados por fiduciantes, sujetos pasivos del impuesto, a los fiduciarios de fideicomisos que revistan igual calidad frente al gramen de acuerdo con lo establecido por el inciso f) del artículo 2º, comentado anteriormente.

A nuestro entender esta exención es redundante. Recordemos que el artículo 14 de la ley 24.441 establece que “Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante…”. Entonces, mal podría otorgarse una exención sobre determinados bienes en cabeza de un sujeto que no es titular del derecho de dominio sobre los mismos.

En el impuesto sobre los bienes personales

El artículo 13 del Decreto 780/95 establece que quienes asuman la calidad de fiduciarios deberán ingresar el importe que resulte de aplicar la alícuota del impuesto sobre los bienes personales sobre el valor de los bienes integrantes del fondo, determinado con arreglo a las disposiciones del Título VI de la Ley Nº 23.966 y sus modificaciones, sin considerar el mínimo exento. A su vez, los bienes entregados por los fiduciantes, personas físicas o sucesiones indivisas, no integrarán la base que las mismas deben considerar a efectos de la determinación del impuesto. Si el fiduciante fuera una empresa, dichos bienes no integrarán su capital a efectos de determinar la valuación que deben computar aquellos sujetos. Se excluye de este tratamiento a los fideicomisos financieros.
Como ya hemos comentado, a partir de la sanción de la Ley 25.063, este decreto ha quedado tácitamente derogado, siendo el tratamiento descripto el que debió aplicarse durante la vigencia del decreto, es decir hasta el 31/12/1998.

En concordancia con ello, el Fisco se ha expedido en el Dictamen 59/1999 (DAT) concluyendo que "… se estima que a partir de la modificación de la Ley Nº 25.063 se debe considerar al fideicomiso sujeto del impuesto a la ganancia mínima presunta, librándose del mencionado pago relativo al impuesto sobre los bienes personales…".

En el impuesto sobre los ingresos brutos

Según el artículo 158 del Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, establece que tributarán como cualquier otro sujeto, en función de la actividad económica que desarrollen.

En el ámbito de la provincia de Buenos Aires, en el informe 18/1998 de la Dirección Técnica Tributaria realiza las siguientes aclaraciones:
Fiduciario: en la medida en que el trabajo de administración de fideicomisos es ejercido a título de oficio o profesión, en forma habitual, es sujeto al impuesto.
Fiduciante: si las transferencias no son realizadas a título oneroso, no se encontrarán dentro del ámbito del tributo. Si existe onerosidad por tener derecho a alguna contraprestación, deberemos estar a las pautas generales del tributo (ejercicio de la actividad, habitualidad, territorialidad) y atender al momento del nacimiento del hecho imponible.
Fideicomiso: en la medida en que realice una actividad económica, será sujeto del impuesto, y el fiduciante será responsable de su pago.

En el impuesto a los sellos

En el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, el informe 18/1998 anteriormente citado, establece que la transmisión de dominio fiduciario, al no realizarse a título oneroso, no se encuentra gravada. En cambio, la retribución pactada con el fiduciario, que está determinada en el mismo contrato, sí se encuentra sujeta al impuesto.

Pago a cuenta de ganancias

Conforme estable el artículo 13 de la ley de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, el impuesto a las ganancias determinado para el ejercicio fiscal por el cual se liquida dicho impuesto, podrá computarse como pago a cuenta de éste último tributo, una vez detraído de éste el que sea atribuible a los bienes inmuebles que no se encuentren afectados en forma exclusiva a la actividad.

Para aquellos fideicomisos que son sujetos del impuesto a la ganancia mínima presunta y también del impuesto a las ganancias (fideicomisos en los que la figura del fiduciante no coincide con la del beneficiario) el

cómputo del pago a cuenta no encuentra ninguna duda acerca de su procedencia.

En el caso de sujetos pasivos del IGMP que no lo fueren del impuesto a las ganancias, el cómputo como pago a cuenta resultará de aplicar la alícuota establecida en el inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, vigente a la fecha de cierre del ejercicio que se liquida, sobre la utilidad impositiva a atribuir a los partícipes.

El artículo 18 del reglamento agrega que "…dicho cómputo procederá hasta el límite del incremento de la obligación fiscal originado por la incorporación de la ganancia proveniente de la participación en la sociedad, de la empresa o explotación unipersonal o de los inmuebles que dieron lugar al mencionado pago a cuenta…".

Nótese que la reglamentación omite mencionar a la participación en los fideicomisos a los efectos de computar el pago a cuenta. Ello no impide que el cómputo sea procedente. Esta postura fue receptada por el Organismo Recaudador en el Dictamen 13/2006 (DAT) al establecer que "…dado que el fideicomiso no es sujeto del Impuesto a las Ganancias, pero sí lo es del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, le caben al sub-exámine las disposiciones establecidas en el tercer párrafo del artículo 13…" de la ley del impuesto a la ganancia mínima presunta.

Si del cómputo previsto en los párrafos anteriores surgiere un excedente no absorbido, el mismo no generará saldo a favor del contribuyente en el IGMP, ni será susceptible de devolución o compensación alguna.

Si por el contrario, como consecuencia de resultar insuficiente el impuesto a las ganancias computable como pago a cuenta del presente gravamen, procediera en un determinado ejercicio el ingreso del IGMP, se admitirá, siempre que se verifique en cualesquiera de los DIEZ (10) ejercicios siguientes un excedente del impuesto a las ganancias no absorbido, computar como pago a cuenta de este último gravamen, en el ejercicio que tal hecho ocurra, el impuesto a la ganancia mínima presunta efectivamente ingresado (debiera decir determinado) y hasta su concurrencia con el importe a que ascienda dicho excedente.

Posibilidades de utilización del Fideicomiso en los negocios

En el caso del ***Fideicomiso Financiero*** sirve para el proceso de "securitización o totalización de créditos", por el cual el titular de los activos crediticios -el fideicomiso financiero- los utiliza como respaldo de

la emisión de títulos que le faciliten la obtención de fondos frescos. Técnica de financiación que consiste en un procedimiento por el cual se pueden transformar activos inmovilizados e ilíquidos en instrumentos financieros negociables.

La ventaja surge de la simple observación de los patrimonios, ya que el patrimonio tradicional del fiduciante o del fiduciario es prenda común de los acreedores, siendo el patrimonio fideicomitido inatacable por los acreedores.

El uso de fideicomiso para financiar obras públicas

Cada vez son más los municipios que están utilizando la figura del fideicomiso para financiar obras públicas y realizar inversiones para el desarrollo local. Esta es una tendencia que va en aumento porque es una herramienta que permite al sector público obtener el financiamiento para obras de infraestructura y pago de proveedores sin aumentar la presión fiscal respecto a la utilización de otros instrumentos. Además, la seguridad jurídica que ofrece el fideicomiso puede ser un incentivo a la suscripción para ahorristas individuales e institucionales que apuesten a la rentabilidad segura en proyectos de alto impacto social. Es una herramienta que puede ser una extraordinaria palanca para el desarrollo socio- económico de una región o localidad. Un ejemplo es el caso de la municipalidad de Río Cuarto que, el año pasado, decidió recurrir a esta herramienta de financiamiento para llevar adelante un plan municipal de infraestructura, en una operatoria inédita en ese momento a nivel nacional. El monto global por el que se constituyó fue de $35 millones.

De esta forma es una herramienta que permite al sector público obtener el financiamiento para obras de infraestructura y pago de proveedores sin aumentar la presión fiscal respecto a la utilización de otros instrumentos.

La seguridad jurídica que ofrece el fideicomiso puede ser un incentivo a la suscripción para ahorristas individuales e institucionales que apuesten a la rentabilidad segura en proyectos de alto impacto social.

IMPUESTO A LAS GANANCIA MINIMA PRESUNTA

INTRODUCCION

La mayoría de los países en desarrollo enfrentan un grave problema para equilibrar sus cuentas públicas (Newbery y Stern, 1987; Newbery, 1987, Tanzi, 1987). La característica general ha sido la acumulación de déficit fiscal, los que han sido alternativamente financiados con endeudamiento o con impuesto inflacionario. Las causas de este déficit persistente deben buscarse tanto en los ingresos como en los gastos del estado.

Por el lado del gasto, los países en desarrollo generalmente incrementan su gasto público a medida que su producto bruto interno crece, un patrón ya registrado en los países desarrollados. Sin embargo, muestran una gran "inflexibilidad a la baja" en los momentos de ciclos negativos del producto. Este comportamiento asimétrico se agrava debido a que los países en desarrollo se encuentran sometidos a una gran variación en sus productos brutos internos, lo que genera "altos déficit" durante las etapas recesivas.

Por el lado de los ingresos, esta variabilidad en el producto ha afectado también de manera directa la recaudación, ya que generalmente los ingresos están atados al ciclo económico. Adicionalmente, la literatura relacionada con el fenómeno de la evasión da cuenta del aumento de la tasa de evasión durante el ciclo negativo (Allingham y Sandmo, 1972; Christiansen, 1989; Kolm, 1973; Weiss, 1976). Por lo tanto, durante el ciclo negativo de los negocios, los países en desarrollo tienden a profundizar sus crisis fiscales debido a esta doble combinación de inflexibilidad a la baja del gasto y disminución de ingresos, tanto por el ciclo como por aumento de la evasión.

Es por ello que, para solucionar los problemas por el lado de los ingresos, los países en desarrollo generalmente han tratado de diseñar algunos mecanismos que les permitan evitar el problema de la baja de ingresos durante los ciclos negativos. Este impuesto está diseñado, desde el punto de vista macroeconómico, para atacar los problemas señalados por parte de los ingresos: caídas de ingresos durante la recesión y lucha contra la evasión.

EL IMPUESTO

El impuesto a la ganancia mínima presunta (IGMP) establece un tributo equivalente al 1% de los activos de los sujetos pasivos, valuados según las disposiciones de la Ley. Este gravamen puede cancelarse utilizando el impuesto a las ganancias como pago a cuenta, según lo establece el art. 13 de la ley 25.063, que regula este impuesto.

Se incorporan como sujetos pasivos del impuesto a:

a) Las sociedades domiciliadas en el país.
b) Las asociaciones civiles y fundaciones domiciliadas en el país.
c) Las empresas o explotaciones unipersonales ubicadas en el país, pertenecientes a personas domiciliadas en el mismo. Están comprendidas en este inciso tanto las empresas o explotaciones unipersonales que desarrollen actividades de extracción, producción o comercialización de bienes con fines de especulación o lucro, como aquéllas de prestación de servicios con igual finalidad, sean éstos técnicos, científicos o profesionales.
d) Las entidades y organismos a que se refiere el artículo 1º de la ley 22.016, no comprendidos en los incisos precedentes.
e) Las personas físicas y sucesiones indivisas, titulares de inmuebles rurales, en relación a dichos inmuebles.
f) Los fideicomisos constituidos en el país conforme a las disposiciones de la ley 24.441, excepto los fideicomisos financieros previstos en los artículos 19 y 20 de dicha ley.
g) Los fondos comunes de inversión constituidos en el país no comprendido en el primer párrafo del artículo 1º de la ley 24.083 y sus modificaciones.
h) Los establecimientos estables domiciliados o, en su caso, ubicados en el país, para él o en virtud del desarrollo de actividades comerciales, industriales, agrícolas, ganaderas, forestales, mineras o cualesquiera otras, con fines de especulación o lucro, de producción de bienes o de prestación de servicios, que pertenezcan a personas de existencia visible o ideal domiciliadas en el exterior, o a patrimonios de afectación, explotaciones o empresas unipersonales ubicados en el exterior o a sucesiones indivisas allí radicadas.

Son establecimientos estables a los fines de esta ley, los lugares fijos de negocios en los cuales una persona de existencia visible o ideal, una sucesión indivisa, un patrimonio de afectación o una explotación o empresa unipersonal desarrolle, total o parcialmente, su actividad y los inmuebles urbanos afectados a la obtención de renta.

Están incluidos en este inciso, entre otros:

- Una sucursal.

- Una empresa o explotación unipersonal.

- Una base fija para la prestación de servicios técnicos, científicos o profesionales por parte de personas de existencia visible.

- Una agencia o una representación permanente.

- Una sede de dirección o de administración.

- Una oficina.

- Una fábrica.

- Un taller.

- Un inmueble rural, aun cuando no se explote.

- Una mina, cantera u otro lugar de extracción de recursos naturales.

- Una ejecución de obra civil, trabajos de construcción o de montaje.

- El uso de instalaciones con fines de almacenaje, exhibición o entrega de mercaderías por la persona, patrimonio de afectación, empresa o explotación unipersonal o sucesión indivisa, a quienes éstas pertenecen y el mantenimiento de existencias de dichas mercaderías con tales fines.

- El mantenimiento de un lugar fijo de negocios para adquirir mercaderías o reunir informaciones para la persona, patrimonio de afectación, empresa o explotación unipersonal o sucesión indivisa, así como también con fines de publicidad, suministro de información, investigaciones técnicas o científicas o actividades similares, que tengan carácter preparatorio o auxiliar para la persona, patrimonio de afectación, empresa o explotación unipersonal o sucesión indivisa.

No se considerará establecimiento estable la realización de negocios en el país por medio de corredores, comisionistas o cualquier otro intermediario que gocen de una situación independiente, siempre que éstos actúen en el curso habitual de sus propios negocios.

Tampoco se considerarán establecimientos estables los sujetos pasivos que estuvieran comprendidos en los incisos a) o b) del presente artículo.

Según su art. 13

El impuesto a la ganancia mínima presunta está creado como el impuesto mínimo que un contribuyente debe ingresar en concepto de impuesto a las ganancias en un determinado período fiscal. Bajo estas circunstancias se presume que este mínimo es el 1% de los activos al cierre del período fiscal bajo análisis, valuados conforme a la norma. En virtud de ello, aquellos que son sujetos de ganancia mínima presunta ingresarán como mínimo por período fiscal entre impuesto a las ganancias e impuesto a la ganancia mínima presunta una suma equivalente a la presunción mencionada. Esto, *prima facie*, implica una presunción *iuris tantum,* ya que prevé específicamente la imposibilidad

de devolución de impuesto en los casos en que supere al importe pagado en IG.

Por ejemplo si en un periodo fiscal el IG asciende a $ 12.000,00 y el IGMP a $ 10.000,00 el contribuyente deberá ingresar IG, porque está por encima del impuesto mínimo presunto que estableció el legislador, que es el IGMP.

Por el contrario, si el ejercicio arroja un quebranto impositivo en IG y el 1% de sus activos (IGMP), asciende a $ 6.000,00, deberá ingresar el IGMP.

Sobre la base de este razonamiento y con mecanismos de pago a cuenta la ley de ganancia mínima presunta en su artículo 13 establece, bajo ciertas condiciones, que el impuesto a las ganancias determinado para el ejercicio fiscal por el cual se liquida ganancia mínima presunta, pueda computarse como pago a cuenta de este gravamen.

El pago a cuenta computable será hasta la concurrencia con el impuesto a la ganancia mínima presunta, por lo tanto si del cómputo previsto surgiere un excedente no absorbido, el mismo no generará saldo a favor del contribuyente en IGMP, ni será susceptible de devolución o compensación alguna.

Por ejemplo:

Período 2007

- Impuesto a las Ganancias: 35 % de la Ganancia Neta Sujeta a Impuesto: 45.000,00
- Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta: 1% sobre el Activo Imponible: 18.000,00

En el período fiscal 2007 el contribuyente determina un impuesto a las ganancias superior al impuesto a la ganancia mínima presunta correspondiente al mismo período, por lo tanto, computa el impuesto determinado en ganancias a cuenta de ganancia mínima presunta hasta agotar éste último.
En consecuencia, en este periodo ingresa $ 45.000,00 de impuesto a las ganancias, y no tiene que ingresar ganancia mínima presunta.

Si, como consecuencia de resultar insuficiente el impuesto a las ganancias computable como pago a cuenta de IGMP, procediera en un determinado ejercicio el ingreso del impuesto a la ganancia mínima presunta, se admitirá, siempre que se verifique en cualesquiera de los diez ejercicios siguientes un excedente del impuesto a las ganancias no absorbido, computar como pago a cuenta de impuesto a las ganancias, en el ejercicio en que tal hecho ocurra, el impuesto a la ganancia mínima presunta efectivamente ingresado y hasta su concurrencia con el importe a que ascienda dicho excedente.

El cómputo del pago a cuenta se realizará, en el impuesto a la ganancia mínima presunta o en el impuesto a las ganancias, según corresponda, **con anterioridad** a la deducción de los anticipos ingresados, retenciones, percepciones y saldos a favor del contribuyente, imputables al período fiscal que se liquida.

EJEMPLO 2008

IMPUESTOS	GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA	GANANCIA
Impuesto determinado	21.000,00	15.000,00
Pago a cuenta	(15.000,00)	
Saldo a ingresar	6.000,00	15.000,00

En este caso se computa impuesto a las ganancias como pago a cuenta de ganancia mínima presunta por el total del impuesto es decir $ 15.000,00. Por lo tanto, se deben ingresar $ 15.000,00 en concepto de impuesto a las ganancias y $ 6.000,00 en concepto de impuesto a la ganancia mínima presunta, en total se ingresan $ 21.000,00.
Tal como lo plantemos anteriormente, los $ 21.000 es el mínimo a ingresar establecido por el legislador a través de la presunción.
Los $ 6.000,00 que se abonaron en concepto de impuesto a la ganancia mínima presunta del 2008 se pueden tomar **a cuenta del impuesto a las ganancias** de los próximos **10 ejercicios fiscales** siempre que:

1. El impuesto a las ganancias sea mayor al impuesto a la ganancia mínima presunta. **– condición.**
2. El pago a cuenta no podrá superar el exceso del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta del ejercicio en que se procede al cómputo. **– tope –**

EJEMPLO 2009

IMPUESTOS	GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA	GANANCIA
Impuesto determinado	16.500,00	9.100,00
Pago a cuenta	(9.100,00)	
Saldo a ingresar	7.400,00	9.100,00

No se dan las condiciones para que se pueda computar lo pagado por el impuesto a la ganancia mínima presunta en el 2008 a cuenta de ganancias, debido a que el impuesto a las ganancias no excede en este ejercicio al impuesto a la ganancia mínima presunta. En este caso el contribuyente computa impuesto a las ganancias como pago a cuenta de ganancia mínima presunta por el total del impuesto es decir $ 9.100,00.

Debe ingresar $ 9.100,00 en concepto de impuesto a las ganancias y $ 7.400,00 en concepto de impuesto a la ganancia mínima presunta, en total ingresa $ 16.500,00. Entre el año 2008 y el 2009 tiene un total abonado de $ 14.300,00 en concepto de IGMP.

EJEMPLO 2010

IMPUESTOS	GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA	GANANCIA
Impuesto determinado	20.000,00	25.500,00
Pago a cuenta	(20.000,00)	
Saldo a ingresar	0,00	

Ganancias excede a ganancia mínima presunta por lo tanto en este ejercicio se da la condición para poder computar lo ingresado en los ejercicios anteriores en concepto de impuesto a la ganancia mínima presunta como pago a cuenta del impuesto a las ganancias. **– condición –** El pago a cuenta computable no podrá superar el excedente del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta, que en este ejemplo asciende a $ 5.500,00. **– tope.**

Esto significa que de los $ 13.400,00 que el contribuyente tiene acumulado, consume como pago a cuenta $ 5.500,00, el resto lo traslada a ejercicios futuros respetando el límite temporal de los 10 ejercicios, es por ello que resulta fundamental tener una identificación precisa del año de origen y del importe de cada pago a cuenta.
En nuestro ejemplo:

EJEMPLO 2010

IMPUESTOS	GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA	GANANCIA
Impuesto determinado	20.000,00	25.500,00
Pago a cuenta	(20.000,00)	IGMP 2008 (5.500,00)
Saldo a ingresar	0,00	20.000,00

PERÍODO	IMPORTE	UTILIZADO	SALDO	VENCIMIENTO
2008	6.000,00	5.500,00	500,00	2018
2009	7.400,00	0,00	7.400,00	2019
Totales	13.400,00	5.500,00	7.900,00	

Los $ 500 no utilizados del 2008 se podrán trasladar hasta el ejercicio 2018 inclusive, y los $ 7.400 generados en el 2009 hasta el 2019 inclusive.
El pago a cuenta computable revestirá la característica de extintivo de la obligación principal y el mismo no generará saldo a favor del contribuyente en el impuesto a las ganancias, ni será susceptible de devolución o compensación alguna. La ley del impuesto a la ganancia mínima presunta faculta a la **A.F.I.P**. para verificar el monto del pago a cuenta y, en su caso, modificarlo respecto de aquellos períodos en los que de acuerdo con la Ley 11.683 estuvieran prescriptas las acciones y poderes del Fisco para determinar y exigir el ingreso del impuesto.

REGIMEN DE EXENCIONES

Art. 3º - Están exentos del impuesto:

a) Los bienes situados en la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en las condiciones previstas por la ley 19.640;

b) Los bienes pertenecientes a los sujetos alcanzados por el régimen de inversiones para la actividad minera, instituidos por la ley 24.196, que se hallen afectados al desarrollo de las actividades comprendidas en el mencionado régimen;

c) Los bienes pertenecientes a entidades reconocidas como exentas por la Administración Federal de Ingresos Públicos, entidad autárquica en el ámbito del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos, en virtud de lo dispuesto en los incisos d), e), f), g) y m) del artículo 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones;

d) Los bienes beneficiados por una exención del impuesto, subjetiva u objetiva, en virtud de leyes nacionales o convenios internacionales aprobados, en los términos y condiciones que éstos establezcan;

e) Las acciones y demás participaciones en el capital de otras entidades sujetas al impuesto, incluidas las empresas y explotaciones unipersonales, y los aportes y anticipos efectuados a cuenta de futuras integraciones de capital, cuando existan compromisos de aportes

debidamente documentados o irrevocables de suscripción de acciones, con excepción de aquellos que devenguen intereses o actualizaciones en condiciones similares a las que pudieran pactarse entre partes independientes, teniendo en cuenta las prácticas normales del mercado;

f) Los bienes entregados por fiduciantes, sujetos pasivos del impuesto, a los fiduciarios de fideicomisos que revistan igual calidad frente al gravamen de acuerdo con lo establecido por el inciso f) del artículo 2º y, en el caso de fideicomisos financieros, los certificados de participación y los títulos representativos de deuda, en la proporción atribuible al valor de las acciones u otras participaciones en el capital de entidades sujetas al impuesto que integren el activo del fondo fiduciario;

g) Las cuotas partes de fondos comunes de inversión comprendidos en el inciso g) del artículo 2º y las cuotas partes y cuotas partes de renta de otros fondos comunes de inversión, en la proporción atribuible al valor de las acciones u otras participaciones en el capital de entidades sujetas al impuesto que integren el activo del fondo;

h) Los bienes pertenecientes a instituciones reconocidas como exentas por la mencionada Administración Federal de Ingresos Públicos, en virtud de lo dispuesto por el inciso r) del artículo 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones;

i) Los bienes pertenecientes a sujetos a que se refiere el inciso d) del artículo 2º cuando estén afectados a finalidades sociales o a la disposición de residuos y en general a todo tipo de actividades vinculadas al saneamiento y preservación del medio ambiente, incluido el asesoramiento;

j) Los bienes del activo gravado en el país cuyo valor en conjunto, determinado de acuerdo con las normas de esta ley, sea igual o

inferior a pesos doscientos mil ($ 200.000). Cuando existan activos gravados en el exterior dicha suma se incrementará en el importe que resulte de aplicarle a la misma el porcentaje que represente el activo gravado del exterior, respecto del activo gravado total.

Cuando el valor de los bienes supere la mencionada suma o la que se calcule de acuerdo con lo dispuesto precedentemente, según corresponda, quedará sujeto al gravamen la totalidad del activo gravado del sujeto pasivo del tributo.

Las exenciones totales o parciales referidas a títulos, letras, bonos y demás títulos valores, establecidas o que se establezcan en el futuro por leyes especiales, no tendrán efecto para los contribuyentes del presente gravamen.

Asimismo existen rubros no considerados como activos. El art. 10 establece que a los efectos de la liquidación del presente gravamen no se consideran como activos los saldos pendientes de integración de los accionistas.

También existen bienes no computables. El art. 12 dice que a los efectos de la liquidación del gravamen no serán computables:

a) El valor correspondiente a los bienes muebles amortizables, de primer uso, excepto automotores, en el ejercicio de adquisición o de inversión y en el siguiente;

b) El valor de las inversiones en la construcción de nuevos edificios o mejoras, comprendidos en el inciso b) del artículo 4º, en el ejercicio en que se efectúen las inversiones totales o, en su caso, parciales, y en el siguiente.

JUSTIFICACIONES EXPLÍCITAS E IMPLÍCITAS PARA LA APLICACIÓN DEL IGMP

Explícita: lucha contra la evasión.

La principal justificación de este impuesto es lo que surge de su mismo nombre: una aproximación a la “ganancia mínima presunta”. Es decir, el impuesto trata de determinar indirectamente cuál es la rentabilidad que

verdaderamente estaría experimentado una determinada actividad y gravarla.
En otros términos, la justificación de este impuesto es la lucha contra la evasión. En este sentido, la intención del legislador era gravar una rentabilidad “razonable” que todo emprendimiento debe tener. Es así que se afirma que si un emprendimiento no es capaz de generar una rentabilidad de al menos 1% anual respecto a sus activos aportados, es un emprendimiento que debe abandonarse. Por lo tanto, si esta actividad no es capaz de generar esta rentabilidad para pagar el impuesto no es un buen emprendimiento.
Lo que hace este impuesto es aplicar un impuesto tal que le quita un punto porcentual a la rentabilidad. Es decir, esto nos dice que los beneficios después de impuestos son equivalentes a la rentabilidad sobre los activos, descontada la alícuota del impuesto.
Dado que la tasa descuento relevante para una economía como la economía argentina es superior al 1%, los proyectos o emprendimientos activos deberían tener una rentabilidad superior a este porcentaje.
La principal crítica a este enfoque del impuesto es que los beneficios netos no son constantes en el tiempo. Es decir, la TIR considerada en función de los rendimientos netos de la empresa, mide una rentabilidad de largo plazo, que está relacionada con la vida útil de los proyectos y su “período de maduración”. Esto significa que el impuesto ignora que está comparando dos conceptos que tienen una dimensión temporal distinta: la rentabilidad (de largo plazo) y la ganancia anual (de corto plazo). Este impuesto ignora uno de sus principales argumentos para su implementación: la existencia de ciclos económicos negativos de corto plazo. Es decir, en algunos años, la rentabilidad de corto plazo del proyecto, podría ser inferior al 1% o aún negativa, provocando un beneficio neto después de impuestos negativo.

Implícita: “estabilizador automático” de los ingresos del estado.

Un argumento implícito en la ley es el carácter “neutral respecto del ciclo económico” de este impuesto. Es decir, la fijación de la recaudación respecto de los activos tiene la ventaja, desde el punto de vista de la recaudación, de fijar “un piso” a la recaudación del impuesto a las ganancias.
El Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (IGMP) se introduce en el modelo de la siguiente forma (Villar, 2001):

Si:
Impuesto Ganancias > IGMP = CIE = Impuesto Ganancias
Impuesto Ganancias < IGMP = CIE = IGMP

Lo anterior nos está indicando que en el caso que los resultados de la empresa indiquen un pago de Impuesto a las Ganancias superior al IGMP, la Carga Impositiva Efectiva de la empresa será el Impuesto a las Ganancias, ya que el monto pagado en concepto de IGMP se cancela con el pago de ganancias.

No obstante, en el caso de que el Impuesto a las Ganancias sea inferior al IGMP, esto se debe a que el anticipo abonado fue superior al Impuesto a las Ganancias, y como la legislación no permite al Estado devolver el excedente pagado sobre el Impuesto a las Ganancias la Carga Impositiva Efectiva será el
IGMP. Esto significa que una empresa con buena generación de resultados no tendrá una Carga Impositiva mayor al incorporar el IGMP ya que el mismo es un anticipo de ganancias. No obstante, si estudiamos casos de empresas con bajos resultados e inclusive negativos, el IGMP implica un aumento de la Carga Impositiva Efectiva a pagar. De esta manera, el IGMP actúa como un “piso de recaudación” que es independiente del ciclo y actúa como un “estabilizador automático” del presupuesto público.
La principal crítica en este aspecto es que este impuesto es “pro cíclico”, durante el ciclo recesivo. Es decir, que durante la recesión aumenta la “presión impositiva”, agravando aún más el ciclo. Sin embargo, es un “desestabilizador automático”, en los términos de Milton Friedman, esto es, en su relación al ciclo económico. En el ciclo de auge, pierde efectividad porque se activa el impuesto a las ganancias. Por lo tanto, desde el punto de vista de la estabilidad macroeconómica del producto es un mal impuesto porque agrava las recesiones, pero no alienta las expansiones.

El caso que nos interesa analizar es aquel en el que prevalece el IGMP sobre el impuesto a las ganancias. Para ello debe cumplirse la condición Impuesto Ganancias <
IGMP. Una medida tradicional para medir la rentabilidad antes de impuestos de “corto plazo” es el cociente entre los beneficios netos antes de impuestos y los activos. Por lo tanto, cuando la tasa del IGMP sea mayor que la tasa del Impuesto a las Ganancias corregida por la rentabilidad antes de impuestos neta de depreciación, IGMP prevalecerá sobre el Impuesto a las Ganancias, provocando una convergencia de los activos per cápita de la empresa por debajo de la situación en ausencia de impuestos. De esta condición se pueden extraer conclusiones muy importantes:
a) Durante el ciclo negativo de los negocios, es decir, durante la recesión, generalmente la rentabilidad de corto plazo suele ser negativa, con lo que se confirma el carácter “pro cíclico” del impuesto durante esta etapa del ciclo económico.
b) La condición suficiente para que prevalezca el IGMP es que la rentabilidad de corto plazo sea menor que la tasa de depreciación.
c) Bajo el supuesto de una alícuota del IGMP del 1% y del Impuesto a las Ganancias del 35%, combinado con una tasa de depreciación del 10%, la rentabilidad mínima para que no se aplique el IGMP es del 12,57% (Raúl Mercau: 2002). Esta tasa es realmente elevada aún en el ciclo no negativo de los negocios.

CONFISCATORIEDAD DEL IMPUESTO

Definiremos “confiscatoriedad” al grado en que este impuesto disminuye (“sustrae”) los activos per cápita en su estado estacionario (“de equilibrio o convergencia de largo plazo”). Si este impuesto provoca un nivel de activos per cápita inferior a la situación no distorsionada (“sin impuestos”) o a la situación con impuesto a las ganancias, lo que nos interesa ver es en qué grado esto ocurre. Mediremos el grado de confiscatoriedad del IGMP en función de la siguiente relación:

$$GRADO\ DE\ CONFISCATORIEDAD = \frac{CAMBIO\ EN\ EL\ NIVEL\ DE\ ACTIVOS\ POR\ IGMP}{NIVEL\ DE\ ACTIVOS\ SITUACIÓN\ IG} X\ 100$$

Esta relación nos permitirá saber en qué porcentaje la aplicación del IGMP “sustrae” o “confisca” activos per cápita a la empresa. En el siguiente cuadro se presentan los resultados de este ejercicio.

años de duración económica del activo	α → / δ ↓	1	0,9	0,8	0,7	0,6	0,5	0,4	0,3	0,2	0,1
∞	0,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
200,0	0,5%	66,7%	62,8%	58,5%	53,7%	48,3%	42,3%	35,6%	28,1%	19,7%	10,4%
100,0	1,0%	50,0%	46,4%	42,6%	38,4%	34,0%	29,3%	24,2%	18,8%	12,9%	6,7%
66,7	1,5%	40,0%	36,9%	33,5%	30,1%	26,4%	22,5%	18,5%	14,2%	9,7%	5,0%
50,0	2,0%	33,3%	30,6%	27,7%	24,7%	21,6%	18,4%	15,0%	11,5%	7,8%	4,0%
40,0	2,5%	28,6%	26,1%	23,6%	21,0%	18,3%	15,5%	12,6%	9,6%	6,5%	3,3%
33,3	3,0%	25,0%	22,8%	20,6%	18,2%	15,9%	13,4%	10,9%	8,3%	5,6%	2,8%
28,6	3,5%	22,2%	20,2%	18,2%	16,1%	14,0%	11,8%	9,6%	7,3%	4,9%	2,5%
25,0	4,0%	20,0%	18,2%	16,3%	14,5%	12,5%	10,6%	8,5%	6,5%	4,4%	2,2%
22,2	4,5%	18,2%	16,5%	14,8%	13,1%	11,3%	9,5%	7,7%	5,8%	3,9%	2,0%
20,0	5,0%	16,7%	15,1%	13,6%	12,0%	10,4%	8,7%	7,0%	5,3%	3,6%	1,8%
18,2	5,5%	15,4%	14,0%	12,5%	11,0%	9,5%	8,0%	6,5%	4,9%	3,3%	1,7%
16,7	6,0%	14,3%	13,0%	11,6%	10,2%	8,8%	7,4%	6,0%	4,5%	3,0%	1,5%
15,4	6,5%	13,3%	12,1%	10,8%	9,5%	8,2%	6,9%	5,6%	4,2%	2,8%	1,4%
14,3	7,0%	12,5%	11,3%	10,1%	8,9%	7,7%	6,5%	5,2%	3,9%	2,6%	1,3%
13,3	7,5%	11,8%	10,7%	9,5%	8,4%	7,2%	6,1%	4,9%	3,7%	2,5%	1,2%
12,5	8,0%	11,1%	10,1%	9,0%	7,9%	6,8%	5,7%	4,6%	3,5%	2,3%	1,2%
11,8	8,5%	10,5%	9,5%	8,5%	7,5%	6,5%	5,4%	4,4%	3,3%	2,2%	1,1%
11,1	9,0%	10,0%	9,0%	8,1%	7,1%	6,1%	5,1%	4,1%	3,1%	2,1%	1,0%
10,5	9,5%	9,5%	8,6%	7,7%	6,8%	5,8%	4,8%	3,9%	3,0%	2,0%	1,0%
10,0	10,0%	9,1%	8,2%	7,3%	6,5%	5,6%	4,7%	3,7%	2,8%	1,9%	0,9%
9,5	10,5%	8,7%	7,9%	7,0%	6,2%	5,3%	4,4%	3,6%	2,7%	1,8%	0,9%
9,1	11,0%	8,3%	7,5%	6,7%	5,9%	5,1%	4,3%	3,4%	2,6%	1,7%	0,9%
8,7	11,5%	8,0%	7,2%	6,5%	5,7%	4,9%	4,1%	3,3%	2,5%	1,7%	0,8%
8,3	12,0%	7,7%	7,0%	6,2%	5,4%	4,7%	3,9%	3,2%	2,4%	1,6%	0,8%

Fuente: Raúl Mercau: 2002.

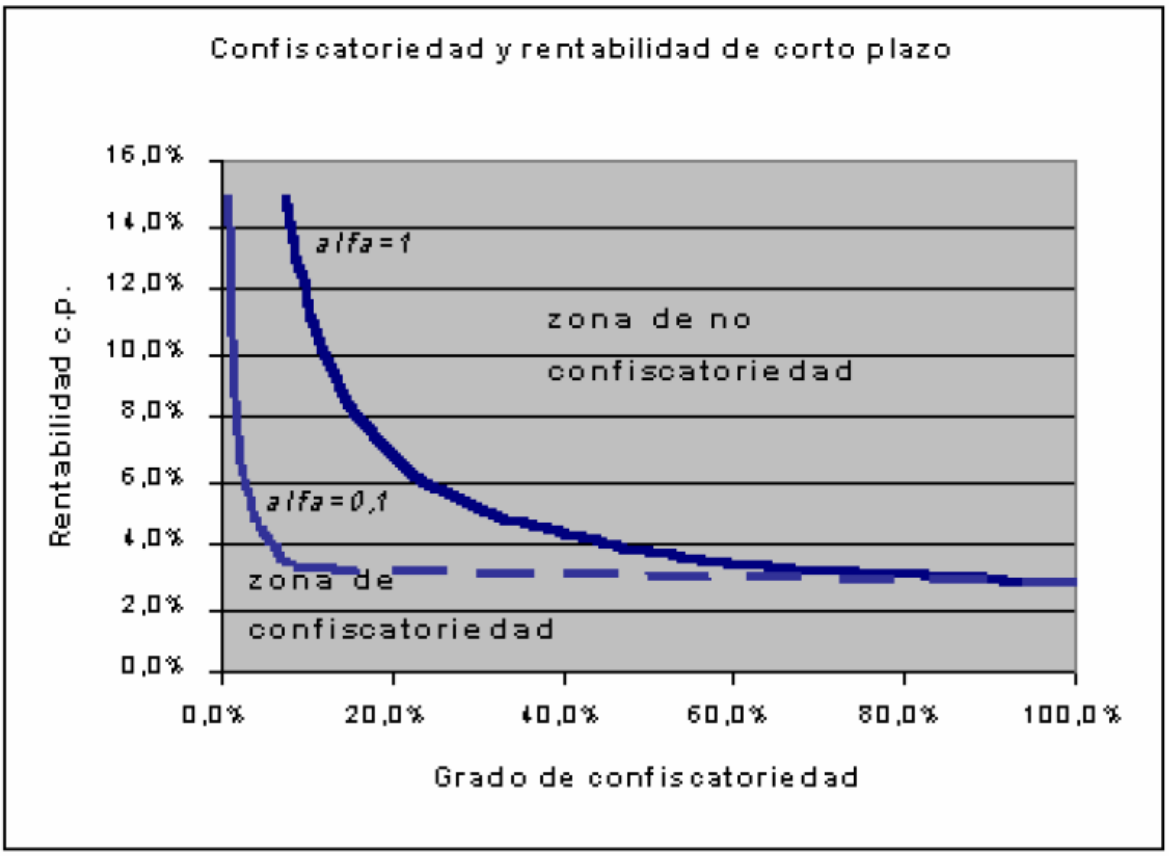
El grado de confiscatoriedad depende de tres variables: 1) la tasa del IGMP; 2) la tasa de depreciación; 3) el coeficiente tecnológico que acompaña al factor capital (activos per cápita) en la función de producción. Este último coeficiente mide la participación de la remuneración del factor en el ingreso bruto total. Es de alguna manera una medida de la “intensidad de uso” del factor, pero medido en término de su retribución.
Las principales conclusiones que se obtienen de este ejercicio es que:

1) Mientras menor es la tasa de depreciación de los activos, mayor es la confiscatoriedad del impuesto. Esto significa que aquellos emprendimientos cuyos activos no tienen una depreciación significativa se ven más afectados por este impuesto. Es razonable dado que el impuesto se aplica sobre el valor de los activos.
2) Mientras mayor es la duración del emprendimiento mayor es la confiscatoriedad del impuesto. Dado que en este trabajo hemos supuesto una equivalencia entre depreciación económica y depreciación contable, es posible establecer una relación entre la tasa de depreciación y la duración de los activos.
3) Mientras más intensivo en bienes de capital el emprendimiento mayor la confiscatoriedad del impuesto. Esto también surge de la lógica del impuesto.

Por último, es posible obtener una relación entre el grado de confiscatoriedad y la tasa de rentabilidad de corto plazo que divide las zonas de “confiscatoriedad” (prevalencia del IGMP) y “no confiscatoriedad” (prevalencia del IG).
Confiscatoriedad y rentabilidad de corto plazo

C(g), α=1	C(g), α=0,1	β
100,0%	100,0%	2,9%
66,7%	10,4%	3,4%
50,0%	6,7%	3,9%
40,0%	5,0%	4,4%
33,3%	4,0%	4,9%
28,6%	3,3%	5,4%
25,0%	2,8%	5,9%
22,2%	2,5%	6,4%
20,0%	2,2%	6,9%
18,2%	2,0%	7,4%
16,7%	1,8%	7,9%
15,4%	1,7%	8,4%
14,3%	1,5%	8,9%
13,3%	1,4%	9,4%
12,5%	1,3%	9,9%
11,8%	1,2%	10,4%
11,1%	1,2%	10,9%
10,5%	1,1%	11,4%
10,0%	1,0%	11,9%
9,5%	1,0%	12,4%
9,1%	0,9%	12,9%
8,7%	0,9%	13,4%
8,3%	0,9%	13,9%
8,0%	0,8%	14,4%
7,7%	0,8%	14,9%

En el gráfico siguiente se representa esta relación:


Confiscatoriedad y rentabilidad de corto plazo
16,0%
14,0%
12,0%
10,0%
8,0%
6,0%
4,0%
2,0%
0,0%
Rentabilidad c.p.
alfa=1
alfa=0,1
zona de no confiscatoriedad
zona de confiscatoriedad
0,0%
20,0%
40,0%
60,0%
80,0%
100,0%
Grado de confiscatoriedad

IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Introducción

El Impuestos sobre la propiedad inmueble es un impuesto directo que se cuya recaudación es atribución de las provincias. Esta incluido taxativamente en la enumeración de la Ley de Coparticipación Federal.

La mencionada ley, en su artículo 9 dispone:

"…Las actividades, bienes y elementos vinculados a la producción, comercialización, almacenamiento, transporte, circulación, venta, expendio o consumo de los bienes sujetos a impuestos internos específicos a los consumos y las materias primas o productos utilizados en su elaboración, tampoco se gravarán con una imposición proporcionalmente mayor —cualquiera fuere su característica o denominación— que la aplicada a actividades, bienes y elementos vinculados con bienes y servicios análogos o similares y no sujetos a impuestos internos específicos a los consumos. El expendió al por menor de vinos y bebidas alcohólicas podrá, no obstante, ser objeto de una imposición diferencial en jurisdicciones locales. ***De la obligación a que se refieren los dos primeros párrafos de este inciso se excluyen expresamente los impuestos provinciales sobre la propiedad inmobiliaria,*** *sobre los ingresos brutos, sobre la propiedad, radicación, circulación o transferencia de automotores, de sellos y transmisión gratuita de bienes, y los impuestos o tasas provinciales y/o municipales vigentes al 31/12/84 que tuvieran afectación a obras y/o inversiones, provinciales o municipales dispuestas en las normas de creación del gravamen, de conformidad con lo establecido en los apartados siguientes:…"*

El Impuesto Inmobiliario forma parte de un conjunto de tributos aplicados sobre la propiedad inmueble y encuentra su sustento en que la posesión de bienes exterioriza la capacidad contributiva de las personas, es inevitable la relación causal entre la propiedad y el tributo. Por ello se define a los tributos sobre las propiedades como los ideales para financiar el desarrollo de las ciudades, logrando así un círculo virtuoso en los cuáles la mayor base fiscal se transforma en mayor inversión urbana y ello en un mayor valor de los inmuebles y, por lo tanto, en un aumento del volumen de recaudación.

Los tributos a la propiedad inmueble se aplican tanto a inmuebles rurales como a inmuebles urbanos.

Efectos económicos

Se le reconocen dos efectos económicos a dicho impuesto, los mismos son:

a) Efectos sobre la oferta de factores
b) Efectos sobre la asignación y eficiencia

El primero se refiere a efectos sobre la inversión que si bien puede desalentar la inversión en otros inmuebles no desalentaría otras inversiones, ya que no se grava la acumulación de riquezas en otros bienes, si no por el contrario, se intentaría la productividad del mismo. La oferta de mano de obra, podría aumentar como consecuencia de nuevas inversiones y la tierra ya que el tributo puede afectar su utilización al no gravar las rentas que genera.

Por su parte, los efectos de asignación y eficiencia se refieren a que si en parte los tributos recaen sobre viviendas, los mismos son de escasa traslación lo cual puede llevar a desalentar la inversión o retardar el desarrollo urbano ante la resistencia de los propietarios a reformar sus inmuebles con el objeto de eludir el impuesto.

El impuesto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Como ya hemos visto en el apartado anterior, es un impuesto que se aplica a nivel provincial, en este apartado, trataremos el impuesto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, abordándolo de los elementos que lo componen.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el impuesto se conoce como Contribución de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial, de Pavimentos y Aceras y Adicional fijado por la ley 23.514.

Elementos

Elemento subjetivo

Son sujetos pasivos del impuesto los titulares de dominio, usufructuarios y poseedores de los inmuebles.

Elemento objetivo

El impuesto se aplica sobre inmuebles ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su aplicación requiere que la existencia de un catastro que contemple ciertos aspectos como ubicación del inmueble, titularidad,

existencia de usufructos, hipotecas, etc., y valuación fiscal a asignar al inmueble en cuestión.

Elemento Temporal

El tributo sobre la propiedad inmueble se comienza a devengar a partir de que el mismo reúna las condiciones para ser habitada, sin importar si la misma ha sido terminada o no.

Exenciones

Están exentos del tributo:

a) Los jubilados y pensionados a partir de que reúnan los siguientes requisitos:
   a.1) Perciban haberes igual o menor al doble del salario mínimo vital y móvil o al doble de la jubilación mínima, la que resulte menor.
   a.2) Sean propietarios, condóminos o beneficiarios de única propiedad destinada a casa habitación.
   a.3) La valuación de la propiedad en cuestión no exceda la que fije anualmente la Ley Tarifaria.
b) Las personas con necesidades especiales que reúnan los siguientes requisitos:
   b.1) Acrediten su discapacidad mediante certificado nacional según lo reglamentado por la Ley 22.431 o por el Hospital de Rehabilitación “Manuel Rocca”.
   b.2) Sean propietarios, condóminos o beneficiarios de una única propiedad destinada a casa habitación.
   b.3) Ocupar dicho inmueble con los fines indicados.
   b.4) La valuación de la propiedad en cuestión no exceda la que fije anualmente la Ley Tarifaria.
c) Las entidades deportivas que acrediten cumplimiento de funciones sociales, cedan sus instalaciones a escuelas públicas y facilitan sus instalaciones para el desarrollo de programas deportivos y/o recreativos al Gobierno de la Ciudad.
d) Los inmuebles destinados a teatros que se encuentren reglamentados por la Ley 14.800.
e) Los inmuebles cedidos a entidades liberadas, la misma comprende los cedidos gratuitamente a entidades de enseñanza gratuita, los inmuebles declarados monumentos históricos siempre que no estén afectados a actividades comerciales o particulares con o sin fines de lucro sino que a actividades culturales, históricas y sociales perseguidas por la Ley Nacional

12.665 y otros inmuebles de interés histórico con las mismas salvaguardas que los monumentos.

f) Se exime en un 50 % el tributo a aquellos propietarios de un solo inmueble destinado a casa habitación, siempre que la valuación del mismo no exceda el importe que anualmente fije la Ley Tarifaria.

Liquidación del gravamen

El tributo se aplica sobre los inmuebles urbanos o rurales, edificados o no, según la valuación del mismo que determina la Dirección General de Rentas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La valuación del terreno se obtiene atendiendo a la superficie del mismo y al valor que se establezca para las zonas dónde el mismo se encuentre radicado. En relación a las construcciones, la valuación se determina teniendo en cuenta el destino del inmueble, la categoría, la antigüedad, el estado de conservación y los valores de reposición de los mismos.

Las valuaciones de los inmuebles pueden ser revisadas en los siguientes casos:

1) Cuando se realicen obras que beneficien la zona.
2) Cuando se haga una modificación parcelaria.
3) Cuando se compruebe error u omisión.
4) Cuando se modifiquen las normas urbanísticas.

Las nuevas valuaciones regirán desde el mes en que se originen algunas de las situaciones planteadas anteriormente.

Los contribuyentes están obligados a informar a la Dirección General de Rentas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cualquier modificación, dentro de los dos meses de realizada la misma, a los fines de determinar la nueva valuación del inmueble.

Si la Dirección General detectara errores en los empadronamientos y modificara las valuaciones fiscales de los inmuebles, podrá modificarlas, previa notificación al propietario. Las nuevas valuaciones determinadas por la Dirección General, en virtud de los errores detectados podrán ser recurridas dentro de los 15 días de notificadas las mismas conforme a las normas previstas en el Código Fiscal.

Cuando se esté realizando una nueva obra, remodelación y/o ampliación de construcciones existentes con tres o más años de antigüedad y no se haya solicitado la paralización de la misma, la Dirección General de

Rentas otorgará un final fiscal de obra provisorio, a los efectos de iniciar la liquidación del tributo correspondiente.

Por último, en relación a las alícuotas correspondiente al impuesto, se aclara que las mismas son proporcionales ya que la utilización de alícuotas progresivas fomenta la fragmentación de los patrimonios con el fin de evadir el impuesto. Las alícuotas serán fijadas anualmente por la Ley Tarifaria.

El IMPUESTO DE SELLOS

El retorno del impuesto de sellos sobre la instrumentación de actos y contratos en general en el ámbito de la ciudad autónoma de buenos aires

Hace ya varios años, en 1993, fue derogada la ley nacional 18524, poniendo fin a un impuesto calificado mayoritariamente por la doctrina como anacrónico, en el ámbito de la entonces Capital Federal. Tratándose de un impuesto de carácter local, siguió subsistiendo en la mayoría de las jurisdicciones provinciales, en tanto que en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sólo se venía aplicando para los casos de transferencias de dominio de inmuebles, contratos de locación y sublocación de inmuebles con destino comercial, y escrituras traslativas de dominio de buques, en cuanto fueran contratos onerosos.

La ley 2997, en su punto 46, ha generalizado el impuesto de sellos; ahora se aplica a los actos y contratos de carácter oneroso, siempre que ocurra lo siguiente:

a) Sean otorgados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

b) Sean otorgados fuera de dicha jurisdicción, en los casos especialmente previstos.

c) Se formalicen en instrumentos públicos o privados, o por correspondencia, de conformidad con el artículo 349; así como los que se efectúen con intervención de bolsas y mercados, de acuerdo con lo que se establece a dichos efectos.

El impuesto de sellos tiene carácter instrumental y grava la formalización de los actos y contratos de carácter oneroso.

Es así como el artículo 346 establece que se entenderá por "instrumento" toda escritura, papel o documento del que surja el perfeccionamiento de los actos y contratos alcanzados por el impuesto, de manera que revista los caracteres exteriores de un título jurídico con el cual pueda ser exigido el cumplimiento de las obligaciones, sin necesidad de otro documento, y con prescindencia de los actos que efectivamente realicen los contribuyentes.

Esta norma reproduce textualmente la contenida en el artículo 9, inciso b), punto 2, de la ley de coparticipación federal de impuestos, la que fija características que deberán ser observadas por las provincias en el

régimen en materia de impuesto de sellos, entre otros. La Corte Suprema de Justicia oportunamente rechazó "la teoría del complejo instrumental", según la cual podía determinarse la existencia de un acto o contrato gravado cuando mediare la existencia de un conjunto de documentos de los cuales surgiera la intención de las partes de concretar el negocio, aun cuando ninguno de ellos individualmente pudiera ser considerado instrumento en los términos señalados. En efecto, en las causas "Shell y Cía. Petróleos SA c/Neuquén, Transportadora de Gas del Sur c/Tierra del Fuego" (sentencias de fecha 15/4/2004), "Gas Natural Ban SA c/Neuquén", (sentencia de fecha 27/9/2005), entre otras, nuestro más alto tribunal desestimó la pretensión fiscal provincial, declarando inconstitucional la pretensión de los Fiscos provinciales de gravar las ofertas con aceptación tácita.

De acuerdo con el artículo 339 de la ley, los actos y contratos gravados no son sólo los mencionados expresa o implícitamente, sino todos aquellos que encuadran en la definición del hecho imponible.

Los actos y contratos y operaciones quedan sujetos al impuesto por la sola creación o existencia material de los instrumentos respectivos, independientemente de su validez, eficacia jurídica, o posterior cumplimiento. Por lo tanto, salvo previsión en contrario, su anulación o la falta de utilización total o parcial de los instrumentos no dará lugar a devolución, compensación ni acreditación del impuesto ingresado (art. 345).

Además, resultan sujetas al impuesto las operaciones monetarias, de acuerdo con las normas del Capítulo II.

El Código, al igual que la derogada ley nacional y las legislaciones provinciales establece cuándo los actos y contratos otorgados fuera de la CABA resultan gravados en ella. Por oposición, si son formalizados en la CABA pero se dan las mismas condiciones en otra jurisdicción, no estarán sujetos al impuesto, criterio que se adopta para evitar la doble imposición.

<u>Actos, contratos y operaciones concertados fuera de la CABA que resultan gravados</u>

* Cuando los bienes objeto de las transacciones se encuentren radicados en el territorio de la CABA.

* Cuando se produzcan efectos en la CABA, por darse los supuestos previstos en el artículo 944 del Código Civil; es decir, cuando los actos jurídicos instrumentados tengan por fin inmediato establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos, siempre que no se haya pagado el impuesto en la jurisdicción en la que se instrumentan o se justifique su exención en ella(a).

* Los contratos de suministros de materiales y equipos para la ejecución de obras públicas en el país, formalizados en instrumentos separados del de la ejecución de la obra, cuando en ellos conste que a la fecha de celebración del contrato los bienes estaban ubicados en la CABA o, de no existir tal constancia, cuando el domicilio fiscal del vendedor esté ubicado en ella.

* Operaciones de compraventa de mercaderías (excepto automóviles), cereales, oleaginosas, productos o subproductos de la ganadería, agricultura, frutos del país y semovientes, registrados o no en bolsas o mercados, cámaras o asociaciones con personería jurídica, cuando en los respectivos instrumentos o registros conste que a la fecha de celebración del contrato los bienes se encontraban ubicados en la CABA o, de no existir constancia de la ubicación de éstos, cuando el domicilio fiscal del vendedor esté ubicado en ella.

(a) El aspecto espacial del hecho imponible es el ámbito de la CABA o de las jurisdicciones provinciales, respetándose el principio de territorialidad, a excepción de los casos especialmente previstos

Actos formalizados en el exterior:

Sólo se encuentran gravados al tener efectos en la CABA.

Actos y contratos instrumentados en la CABA que no tributan el impuesto:

* Cuando los bienes objeto de las transacciones se encuentren radicados en extraña jurisdicción.

* Los contratos de suministros de materiales y equipos para la ejecución de obras públicas en el país, formalizados en instrumentos separados del de la ejecución de la obra, cuando en ellos conste que a la fecha de

celebración del contrato los bienes estaban ubicados fuera de la CABA o, de no existir tal constancia, cuando el domicilio fiscal del vendedor esté ubicado fuera de ella.

* Operaciones de compraventa de mercaderías (excepto automotores), cereales, oleaginosas, productos o subproductos de la ganadería, agricultura, frutos del país y semovientes, registrados o no en bolsas o mercados, cámaras o asociaciones con personería jurídica, cuando en los respectivos instrumentos o registros conste que a la fecha de celebración del contrato los bienes se encontraban ubicados fuera de la CABA o, de no existir constancia de la ubicación de éstos, mismos, cuando el domicilio fiscal del vendedor esté ubicado fuera de ella.

Actos sujetos a condición:

A los efectos del impuesto, se considerarán como puros y simples.

Según el art. 528, CC, la obligación es condicional cuando la adquisición de un derecho se subordina a un acontecimiento incierto y futuro

Actos y contratos no sujetos al impuesto:

a) Actos de aclaratoria, confirmación o ratificación de actos anteriores sujetos al tributo, y los de simple modificación de las cláusulas pactadas, siempre que ocurra lo siguiente:

- No se aumente su valor.

- No se cambie su naturaleza o los términos del acuerdo, o de otro modo se efectúe la novación de las obligaciones convenidas.

- No se sustituyan las partes intervinientes o no se prorrogue el plazo convenido, cuando la prórroga pudiera hacer variar el impuesto aplicable.

De darse algunos de estos supuestos, se pagará el impuesto que corresponda al nuevo acto o la ampliación del valor que resulte.

b) Los documentos emitidos en ejecución de cláusulas de un contrato anterior sujeto al tributo (certificados de obra, liquidaciones y sus complementos, entre otros), aunque en ellos se reconozca un mayor valor, siempre que éste sea consecuencia de la aplicación de los

mecanismos previstos en el contrato y haya sido oportunamente objeto de imposición.

El Impuesto de Sellos en la práctica

Un tema interesante es el referido a la aceptación de ofertas o presupuestos a través de e-mails fax, y demás. Aquí cabe tener presente que el Código Civil, en el artículo 1012, indica que la firma de las partes es una condición esencial para la existencia del acto jurídico. La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos de la Ciudad de Buenos Aires (AGIP), a través de la resolución 10/2009, dictó normas de interpretación general y aplicación. Respecto del tema que estamos tratando, indica que los actos, contratos, y operaciones efectuados a través de correspondencia electrónica quedarán gravados por el impuesto cuando la firma electrónica o clave equivalente sea asimilable a la firma ológrafa, por disposición expresa de las leyes de fondo, siempre que se verifiquen las condiciones que acabamos de señalar.

Algunos ejemplos:

CASOS	**TRATAMIENTO**
a) Un laboratorio de especialidades medicinales, mediante carta firmada, propone a una droguería venderle 10.000 unidades de un medicamento. La droguería acepta la propuesta en el mismo documento con su firma.	ACTO GRAVADO
b) Ídem anterior, pero la droguería acepta la propuesta mediante una carta firmada en la que se reproduce la propuesta enviada por el laboratorio o, al menos, los elementos esenciales que permitan determinar el objeto del contrato.	ACTO GRAVADO
c) Ídem a), pero se acepta la propuesta mediante una carta firmada que manifiesta aceptar la oferta, identificándola sólo con la fecha de su emisión.	ACTO NO GRAVADO, YA QUE LA ACEPTACIÓN NO REPRODUCE LA PROPUESTA NI SUS ENUNCIACIONES, NI ELEMENTOS ESENCIALES QUE

	PERMITAN DETERMINAR EL OBJETO DEL CONTRATO
d) Ídem a), pero la propuesta establece que el contrato se perfecciona si el comprador deposita en la cuenta del vendedor el 10% del valor estimado de la venta, como anticipo a cuenta, dentro de los 5 días de recibida. El comprador cumple con esta prestación a su cargo, sin que exista ningún tipo de aceptación escrita.	ACTO NO GRAVADO, LA ACEPTACIÓN ES TÁCITA
e) Presupuesto firmado, aceptado con su firma, en el mismo documento, por sus destinatarios.	ACTO GRAVADO
f) Presupuesto firmado y orden de compra emitida por el destinatario sin firma.	ACTO NO GRAVADO

BASE IMPONIBLE

La base imponible del impuesto consiste en la adopción de parámetros cuantitativos que permiten medir el hecho imponible verificado. Sobre el valor atribuible al acto jurídico se aplicará la alícuota del impuesto que fije la ley impositiva, dando lugar al quantum del impuesto a ingresar.

DETERMINACIÓN DEL MONTO IMPONIBLE	
TRANSMISIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES *(Incluye nuda propiedad e instrumentos por los cuales se otorgue la posesión)*	Precio, monto o valor susceptible de apreciación dineraria asignado a la operación o la valuación fiscal, el que fuere mayor. En el caso de subastas judiciales, la base imponible está constituida por el precio de venta(a)(b)(c).
CONTRATOS DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES QUE INCLUYAN TRANSFERENCIA DE INMUEBLES SITUADOS DENTRO Y FUERA DE LA CABA, SIN DISCRIMINAR EL IMPORTE QUE CORRESPONDE A CADA JURISDICCIÓN	El impuesto se aplica sobre la base de proporcionar el monto imponible en función de las valuaciones fiscales de los inmuebles. En ningún caso el monto imponible puede ser inferior a la valuación fiscal de los inmuebles ubicados en la CABA(d).

CONTRATOS DE LEASING	Valor del canon establecido en función del tiempo del contrato. Cuando como consecuencia de éste se produzca la transferencia de bienes muebles registrables o inmuebles, al formalizarse la escritura, la base imponible será el valor residual más el canon de la locación o su valuación fiscal, el mayor, tomándose como pago a cuenta el sellado abonado por el canon.
PERMUTAS DE INMUEBLES O BIENES MUEBLES REGISTRABLES	Mitad de la suma de los valores que se permutan. De no existir valores asignados a los bienes, o de resultar éstos inferiores a las valuaciones fiscales, el impuesto se aplicará sobre la mitad de las valuaciones fiscales(e).
CESIONES DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS	Precio convenido por la cesión o monto efectivamente cedido, menos las cantidades amortizadas, si éste fuera mayor.

(a) En los contratos de compraventa de terrenos en los que se hayan efectuado mejoras o construcciones con posterioridad a la fecha en que se firmó el boleto, a los efectos de la comparación con la valuación fiscal, no se incluirá adentro de ésta las incorporadas por el adquirente con posterioridad a la toma de posesión

(b) En los casos de transferencia de inmuebles y buques, se computará como pago a cuenta el impuesto de esta ley el pagado sobre los boletos de compraventa, para lo cual el escribano autorizante deberá dejar constancia en la escritura traslativa de dominio de la forma de pago efectuada en el boleto, siempre que el acto de escrituración se celebre dentro de los 120 días corridos de la celebración del respectivo contrato de compraventa. Este requisito no resulta de aplicación cuando el adquirente que haya suscripto el boleto de compraventa suscriba la escritura en el mismo carácter

(c) Cuando la transferencia de dominio de inmuebles o bienes muebles registrables tenga lugar con motivo de aportes a sociedades, aumento de su capital, absorción, fusión, escisión o reorganización de éstas, el impuesto de sellos deberá abonarse sobre el precio pactado o la

valuación fiscal, el que sea mayor, en oportunidad de la instrumentación del acto o contrato por el cual se perfeccione la transferencia de dominio

(d) Cuando las permutas comprendan inmuebles o bienes muebles registrables ubicados en varias jurisdicciones, el impuesto se aplicará sobre la valuación fiscal total del o de los inmuebles ubicados en la CABA, o sobre el mayor valor asignado a los bienes

(e) Cuando se constituyan hipotecas sobre inmuebles situados en varias jurisdicciones, sin afectarse a cada una de ellas un valor, el impuesto se calculará sobre la valuación fiscal del o los inmuebles situados en jurisdicción de la CABA. En ningún caso este valor podrá superar al del crédito garantizado.

DETERMINACIÓN DEL MONTO IMPONIBLE	
CONTRATOS DE LOCACIÓN O SUBLOCACIÓN, CESIÓN DE USO, LEASING DE INMUEBLES UBICADOS EN VARIAS JURISDICCIONES	Cuando del contrato no surja el monto atribuible a cada jurisdicción, el impuesto se calculará sobre el importe que resulte de proporcionar el monto imponible en función de las valuaciones fiscales de los inmuebles.
CONTRATOS QUE INSTRUMENTEN LOCACIÓN DE SERVICIOS Y OBRAS SOBRE TALES BIENES	Sobre el valor que corresponda a la parte realizada o a realizarse en la CABA.
CONTRATOS DE SEGURO	En los contratos elementales: sobre la prima y recargos, incluido el adicional financiero. Los certificados provisorios deberán pagar el impuesto, conforme al inciso anterior, cuando no se emita la póliza definitiva dentro de los 60 días.
TRANSFERENCIA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES O INDUSTRIALES	El monto imponible será el precio neto de la operación. Si en la transferencia estuvieran comprendidos bienes inmuebles ubicados en la CABA, dicho monto no podrá ser inferior a la valuación fiscal de tales inmuebles.
EN DISOLUCIONES Y LIQUIDACIONES DE SOCIEDADES, Y EN LAS ADJUDICACIONES A	Se tomará como base imponible la valuación fiscal de dichos bienes o el valor asignado a ellos, si fuera mayor

LOS SOCIOS, EL IMPUESTO SE INGRESARÁ SÓLO CUANDO EXISTA TRANSMISIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES	

CONTRATOS DE VALOR INDETERMINADO

Las partes estimarán su valor en el mismo instrumento. A tales efectos, la estimación se fundará en el rendimiento de convenios y prestaciones similares anteriores; si no las hubiere, en los valores inferibles del negocio -inversiones, erogaciones y similares- vinculados al contrato; y, a falta de ellos, en todo elemento de juicio o significación existente a la fecha de celebración del acto. Cuando se fije como precio el corriente en fecha futura se pagará el impuesto de conformidad con el vigente a la fecha del otorgamiento.

Contratos de valor indeterminable

Si se carece de antecedentes y no puede practicarse una estimación de valor económico atribuible al acto, se pagará el impuesto que establezca la ley tarifaria ($ 1.000, para el año 2009).

La estimación, y el hecho de que su valor sea indeterminable, cuando sean invocados por el contribuyente, podrán ser impugnables por la AGIP, quien la practicará de oficio, sobre la base de los elementos de juicio descriptos. Si ésta resulta superior a la determinada por las partes, la diferencia de impuesto se integrará sin multa ni intereses, dentro de los 15 días de su notificación, siempre que el instrumento hubiera sido presentado dentro del plazo de la ley. La resolución (AGIP) 10/1999 aclara que esta condición está referida a la presentación de la declaración jurada que efectúe el contribuyente a través de los aplicativos habilitados al efecto.

CONCEPTOS QUE NO INTEGRAN LA BASE IMPONIBLE

(a) Los importes correspondientes a los impuestos internos, débito fiscal del impuesto al valor agregado, impuesto a los combustibles líquidos y gas natural, e impuestos para el Fondo Nacional de Autopistas y el Fondo Tecnológico del Tabaco.

(b) Los intereses de financiación. Estas deducciones sólo podrán ser efectuadas cundo se discriminen en los respectivos instrumentos.

ACTOS INTERDEPENDIENTES

Cuando en un mismo acto se convengan entre las mismas partes varios contratos, o se constituyan diversas obligaciones que versen sobre un mismo objeto o guarden relación de interdependencia entre sí, se pagará sólo el impuesto de mayor rendimiento fiscal. De no reunirse estas condiciones, se abonará el impuesto por cada acto u operación.

Cuando tales actos o contratos consten en instrumentos separados, deben contener enunciados que permitan establecer de manera fehaciente la interdependencia.

La AGIP establece que, a los efectos de determinar el mayor rendimiento fiscal, se deberá calcular para cada acto, contrato u operación el tributo a ingresar, de no haber existido la interdependencia, y pagarse el mayor de los importes obtenidos.

OPERACIONES MONETARIAS

Estarán sujetas al impuesto las operaciones monetarias, cuando:

a) Sean efectuadas por entidades financieras regidas por la ley 21526 y sus modificaciones, con asiento en la CABA, aunque se trate de sucursales o agencias de una entidad con domicilio fuera de ella.

b) Representen entregas o recepciones de dinero.

c) Se registren contablemente.

d) Devenguen interés.

El impuesto está a cargo de quien contrate con las entidades financieras, sin perjuicio de la responsabilidad de éstas como agentes de liquidación, y se pagará sobre la base de los numerales establecidos para la liquidación de los intereses, en proporción al tiempo de utilización de los fondos en la forma y el plazo que la AGIP determine.

El impuesto resulta exigible a partir del momento en que se debiten, acrediten o abonen. En el caso de cuentas con saldos alternativamente

deudores y acreedores, el gravamen deberá liquidarse en forma independiente sobre los numerales respectivos.

No se consideran operaciones monetarias y por lo tanto no se encuentran alcanzadas por el impuesto:

1. Los depósitos en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, cuentas corrientes y a plazo fijo.

2. Los créditos concedidos para financiar operaciones de importación y exportación.

3. Los adelantos entre entidades regidas por la ley de entidades financieras.

4. Los créditos concedidos por las entidades regidas por la ley de entidades financieras a corresponsales del exterior.

5. Las operaciones documentadas en instrumentos sujetos al impuesto instrumental, aunque tales instrumentos se otorguen en extraña jurisdicción.

Este impuesto "operacional", en oposición al "instrumental", puede ser clasificado como un hecho imponible instantáneo que se perfecciona cuando se producen las entregas o recepciones de dinero, aunque el impuesto resulte exigible a partir del momento del pago, débito o crédito de los intereses.

CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Son contribuyentes los que formalizan los actos y contratos y realizan las operaciones gravadas. Si en la realización del hecho imponible intervienen dos o más personas, todas son solidariamente responsables por el total del impuesto, y pueden luego repetir -de los demás intervinientes- la parte que les correspondiere por su participación en el acto. Cuando alguno de ellos estuviere exento del pago del gravamen, por disposición de este Código o por leyes especiales, la obligación fiscal se considerará divisible y la exención se limitará a la cuota que corresponde a la persona exenta.

También se considerarán solidariamente responsables del gravamen omitido total o parcialmente quienes endosen, tramiten o conserven en su poder actos o instrumentos sujetos al impuesto, siempre que dichos instrumentos habiliten al endosatario o tenedor al ejercicio de algún derecho.

En los contratos de prenda e hipoteca, el impuesto está totalmente a cargo del deudor.

AGENTES DE RECAUDACIÓN DE SELLOS – CABA

La resolución (AGIP) 19/2009 (BO: 14/1/2009, CABA) designa como agentes de recaudación del impuesto de sellos a los siguientes:

a) Los escribanos, cuando intervengan en alguno de los instrumentos alcanzados por el impuesto.

b) Las entidades financieras reguladas por la ley 21526, cuando se trate de operaciones monetarias.

c) Las compañías de seguros.

d) La Asociación del Fútbol Argentina.

e) Los martilleros intervinientes en subastas judiciales(a).

f) Las bolsas, mercados, cámaras y asociaciones que registren los documentos, actos, contratos y operaciones alcanzados.

(a) El agente de retención procederá a retener la alícuota general sobre el importe de la seña, en el momento del primer pago y con carácter de pago a cuenta, el que se completará en el momento de la toma de posesión del bien, aplicando la alícuota del 2,5%.

EXENCIONES

A simple título informativo, mencionamos algunas de las exenciones más relevantes:

* Transferencias de dominio y 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, siempre que el valor fiscal o el valor de la operación no supere el monto que anualmente fije la ley tarifaria ($ 360.000, para el año 2009).

* Transferencias de dominio y contratos que tengan por objeto la compra de terrenos baldíos situados en la CABA cuyo destino sea la construcción de viviendas, siempre que la valuación fiscal no supere el importe que fije la ley tarifaria ($ 10.000, para 2009).

* Contratos de locación de inmuebles con destino a vivienda, excepto las locaciones o sublocaciones de viviendas con muebles que se arrienden con fines turísticos.

* Las cooperativas de vivienda, en cumplimiento de su objeto social.

* Las universidades públicas y privadas y las instituciones de enseñanza terciaria, secundaria y primaria, de carácter público o privado.

* Contratos celebrados por adhesión, relativos a distribución de energía eléctrica, servicios públicos brindados a los usuarios, provisión de agua potable y desagües cloacales, distribución de gas, prestación de servicios de telefonía fija, prestación de servicios de telefonía celular, entre otros.

* Letras y pagarés hipotecarios que sean parte de un contrato de transferencia de inmuebles, cuando se haya efectuado la escritura traslativa de dominio, siempre que lleven al dorso la certificación del escribano de la cual resulte la fecha y número de ésta, y el importe del impuesto pagado.

* Constitución de sociedades, actos de transformación, aumento de capital, prórroga del término de duración, fusión, escisión, división, liquidación y adjudicación, excepto transferencias de dominio de inmuebles situados en la CABA que se realicen como aportes a sociedades, transferencias de establecimientos industriales, y disolución de sociedades y adjudicación a los socios.

* Las liquidaciones o facturas suscriptas por las partes, y los documentos que instrumentan la factura de crédito en los términos de la ley nacional 24760, y los actos vinculados a su transmisión.

* Endosos de pagarés, letras de cambio, giros, cheques, cheques de pago diferido, órdenes de pago y/o cualquier otro título valor.

* Certificados de depósito a plazo fijo nominativos.

* Los contratos de cesión de los derechos de propiedad intelectual, los contratos de edición y los de traducción de libros.

* Los contratos de impresión de libros, celebrados entre las empresas gráficas y editoras, ambas argentinas.

Entre otras.

PLAZOS

El agente de recaudación (incluidas las entidades financieras) deberá retener las sumas correspondientes y proceder a su depósito dentro de los 10 días corridos del mes siguiente a su finalización.

PAGO

Para acreditar el pago del impuesto, deberán adosarse el comprobante y el tique al instrumento, como constancia del ingreso. Asimismo deberá consignarse en el instrumento la fecha de emisión, el importe del impuesto ingresado, y el número que identifique a dicho comprobante.

IMPUESTO AL PARQUE AUTOMOTOR

Es un Impuesto Real que grava determinados Bienes Muebles Registrables, cuya liquidación y recaudación corresponde a la provincia o municipalidad, según las normas de cada provincia y de la Ciudad Autónoma de Bs As.

La Constitución Nacional en su art 75º inc. asigna a través del Congreso las competencias entre los distintos niveles de Gobierno y en sus art 5º y 123º asigna a cada provincia el dictado de su propia Constitución, sus normas y su régimen municipal. Varias provincias argentinas han delegado en sus gobiernos municipales, la potestad tributaria para la liquidación y cobro de Impuestos a los automotores.

Hecho Imponible

Vehículos automotores a partir de su Inscripción Inicial como: 0Km. Usado, Subastado, Clásicos, Armados fuera de Fábrica etc. En RNPA y CP a través de sus registros seccionales y hasta su baja definitiva por robo, hurto, destrucción o desarme.

Forma de Liquidación.

Su pago es anual y se efectúa en una sola cuota o se distribuye en varias cuotas que se abonan durante el año fiscal. Es determinado y liquidado de oficio por el fisco.

Base Imponible

Es la valuación fiscal que fija la Ordenanza Impositiva Anual, que se liquida de acuerdo al peso, modelo, año, origen del vehículo etc.; dando lugar a clasificarlo en distintas categorías.

Sujeto Activo: las provincias, los municipios, la municipalidad de la Ciudad Autónoma de Bs As. El RNPA y CP es Órgano de Retención del Impuesto.

Sujeto Pasivo: Contribuyentes: Propietarios titulares registrados en el RNPA Y CP hasta que el bien sea transferido, dado de baja, o se efectúe la tradición del mismo con notificación al Registro Nacional.

Responsables Solidarios: son los poseedores o tenedores del vehículo sujeto al impuesto, vendedores o consignatarios debidamente registrados.

Exenciones

Están exentos del pago de este impuesto: el Estado Nacional, el Provincial y el Municipal; La Iglesia Católica, e instituciones religiosas reconocidas; Bomberos Voluntarios; Instituciones de Beneficencia Pública; Miembros del Cuerpo Diplomático; Discapacitados, por la ley 19279; Vehículos patentados en otros países; La Cruz Roja Argentina.

Consecuencia por la falta de pago del impuesto: Intimación de la Dirección General de Rentas. Embargo del Bien Inmueble.

Forma de Extinción de la Obligación: Pago, Prescripción o Condonación

ANALISIS. PRINCIPALES CARACTERISTICAS

- Es un impuesto que recae sobre una manifestación particular de riqueza: la propiedad automotor.
- Autonomía municipal para determinar el esquema de cobro.
- Impuesto directo, visible desde el punto de vista del contribuyente, de cobro regular; lo que lo hace atractivo para su cobro.
- Liquidación y fiscalización de baja complejidad y alta cantidad de contribuyentes, permite implementar pagos fijos y mínimos.
- Dificultad cuando la valuación fiscal no se ajusta automáticamente a cambios en el valor de mercado: desactualización del gravamen; alícuota real difiere de la nominal, diferencias no homogéneas entre contribuyentes.
- Posible y deseable la coordinación entre fiscos: preferibles valuaciones fiscales homogéneas.
- Potencia recaudatorio de grado medio: baja evasión pero alta mora e incumplimientos.
- Base impositiva con relativamente baja movilidad.
- Baja incidencia sobre la industria (+ en actividad Transporte x traslado al precio).
- Efecto nulo sobre el comercio exterior.
- Bajo impacto sobre la localización (+ cuando es de potestad municipal).
- Casi nula competencia entre jurisdicciones (+ a nivel municipal).
- Bajo impacto sobre decisiones de consumo presente/futuro.
- Inequidades: variabilidad de tasas según ubicación geográfica; incorrecta valuación del bien objeto del impuesto.
- Recaudación relativamente estable en términos nominales. Con inflación, rápido deterioro de la recaudación real.

En 9 provincias argentinas este impuesto es potestad de los municipios. Se observa una importante multiplicidad de alícuotas, aún dentro de cada jurisdicción según sea la categoría a la que pertenece el vehículo. El 80% de las provincias determinan la base imponible en base a valuaciones semejantes a las de mercado: - 67% de la DNRPA y 13% de ACARA. El resto la fija según categoría-modelo-año-peso, valuaciones de compañías de seguros, etc.; con valores distantes de los valores de mercado, afectando así la equidad del tributo y el potencial recaudatorio.

Este tributo representa en promedio el 6% de la recaudación agregada de impuestos provinciales (después de IIB, Inmobiliario y Sellos).

Cuadro N° 3

IMPUESTO AUTOMOTOR

PROVINCIAS	Jurisdicción que recauda	
	Provincial	Municipal
G.C.B.A	X	
BUENOS AIRES	X	
CATAMARCA	X	
CORDOBA	X	
CORRIENTES		X
CHACO		X
CHUBUT		X
ENTRE RIOS	X	
FORMOSA		X
JUJUY		X
LA PAMPA	X	
LA RIOJA	X	
MENDOZA	X	
MISIONES	X	
NEUQUEN		X
RIO NEGRO	X	
SALTA		X
SAN JUAN	X	
SAN LUIS	X	
SANTA CRUZ		X
SANTA FE	X	
S. DEL ESTERO	X	
TUCUMAN	X	
T. DEL FUEGO		X

Fuente: Dirección Nacional de Coordinación Fiscal con las Provincias

De dicho análisis surge:

- Que aunque el objeto de la imposición es el mismo, el hecho imponible se encuentra definido de diversas formas generando problemas de doble imposición (radicación del automotor según la guarda habitual o domicilio del titular o combinación de ambos).
- El 88% de ellos determina la base imponible en función de la categoría del vehículo – modelo (año) – peso (carga) y sólo cuatro (Neuquén, San Martín de los Andes y Villa La Angostura y

Junín de los Andes) lo hacen en función de tablas de valuación con valores semejantes a los de mercado.

- Pocos fijan un monto mínimo a pagar por el impuesto.
- En general existen importantes bonificaciones y/o exenciones. En algunos casos se establecen períodos de gracia que van desde los 6 meses hasta los 2 años.

PROBLEMÁTICA ACTUAL EN C.A.B.A.

Si un Departamento cobrara muy poco de patente de rodados y por esa razón empadronara allí a todo el mundo no importa donde viviera, los demás no recaudarían recursos genuinos para prestar el servicio de pavimentación, ordenamiento y control de tránsito en sus calles. Aún cuando ese propietario de automóvil circula a diario por las calles donde vive, allí no pagaría nada. Donde usa infraestructura, resulta obvio que se debe necesariamente pagar y no en otro en el que ni vive ni circula en forma permanente.

En qué departamento se debe empadronar, nada tiene que ver con la libertad personal del contribuyente. Tiene mucho que ver en cambio, con la justa contribución con las cargas públicas de la comunidad donde vive junto a sus vecinos más próximos. Refiere definitivamente a su responsabilidad de contribuir a solventar los servicios públicos que utiliza. Por su parte la administración, debe ser cuidadosa en sus controles. No tiene derecho alguno de abusar ni entorpecer. No puede montar una cacería de automovilistas, pero debe haber un control para ser justos con los que empadronan en su departamento, porque lo que no pagan unos lo terminan pagando siempre otros, normalmente los que cumplen con su obligación, aún mas allá de las deficiencias de los gobiernos de turno.

Si los propietarios de automóviles empadronan en un departamento donde no circulan a diario porque cuesta menos, mientras que nada pagan donde viven y circulan todo el día, entonces habrán dos categorías de habitantes:

Los que empadronan donde es más barato aunque no vivan ni circulen permanentemente por allí, y los que se quedan pagando más caro sus patentes de rodados donde viven, que cada vez serán más caras porque son menos los contribuyentes a pagar las obras necesarias, aunque a diario las utilicen quienes viven en su mismo barrio pero que empadronaron en otra parte para pagar menos.

Eso no es justo y parece difícil sostener lo contrario.

Tampoco es justa la ineficiencia de las administraciones para ponerse de acuerdo en algo básicamente elemental. La gente dice y con razón, que lo que se cobra por patentes es un descaro. Se calcula sobre valores de automóviles que cuando los ve un extranjero se infarta de la risa. Aquí valen fortunas automóviles que en otras partes se dejan abandonados en depósitos organizados y no contaminantes para reciclar como chatarra, y se le ponen de valor de aforo, valores absolutamente alejados del ya absurdo precio de plaza del vehículo. Pero por si fuera poco el perjuicio, se le cobra como si los servicios se prestaran bien en todas partes por igual.

Es un tema de responsabilidades reciprocas. El contribuyente tiene el deber de empadronar y tributar donde vive, pero la responsabilidad de la administración que es mayor por ser más poderosa y ser de todos, es cumplir con su deber de asignar esos recursos exclusivamente al tránsito público y hacerlo con eficiencia y con un valor justo. Si así no actúa está abusando específica y no genéricamente en el ejercicio de sus funciones.

No puede haber patente de valor único en todas partes, porque los servicios en el país son diferentes calidades y la patente se paga por circular, al punto que al entregar las placas de matrícula se deja de pagar el tributo. Si se cobrara junto con el combustible, como sucede en tantas partes del mundo, igual debiera haber otro aporte diferencial para la red vial departamental por valor del vehículo para ser justos, porque no es lo mismo pagar por un costoso automóvil nuevo que por un viejo automóvil mantenido por su propietario con gran sacrificio, como no es igual mantener la red vial para un vehículo de quinientos quilos de peso, que para un pesado camión de veinte toneladas, más allá del impuesto a los ejes que es un tributo nacional y del que nada tiene que ver el gobierno departamental cuyas calles debiera necesariamente mantener.

Mientras los gobiernos municipales no cesen en sus abusos, y dejen de exhibir ineficiencias a la hora de acordar algo tan básico como exigir que se acredite donde se domicilia por quién va a empadronar su automotor; mientras no tengan patentes de valor relacionado con los servicios que les prestan y se asignen esos recursos exclusivamente al tránsito, la gente se defenderá como puede, porque las diferencias de costos son ofensivas y la capacidad contributiva de la clase media es cada vez más reducida, en medio de una muy dura presión tributaria nacional.

¿PRINCIPIO DE SOLUCION?

El gobierno de Mauricio Macri cobrará la patente automotor a los automóviles de alta gama radicados en las provincias, si sus dueños viven o trabajan en la ciudad de Buenos Aires o tienen una cochera en el territorio. Lo que se pague en esas jurisdicciones se tomará como pago a cuenta del impuesto porteño.

La iniciativa busca acabar con una modalidad frecuente de fraude fiscal con estos vehículos, que consiste en radicarlos en provincias de bajo costo fiscal, a pesar de que sus dueños viven en Buenos Aires o toda la utilización habitual del auto se da en la ciudad. Por los niveles de patente, no afectaría a los bonaerenses que ya pagan impuestos más altos.

El proyecto que forma parte de las modificaciones al Código Fiscal que Macri envió a la Legislatura junto con el Presupuesto 2010, dice que, sin perjuicio de la radicación de un vehículo en una provincia, se presume que se encuentra radicado en la ciudad y debe pagar patente en la misma, en los siguientes casos:

- El vehículo está registrado en una provincia por supuesta guarda habitual, pero el dueño tiene domicilio real o fiscal en la ciudad de Buenos Aires.
- El auto esta registrado en las provincia por el domicilio del dueño, pero tenga un espacio de guarda habitual (cochera) o estacionamiento en la ciudad.
- Si el dueño desarrolla sus actividades en territorio porteño.
- En caso de que sea recibida en un domicilio de la ciudad cualquier tipo de documentación habilitante para la circulación del vehículo.

El pago de la patente en una provincia, añade el proyecto, será considerado como pago a cuenta de la suma que deba abonar en la ciudad.

IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES (ITI)

El impuesto a la transferencia de inmueble se paga en el caso de la venta de un inmueble por parte de una persona física -que no esté afectado a la obtención de renta de tercera categoría.
Las inquietudes por parte de los profesionales son infinitas. Por eso, a continuación reproducimos las preguntas más frecuentes en relación a este tema.

Concepto de transferencia

Se considera transferencia a la venta, permuta, cambio, dación en pago, aporte a sociedades y todo acto de disposición, excepto la expropiación, por el que se transmita el dominio a título oneroso, incluso cuando tales transferencias se realicen por orden judicial o con motivo de concursos civiles.

Operaciones que se encuentran alcanzadas por el impuesto y obligados a ingresarlo

Se encuentran alcanzadas las transferencias de dominio a título oneroso de inmuebles ubicados en el país, realizadas por personas físicas y sucesiones indivisas, en la medida que dicha operación no se encuentre alcanzada por el Impuesto a las Ganancias.

Momento que se perfecciona el hecho imponible

El impuesto es adeudado desde el momento en que se perfecciona la transferencia gravada, que se considerará configurada cuando se produzca el primero de los siguientes hechos:
Cuando suscripto el respectivo boleto de compraventa o documento equivalente, se otorgue posesión.

Otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

Alícuota aplicable

La tasa del impuesto será del quince por mil (15°/oo).

Obligados a actuar como agentes de retención

Se encuentran obligados a actuar como agentes de retención:
Los escribanos de Registro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de los estados provinciales, u otros funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones.

Los adquirentes, cuando suscripto el boleto de compraventa o documento equivalente se otorgue posesión, en el supuesto de operaciones que se realicen sin la intervención de escribanos.

Los cesionarios de boletos de compraventa o documentos equivalentes, cuando se trate de operaciones realizadas en las condiciones indicadas en el punto anterior.

Sujetos pasibles de retención

Estarán sujetos al régimen de retención del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles, las personas de existencia visible, capaces e incapaces, según el derecho común, y las sucesiones indivisas, mientras no exista declaratoria de herederos o no se haya declarado válido el testamento que cumpla la misma finalidad.

Base para la determinación de la retención

Corresponderá considerar como precio de transferencia, a los fines del presente régimen, el que surja de la escritura traslativa de dominio, o en su caso, del boleto de compraventa o documento equivalente.
A efectos de determinar en moneda de curso legal el importe sujeto a retención, cuando éste se exprese en moneda extranjera, se tomará el tipo de cambio vendedor, para la moneda extranjera en cuestión, del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día hábil cambiario inmediato anterior a aquél en que se perfeccione la transferencia gravada salvo en los supuestos de transferencias de inmuebles pertenecientes a personas físicas o sucesiones indivisas residentes en el exterior y, cuando se ejerza la opción de venta de única vivienda y/o terrenos con el fin de adquirir o construir otra destinada a casa-habitación propia.

Forma de informar e ingresar las retenciones practicadas

A efectos del ingreso e información de las sumas retenidas, los agentes de retención deberán observar el procedimiento, los plazos y las condiciones dispuestas en la Resolución General 2233/07 - SICORE -.
La presentación de la declaración jurada informativa se efectuará de acuerdo con el procedimiento que según el sujeto de que se trate, se indica a continuación:
Contribuyentes comprendidos en los sistemas de control diferenciado, mediante transferencia electrónica de datos.

Demás responsables: en las sucursales bancarias habilitadas o por transferencia electrónica de datos. El ingreso de las sumas retenidas, y en su caso, del saldo resultante de la declaración jurada, así como de

los intereses y multas que pudieran corresponder, se efectuará conforme al procedimiento que según el sujeto de que se trate se indica seguidamente:

*Contribuyentes comprendidos en los sistemas de control, mediante transferencia electrónica de fondos, a cuyo efecto deberán generar el VEP.
*Demás responsables: opcionalmente por el procedimiento citado precedentemente o mediante depósito bancario, a cuyo efecto deberán concurrir a las entidades bancarias habilitadas con alguno de los elementos de pago que seguidamente se indican: duplicado del formulario de la declaración jurada -generado por el programa aplicativo "SICORE"; comprobante de presentación de la declaración jurada (tique), emitida por las entidades bancarias; y volante de pago F 799/E, por original, cubierto en todas sus partes indicando los códigos de imputación correspondientes.

Procedimiento cuando por cualquier motivo no se hubiera practicado la retención del gravamen

Los sujetos a quienes no se les hubiera practicado total o parcialmente la retención del gravamen por cualquier causa (por no disponer el agente de retención de las sumas para practicar la retención, permuta, omisión de retención, etc.), deberán ingresar en concepto de autorretención un importe equivalente a las sumas no retenidas.

Lugar de presentación de la documentación correspondiente a las solicitudes de los certificados de retención, no retención y valuación.

Toda presentación (documentación, disquetes, etcétera) que deba efectuar el contribuyente o, en su caso, su representante, deberá formalizarse mediante un formulario multinota detallando la documentación que se adjunta, ante la dependencia en la que el contribuyente o dicho representante se encuentre inscripto. De no existir razones de índole fiscal que obligue a dichos responsables a inscribirse, las presentaciones se realizarán ante la dependencia en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble objeto del trámite.

En el caso de que el certificado de no retención presentado al escribano, contenga un domicilio diferente al de la escritura.
En estas situaciones el solicitante deberá ingresar a la página de AFIP, servicio "Transferencia de inmuebles" y seleccionar la opción "Anular certificado" de manera tal de registrar así el inconveniente. Posteriormente, deberá solicitar nuevamente el mencionado certificado de no retención.

Concepto de única vivienda ¿Es equivalente a única propiedad?

Se entiende por única vivienda el “espacio dentro del cual una persona o conjunto de persona viven permaneciendo en ese lugar durante considerable tiempo, no siendo indispensable que pernocten en él”, no es equivalente a única propiedad.

LA DOBLE IMPOSICIÓN INTERNACIONAL

Las empresas de los países en vías de desarrollo requieren capitales debido a diferentes necesidades, y los países desarrollados en cambio (que poseen esos capitales) necesitan ubicarlos. Al surgir oportunidades en el exterior, aparece la oportunidad para los países desarrollados a través de sus empresas de explotar los mismos, y buscar mejores rendimientos que los ofrecidos internamente en su propio país. Cuando se comienzan a percibir esos beneficios, tanto el país de origen de la empresa como el del receptor participan de los mismos por la vía del ¨impuesto¨.

Para esto, en general los países en desarrollo utilizan el sistema territorial de la fuente, gravando los hechos que tienen efecto o se originan dentro de su territorio. En cambio los países desarrollados, gravan sus beneficios atendiendo a la circunstancia de haber sido obtenidos por un residente o domiciliado en su territorio, aplicando el sistema del domicilio.

En definitiva, la existencia de diferentes criterios de vinculación del hecho imponible son los que originan el fenómeno de la doble imposición internacional, atento a que un mismo hecho es gravado dos veces por distintos países.

La definición que Borrás Rodríguez ofrece del concepto de doble imposición es "aquella situación por la cual una misma renta o un mismo bien resulta sujeto a imposición en dos o más países, por la totalidad o parte de su importe, durante un mismo período impositivo -si se trata de impuestos periódicos- y por una misma causa".

En la esfera internacional se maneja un concepto muy preciso de doble imposición, dado que se exige, no solamente una coincidencia en gravar un mismo hecho imponible o manifestación de capacidad económica, sino que se requiere que el sujeto pasivo sea jurídicamente idéntico. En este segundo requisito se aleja de lo que se conoce como doble imposición económica, donde dos personas diferentes resultan gravadas por una misma renta o patrimonio, en definitiva, por un mismo hecho imponible, o al menos por un idéntico elemento objetivo de éste.

Sin embargo, existen diversos medios prácticos o soluciones para evitar este problema en forma total, parcial o que simplemente atenúan o

colaboran en ciertos aspectos para que este fenómeno no se produzca. Asimismo es altamente favorable la adecuada interpretación de los tratados internacionales para evitar la doble imposición internacional.

El objetivo de lograr la supresión de la doble imposición internacional es una cuestión en la que todo el mundo parece estar de acuerdo, pues razones de justicia y de orden económico así parecen exigirlo. La doble imposición internacional impide la equitativa distribución internacional del producto de los tributos, pues un mismo hecho imponible no debe someterse a tributación dos veces, por el hecho de quedar vinculados a dos países distintos, ya sea por su origen o por la residencia de su titular.

La causa de la doble imposición internacional la encontramos en la superposición de jurisdicciones fiscales en la esfera internacional, aquello que se ha denominado "superposición en el espacio de dos ámbitos de imposición". Esta superposición se origina en el momento en que las leyes tributarias utilizan diversos criterios de sujeción a los tributos, o aún utilizando el mismo, los configuran de forma distinta.

Criterios generales de sujeción a los tributos:

- Un criterio de naturaleza personal que establece la sujeción a un tributo en razón de la residencia efectiva de los sujetos pasivos, referido fundamentalmente a los impuestos personales, y con igual intensidad en relación con personas físicas y jurídicas.

- Un criterio de naturaleza real, donde el dato de interés es la realización de un determinado hecho imponible en territorio, configurándose como un criterio que utiliza una vinculación al poder de imposición del Estado de naturaleza meramente fáctica o económica.

Los dos criterios de sujeción transcritos pueden entrar en conflicto si un Estado, póngase por caso, grava la renta mundial de determinados sujetos pasivos que son residentes en su territorio, y alguna de sus rentas proceden de otro Estado que utiliza, ya sea de forma exclusiva o no, el criterio de gravamen en razón de la fuente. Si no existe tratado para evitar la doble imposición entre dos países, ni existe medida alguna de tipo unilateral en alguno de ellos que proteja al contribuyente de pagar dos veces respecto a una misma renta, se originará el supuesto ordinario de doble imposición.

Este supuesto es, en opinión de Owens, el supuesto más normal de doble imposición, pues ambos criterios están basados en el principio de soberanía fiscal que este autor califica como uno de los principios

básicos del Derecho Internacional Tributario, y que determina la sujeción a la ley tributaria no solamente por la residencia en un determinado país, sino también por la conexión de cualquier tipo que tenga con éste.

En cualquier caso, y como acertadamente recoge Spitz, pueden existir igualmente, supuestos de doble imposición entre dos Estados que utilizan el criterio de la residencia.

El fenómeno de la doble imposición internacional se encuentra representado por dos clases. La primera es la doble imposición jurídica, que ocurre cuando un mismo contribuyente es gravado por la misma ganancia en más de un Estado, lo cual se encuentra definida en el Modelo de Convenio de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (en adelante "OCDE"). En segundo lugar, la doble imposición económica, que se genera cuando la misma ganancia es alcanzada por impuestos en dos o más países pero a nombre de distintos sujetos. Este último es el caso del impuesto pagado por una sociedad que distribuye utilidades a un socio residente en un Estado diferente al de la misma, el que vuelve a gravar la ganancia en cabeza de su titular.

Según Villegas[1], existen varios criterios de atribución de la potestad tributaria. En primer lugar, el de la "nacionalidad", que determina que cualquiera que sea el lugar donde la persona trabaje, tenga ganancias o posea sus bienes debe tributar en el país del que es ciudadano. Luego, según el principio del "domicilio", la facultad de gravar corresponde al Estado donde el contribuyente se radica con carácter permanente y estable. Asimismo, el principio de "residencia", se diferencia del anterior en que para atribuir potestad tributaria se tiene en cuenta la simple habitación en un lugar sin intención de permanencia definitiva. Según el principio del "establecimiento permanente", considerándose como la instalación que sirve para el ejercicio de la actividad económica en un país por parte de un propietario ubicado en el extranjero. Y por último según el principio de la "fuente", que establece que corresponde gravar al país donde se encuentra la fuente productora de riqueza.

Sin embargo, según otro sector de la doctrina, existen únicamente dos criterios fundamentales de atribución de la potestad tributaria, el criterio de la "fuente" y el criterio de la "nacionalidad o domicilio". El primero se divide en la "teoría de la fuente productora", que establece que la

potestad tributaria se atribuye al Estado en cuyo territorio se hayan producido los beneficios.

Por otro lado, y siempre con el objetivo de evitar o disminuir el fenómeno de la doble imposición internacional, existen en primer lugar los métodos unilaterales.

Las medidas unilaterales pueden ser definidas como las disposiciones establecidas por cada poder tributario individualmente y que tienden a evitar la doble imposición para los sujetos sometidos a ese poder tributario; este tipo de medidas serán generalmente adoptadas por el país que está gravando en virtud del criterio de la residencia aunque las pretensiones que puede realizar, en este sentido, el país que grava según criterios de naturaleza real, puede conducir a idénticos resultados.

Estas medidas se han manifestado como un instrumento importante de lucha contra la doble imposición internacional, y aunque entran en juego en ausencia de convenio internacional, han servido para concienciar a numerosos países de los beneficios que se derivan de encontrar una solución internacional a estos problemas.

Las ventajas que se obtienen con las medidas que tienen su origen en el Derecho Internacional, frente las que adoptan los Estados de forma individual, se puede fundamentar en un hecho concreto: la eliminación de la doble imposición internacional no se lograría adoptando todos los países idénticos criterios, sino que exigiría, además, una armonización de las estructuras tributarias, cuestión ésta que no parece una opción cercana, ni siquiera en países como los que son miembros de la Unión Europea, que participan activamente en una organización de integración económica.

Las distintas técnicas que se utilizan para articular las medidas unilaterales para evitar la doble son los siguientes:

- La exención en la base imponible del impuesto nacional de toda o parte de la renta o patrimonio situados en territorio extranjero, exigiéndose normalmente que los citados hechos imponibles hayan sido efectivamente gravados en ese tercer país.

- El crédito fiscal que puede utilizar el residente en un país en la deuda tributaria a pagar al país donde es residente respecto al impuesto pagado, o a pagar, en el extranjero.

- Permitir la deducción en la base imponible, en calidad de gasto deducible, del impuesto pagado o devengado en el extranjero.

- Prever una reducción en el tipo de gravamen del Impuesto nacional si la renta o las capitales situados en el extranjero son gravados en el país de la residencia o un tipo de gravamen menor.

Como puede observarse, todas las técnicas que tiene a su alcance el legislador para evitar, o cuando menos limitar, la doble imposición internacional, están basadas en una misma filosofía, la conciencia generalizada existente en los distintos Estados de que un excesivo gravamen de determinadas rentas, aún siendo algo justificable en virtud de la soberanía de cada país, puede incidir gravemente sobre la producción y el intercambio comercial, quiebra los incentivos fiscales, y lejos de suponer un aumento en los ingresos del Estado, supone un aumento de la resistencia del contribuyente frente a la Administración tributaria y de la evasión fiscal.

En segundo lugar, Este medio de evitar la doble imposición internacional es sin duda el que ha tenido un desarrollo mayor, y el que ha logrado unos resultados más efectivos, desde que distintos Organismos o Conferencias internacionales han promovido estudios sobre la necesidad de que cada país disponga de una suficiente red de convenios, que además fueran redactadas según unos criterios homogéneos, cuando no uniformes.

Desde que en 1920 la Sociedad de Naciones comenzara sus trabajos al respecto, creándose en su seno la Comisión Económica y Financiera, han sido numerosos los comités de expertos y proyectos que han ido fomentando la concienciación internacional sobre estos temas, habiéndose llegado a un punto en que la eliminación de la doble imposición internacional se ha convertido en uno de los temas claves desarrollados en organizaciones tan diversas como la ONU, OCDE, Unión Europea, OEA o el Pacto Andino; e instituciones no gubernamentales del estilo del "Institut de Droit International", la "International Fiscal Association" o la Cámara de Comercio Internacional.

Como ya dijimos, los convenios ofrecen importantes puntos de interés para cualquier Estado. Los países desarrollados se aseguran que sus inversiones realizadas en el exterior no soportan un gravamen excesivo, al tiempo que fomentan sus exportaciones; respecto a los países en vías de desarrollo, hay que hacer notar que una importante red de convenios, unido a una serie de medidas administrativas tendentes a favorecer las inversiones extranjeras, puede coadyuvar a su desarrollo económico.

Se pueden utilizar, asimismo, los Convenios internacionales para introducir cláusulas encaminadas a mejorar las relaciones fiscales entre los Estados contratantes, las llamadas "tax sparing clause" orientadas a

fomentar las inversiones en países en vías de desarrollo, permitiendo una deducción en la cuota del Impuesto exigible en el país de la residencia; o para fomentar la cooperación entre dos o más países en la lucha contra el fraude y la evasión fiscal.

Los mecanismos concretos que se siguen en los distintos convenios internacionales, pueden dividirse en dos grandes grupos:

a) Métodos de exención:

- Exención integra: un Estado, al exigir el impuesto de sus residentes, excluirá de gravamen, a todos los efectos, aquellas rentas cuya imposición se reserva, en virtud del Convenio a otro Estado; para aquel Estado es como si estas rentas no hubieran existido.

- Exención con progresividad: las rentas que se van a declarar exentas se van a integrar transitoriamente en la base imponible del residente, con la finalidad de aumentar el tipo medio de gravamen de la renta que más tarde se gravará de forma efectiva; como puede imaginarse, este método sólo tiene 7 virtualidad en relación con aquellos Impuestos cuyo tipo de gravamen sea progresivo.

b) Métodos de Imputación:

- Imputación íntegra: el Estado de la residencia permitirá la deducción, en calidad de deducción en la cuota, de los impuestos pagados en el extranjero, sin ningún tipo de limitación, e integrado, en consecuencia, en la base imponible todas las rentas del sujeto pasivo residente.

- Imputación ordinaria: la deducción por razón de impuestos pagados en un tercer país, no podrá ser superior a la parte del impuesto devengado en el Estado de la residencia que corresponda a las rentas procedentes del primero de los Estados.

En cualquier caso, las posibilidades son tantas como variantes deseen introducir los Estados en el momento de alcanzar los convenios, quedando a la elección de éstos, las reglas específicas de como deberá efectuarse la exención, o los criterios para el cálculo de la deducción.

Junto a estos métodos, que en mayor o menor medida evitan la doble imposición, algún autor recoge un tercer grupo de criterios que en lugar de eliminar la doble imposición, se orientan hacia su atenuación, a través de alguno de los siguientes mecanismos:

- Método de la deducción: el impuesto pagado en el extranjero es considerado como un gasto deducible de la renta global del residente.

- Método del tipo impositivo especial: en virtud de este criterio, las rentas de origen extranjero se harán tributar a un tipo especial.

Estos mecanismos son, sin embargo, más propios de ser contemplados por las leyes tributarias de los diferentes Estados, en el marco de las medidas unilaterales referidas en el apartado anterior. Se puede apreciar, en concreto, que ninguno de estos métodos aparecen recogidos en los diferentes convenios internacionales existentes.

En todo caso, y recapitulando lo comentado en relación con los métodos de imputación y exención, no cabe concluir de una forma absoluta sobre la bondad de cada uno de los sistemas; un juicio sobre cada uno de estos dos sistemas nos obligará a remitirnos en cada caso a las estructuras y principios inspiradores de los sistemas tributarios de los Estados contratantes, a los procedimientos de determinación de la base imponible y el tipo de gravamen en los Impuestos que estén coordinando, a los 8 procedimientos de gestión respectivos y, por supuesto, a los fines concretos que se persigan con la finalización del convenio.

Ha de hacerse notar, no obstante, que ante la alternativa planteada, cabe formular un juicio favorable a la recepción en los distintos convenios de doble imposición del método de exención. Tanto desde el punto de vista de la Administración tributaria, como del contribuyente, es más práctico, más simple.

El método de exención evita la doble imposición de una forma más radical, exime de numerosas obligaciones formales a los contribuyentes y no necesita el establecimiento de canales permanentes de información y colaboración entre los Estados, cuestión ésta especialmente compleja entre sistemas tributarios no homogéneos.

El problema más grave que puede plantear la aplicación del método de exención en su versión más pura, el llamado método de exención integral, es la quiebra que se puede producir en el principio básico de nuestro ordenamiento jurídico de que los contribuyentes tributen de acuerdo con su capacidad económica.

La doble imposición en el marco de la OCDE

Existen tres modelos básicos de convenios para evitar la doble imposición en los impuestos sobre la renta, siendo cada uno tributario, en sus rasgos fundamentales, de los distintos países que han participado en su elaboración. La razón de esta diferencia radica en que los convenios para evitar la doble imposición presentan distinta finalidad según se observe desde el punto de vista de los países desarrollados o en vías de desarrollo.

Los países industrializados buscan aliviar el gravamen excesivo que recae sobre las inversiones que han realizado sus residentes en el extranjero, al tiempo que pretenden no discriminar este tipo de operaciones frente a sus inversiones domésticas. Los países en vías de desarrollo tratan de utilizar los convenios de doble imposición como un instrumento apto para atraer inversiones del exterior, al tiempo que buscan participar en aquellas rentas originadas en su territorio, aunque luego sean exportadas.

Planteadas así las cosas, los diferentes modelos existentes han optado por los siguientes criterios de sujeción de las rentas. En el convenio tipo aprobado en el marco de la Asociación Americana de Libre Comercio - Grupo Andino- predomina el principio de gravamen en el país donde la renta se ha originado. En los diferentes modelos elaborados en el marco de la O.C.D.E. -tanto en el de 1963, como en los de 1977 y 1992- prevalece el criterio de tributación en el país de la residencia. Este último criterio es asumido, asimismo, por el modelo elaborado por la O.N.U., aunque ensanchando la actuación del principio de gravamen en el país de la fuente.

Fuera del cumplimiento de la ley existen otras maniobras distorsivas para evitar la doble tributación, las cuales preocupan notablemente a los países que celebran convenios para evitar la doble imposición internacional. La utilización abusiva de estos convenios (conocida como ¨treaty shopping¨), consiste en crear la situación adecuada para obtener ventajas de las cláusulas de un tratado, por parte de una persona que no es residente de ninguno de los Estados que firmaron el tratado, utilizando una entidad dentro del territorio de alguno de ellos. Se trata de un tercer Estado que no es parte del tratado, pero que aprovecha los beneficios del mismo, siendo que esa persona física o jurídica residente se encuentra ubicada en un país que no tiene relación con el tratado.

El Modelo de los Estados Unidos de 1996 al negociar un convenio de doble imposición, insiste en insertar dentro del mismo las limitaciones establecidas en el artículo 22 del Modelo de Estados Unidos. La cláusula americana citada, limita el abuso de los tratados a la concreción de un

único supuesto dividido en dos partes: la combinación de propiedad y control de la sociedad, y el destino de la renta como gasto deducible de la sociedad hacia no residentes en ninguno de los Estados signatarios.

Asimismo este Modelo aplica criterios objetivos, estableciendo una serie de pruebas para determinar si le son aplicables o no las normas del Convenio.

Existen algunas formas para atenuar esta práctica tributaria generalizada, como es la modificación de la definición de residencia a los efectos de los tratados, y establecer normas restrictivas en relación a los casos en los cuales un residente de uno de los Estados contratantes puede reclamar los beneficios de las normas favorables del tratado de doble imposición, en conexión a la gravabilidad establecida por el otro Estado contratante.

El cambio de residencia también es utilizado por personas físicas o jurídicas con importante capacidad económica, cuando fijan su domicilio en paraísos fiscales o en países en los que se obtenga una rebaja de las obligaciones tributarias. Pero lo notorio de esta práctica es que estos países, siguen manteniendo la mayoría de sus lazos personales y económicos con su país de origen.

Otra práctica desleal es la constitución de sociedades de base o pantalla, son sociedades establecidas en paraísos fiscales o en países que ofrecen algunas ventajas fiscales para eludir el impuesto sobre la renta del país de residencia del receptor. Este último país reconoce la personalidad jurídica de esta sociedad y permite por un lapso de tiempo que la misma escape de su soberanía fiscal y obtenga beneficios económicos.

Asimismo, la constitución de sociedades conductoras o de enlace son las que funcionan de intermediarias entre la sociedad residente en un país que tiene una tributación relevante, y las sociedades base domiciliadas en paraísos fiscales. Estas poseen mucha utilidad ya que generalmente la mayoría de estos paraísos fiscales no cuentan con convenios, y estas sociedades de enlace se ubican en un país que ha firmado un convenio de doble imposición, pero que carece de armas legales para evitar estas operaciones. En general la operación más frecuente utilizada por esta clase de sociedades es la de intermediación financiera.

Otro caso es el de las sociedades cautivas de seguros se constituyen en general cuando a una sociedad le resulta muy costoso satisfacer las primas de los contratos de seguros, y está situado en un país de alta

tributación que no admite como gasto deducible las cantidades destinadas al autoseguro. Por esta razón constituyen una sociedad en otro país que asegure la primera, y en caso de que éste sea un paraíso fiscal los beneficios estarán exentos de tributación.

Asimismo, en el caso de los transportes marítimos, se trata del registro de un buque en un paraíso fiscal o en un país al que puedan ser transferidos los beneficios a un paraíso fiscal, a través de contratos de alquiler o flete.

Finalmente, la subcapitalización es la aportación de capital que una sociedad hace a otra situada en otro país bajo la forma de un préstamo, de tal manera que los intereses sean deducibles donde la tributación sea más alta y tributen donde sea más baja. Además a ello se une que los beneficios distribuidos han sido previamente gravados, lo que no ocurre con los intereses.

ARGENTINA - BRASIL

TRATADO PARA EVITAR LA DOBLE IMPOSICION INTERNACIONAL

Impuesto a la renta en Argentina

Argentina adoptó a partir de 1992 el criterio de

* Renta mundial para los residentes en Argentina (teoría de la residencia) por la cual estos deben tributar sobre sus ganancias totales, es decir obtenidas dentro y fuera del país.

* Y el criterio de la renta argentina (teoría de la fuente) para los no residentes, quienes tributarán sólo sobre las rentas obtenidas en el territorio del país.

Pero estos criterios ceden ante la normativa de los Tratados de Doble Imposición Internacional, entre ellos el celebrado con la República Federativa de Brasil.

El tratado Argentino – Brasileño.

El tratado sólo se aplica a los residentes de uno o ambos estados contratantes.

Como principio general, podemos establecer que para el Impuesto a las Ganancias Argentino se debe considerar residentes:

1. Las personas de existencia visible de nacionalidad argentina, nativas o naturalizadas, excepto que hayan perdido la residencia por:

* adquirir la residencia permanente de otro país.

* acreditar la permanencia fuera de la República Argentina superior a 12 meses.

2. Las personas de existencia visible de nacionalidad extranjera, en la medida en que:

- hayan obtenido la residencia permanente o
- acrediten la permanencia en el país superior a 12 meses.

Este convenio adopta dos medidas que pretenden evitar la doble imposición:

1. Define para que tipos de ganancias se aplicará exclusivamente el criterio de la fuente o de la renta, según el caso, a efectos de determinar el país que puede exigir el impuesto y quien debe, en consecuencia, abstenerse, y

2. Para aquellas rentas que se admiten ambos criterios y que, por lo tanto, pueden tributar en ambos países se establecen normas para limitar o atenuar la doble imposición

Criterio de Imputación de la Ganancia:

Tipo de renta	Las ganancias pueden pagar impuesto en el país de		Fuente normativa
	Origen de la renta	Residencia del Beneficiario	
CRITERIO DE RESIDENCIA			
Transporte internacional	NO	SI (donde esta la sede)	Art. 8
Profesores o investigadores En tanto la renta provenga del exterior del país donde se prestan los servicios y la residencia en este país no supere los dos años.	Exenta	SI	Art. 20
Estudiantes y aprendices • En tanto la renta provenga del exterior del país donde se prestan los servicios o • Por 3 años si proviene de un empleo en el país donde se prestan los servicios	Exenta	SI	Art. 21
Beneficio de las empresas Excepción Cuando en el país de la fuente se tenga un establecimiento permanente. Las rentas que se expresan separadamente se trataran de acuerdo a lo que específicamente se establece en cada caso	NO SI	SI SI	Art. 7
Profesiones independientes Excepción • Renta pagada por un residente o establecimiento estable del otro estado • Permanece en el otro estado mas de 183 días en el año o tiene base fija en el mismo.	NO SI SI	SI NO NO	Art. 14
CRITERIO DE LA FUENTE			
Pensiones y anualidades	SI	NO	Art. 18
Retribuciones gubernamentales Excepción: Servicios prestados en el otro estado por residentes de ese otro estado (o ex - residentes)	SI NO	NO SI	Art. 19
Pagos de sistemas de seguridad social por servicios prestados al gobierno	SI	NO	Art. 19
Trabajo dependiente Excepción: Residencia en el estado donde esta empleado menor a 183 días El empleador no es residente en el país que se prestan los servicios Empleos en vehículos de transporte internacional	SI SI SI NO	NO SI SI SI (país sede de la empresa de transporte)	Art. 15
POSIBLE DOBLE IMPOSICION			
Renta de inmuebles	SI	El tratado no lo prohíbe	Art.6
Dividendos	SI	SI	Art. 10
Intereses Excepción: Intereses de deuda pública	SI SI	SI NO	Art. 11
Regalías	SI	SI	Art. 12
Ganancias de capital Excepción: Ganancia venta vehículos afectados al transporte internacional	SI NO	SI SI	Art. 13
Honorarios de Directores	SI	El tratado no lo prohíbe	Art. 16
Artistas y deportistas	SI	El tratado no lo prohíbe	Art. 17
Otras rentas	SI	El tratado no lo prohíbe	Art. 22

2. **Métodos para evitar la doble imposición**:

Los métodos de eliminación de la Doble Tributación Internacional son fundamentalmente dos.

1. Método de la Imputación. El Estado de residencia somete a gravamen todas las rentas de la persona, incluidas las que obtiene en el extranjero, pero tiene en cuenta los impuestos que el residente ha pagado en el país donde ha invertido, permitiéndole que se los deduzca o los reste del impuesto a pagar en su país (tax credit).

Debido a que normalmente la deducción del impuesto pagado en el extranjero se limita al monto de impuesto que le habría correspondido pagar de haberse realizado la inversión en el Estado de residencia, la doble imposición se reduce al pago del impuesto que resulte mayor entre el país de residencia y de la fuente de la ganancia (es decir el país donde se origina esta).

2. Método de la Exención, donde el Estado de residencia permite que no se incluyan las rentas obtenidas en el extranjero. Con este sistema, la inversión realizada tributa sólo en el estado donde se hace la inversión. Por lo tanto, es más ventajoso este método para el contribuyente.

Los métodos adoptados en el tratado para evitar la doble imposición internacional en aquellos casos que se permita a los estados imponer sus tributos tanto en función del *criterio de fuente* como de *residencia*, son:

* Brasil: por la rentas de fuente argentina que paguen impuesto en la argentina podrán computar en Brasil un crédito de impuesto igual al impuesto abonado en Argentina, con el límite del impuesto que le correspondería abonar en Brasil. Por lo tanto para Brasil rige el *método de la imputación*

* Argentina: por la rentas de fuente brasileña que paguen impuesto en Brasil no se deberá pagar impuesto en Argentina. Es decir que la República Argentina escogió el *método de la exención*. Ello siempre que la exención no implique una transferencia del fisco argentino al fisco brasileño.

En consecuencia esta exención sólo tendrá efecto en Argentina cuando, de acuerdo a la legislación brasileña, el resultado se encuentre:

1. Exento o

2. No Gravado o

3. tenga un crédito de impuesto aún cuando no se haya tributado en Argentina, es decir lo que se conoce como "*Tax sparing"* o crédito de impuesto exonerado.

TEMA CONTROVERTIDO.

INMUEBLES RURALES. IMPUESTOS BS. PNLES e IGMP

El 20 de noviembre de 2006 la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) dio a conocer, mediante su publicación en el Boletín Oficial, la nota externa 5/2006 en la cual exterioriza su posición sobre la gravabilidad de los inmuebles rurales frente a los impuestos patrimoniales vigentes a nivel nacional, es decir, frente al impuesto a la ganancia mínima presunta y sobre los bienes personales.

La mencionada nota dispone que el criterio de la Administración Federal de Ingresos Públicos, frente a los impuestos mencionados sea la siguiente:

Inmuebles rurales afectados al patrimonio de una empresa unipersonal:

Para el caso de Inmuebles rurales afectados al patrimonio de una empresa unipersonal, los titulares deberán tributar:

a) El impuesto a la ganancia mínima presunta, según el artículo 2°, inciso c) del Título V de la Ley N° 25.063 y sus modificaciones, el que estipula lo siguiente:

   "Son sujetos pasivos del impuesto:… Las empresas o explotaciones unipersonales ubicadas en el país, pertenecientes a personas domiciliadas en el mismo. Están comprendidas en este inciso tanto las empresas o explotaciones unipersonales que desarrollen actividades de extracción, producción o comercialización de bienes con fines de especulación o lucro, como aquéllas de prestación de servicios con igual finalidad, sean éstos técnicos, científicos o profesionales…"

b) El impuesto sobre los bienes personales, por la participación patrimonial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19, inciso k) de la Ley N° 23.966 -Título VI- y sus modificaciones.

   "*Los patrimonios de empresas o explotaciones unipersonales ubicadas en él."*

Inmuebles rurales inexplotados, arrendados o cedidos en alquiler y que pertenezcan a personas físicas y sucesiones indivisas.

Los inmuebles rurales inexplotados, arrendados o cedidos en alquiler que pertenecen a personas físicas y sucesiones indivisas están alcanzados por los siguientes impuestos:

a) Impuesto a la ganancia mínima presunta, en virtud de lo establecido en el artículo 2°, inciso e) de la ley del gravamen, el que estipula:

"Son sujetos pasivos del impuesto… Las personas físicas y sucesiones indivisas, titulares de inmuebles rurales, en relación a dichos inmuebles"

b) Se encontrarán exentos en el impuesto sobre los bienes personales, de acuerdo a lo que establece el artículo 21 inciso f que se transcribe a continuación:

"Estarán exentos del impuesto:… Las personas físicas y sucesiones indivisas, titulares de inmuebles rurales, en relación a dichos inmuebles"

Inmuebles rurales afectados al patrimonio de una sociedad de hecho

Los inmuebles rurales afectados al patrimonio de una sociedad de hecho se encontrarán alcanzados por:

a) El impuesto a la ganancia mínima presunta, recayendo la obligación tributaria en la referida sociedad, según el artículo 2° inciso a) del Título V de la Ley N° 25.063 y sus modificaciones.
"Son sujetos pasivos del impuesto: Las sociedades domiciliadas en el país. En su caso estos sujetos pasivos revestirán tal carácter desde la fecha del acta fundacional o de la celebración del respectivo contrato"

b) Gravados por el impuesto sobre los bienes personales, respecto de la participación que posea la persona física o la sucesión indivisa, en los términos del artículo 19, inciso j) de la Ley N° 23.966 -Título VI- y sus modificaciones, correspondiendo a:

b.1 Los titulares de tales bienes incluir en la declaración jurada del impuesto sobre los bienes personales, el valor de su participación societaria.

b.2 Las sociedades de hecho con objeto comercial, liquidar e ingresar el tributo conforme a lo dispuesto en el artículo incorporado a continuación del artículo 25 de la ley del impuesto sobre los bienes personales.

En resumen todos los inmuebles rurales están alcanzados por el impuesto a la ganancia mínima presunta.

Por su parte, frente al impuesto sobre los bienes personales, el criterio quedaría de la siguiente manera:

1. Exentos: Sólo están los inexplotados, arrendados o cedidos en alquiler pertenecientes a personas físicas.

2. Gravados:

2.1. Inmuebles rurales afectados al patrimonio de una empresa unipersonal.

2.2. Afectados a una sociedad de hecho agropecuaria incluyendo cada socio su porcentaje de participación en su propia declaración jurada.

2.3. Afectados a una sociedad de hecho con objeto comercial, deberá ser liquidado por la misma sociedad conforme al artículo 25.1 de la ley de bienes personales (responsable sustituto).

Indudablemente, los inmuebles rurales son bienes que denotan capacidad contributiva y potencial de producir ganancias por lo que, explotados o inexplotados, consideramos correcto que los mismos sean objeto de imposición.

Como se ha visto a lo largo de este apartado, los inmuebles rurales pertenecientes a personas físicas o sucesiones indivisas se encuentran alcanzados por el impuesto a la ganancia mínima presunta, sin importar su destino. Únicamente podría argumentarse un tratamiento discriminatorio respecto del tratamiento a aplicarse a los inmuebles.

En relación al impuesto sobre los bienes personales, cabe recordar la opinión del fisco en los dictámenes de la asesoría técnica 27/2001 y 7/2002.

En el dictamen 27/2001 el Fisco definió:

a) "Atento a las condiciones precedentes se concluye que los inmuebles rurales que posean las personas físicas se encuentran exentos del impuesto a los bienes personales".

b) "Asimismo, se aclara que dicha exención no implica que al momento de determinarse el impuesto a los bienes personales los citados bienes que formen parte del patrimonio de la sociedad de hecho, no deben incluirse en el activo a los efectos de la valuación de la participación social de la persona física para la liquidación del citado tributo".

En el dictamen 7/2002 se define: "Se encuentra fuera del ámbito del IBP, los inmuebles rurales que integran el activo de explotaciones unipersonales que hayan sido afectados por sus titulares al patrimonio de sociedad de hecho, o los inmuebles inexplotados o cedidos en alquiler".

Para llegar a esta conclusión la Dirección de Asuntos Técnicos de la Dirección General Impositiva se basa en que el legislador, para evitar la doble imposición, cuando creó el IGMP incorporó el inciso f), al artículo

21, mediante el cual establece una nueva exención aplicable a los inmuebles rurales pertenecientes a personas físicas y sucesiones indivisas, ahora gravados por el IGMP.

La pregunta al respecto es si realmente se incurre en doble imposición y en caso de considerarse que así ocurre, cual es la justificación del impuesto sobre los bienes personales por las acciones y participaciones societarias que se aplican a las sociedades, entendiendo que las mismas ya han abonado un impuesto patrimonial (ganancia mínima presunta), ¿no estaríamos ante un caso de doble imposición?

Por otra parte, atento a lo dispuesto por la nota externa 5/2006, el criterio adoptado por la Administración Federal es eximir a aquellos inmuebles explotados por terceros o que permanezcan inexplotados con lo cual, se otorgaría un trato discriminatorio a favor de quien no asume riesgos ni produce riqueza para su comunidad y a favor de quien pasivamente usufructúa cobrándole a los emprendedores un arrendamiento.

Con respecto al impuesto a la ganancia mínima presunta, el inmueble rural al afectarse a una explotación agropecuaria de la que forma parte su titular sea como integrante de una sociedad de cualquier tipo, sea por cuenta propia, quedaría subsumido como sujeto del mencionado impuesto.

<u>El fallo “González, Camilo” (TFN)</u>

Llega al Tribunal Fiscal de la Nación un recurso de apelación contra una determinación de oficio practicada por el Fisco a una persona física, ajustando la base imponible del impuesto sobre los bienes personales, mediante la incorporación de inmuebles rurales que dicha persona física tenía afectados a la explotación agropecuaria directamente, por lo cual dichos inmuebles formaban parte de empresas unipersonales de explotación agropecuaria.

La persona física no había incorporado dichos inmuebles en su declaración jurada personal por los períodos fiscales 2003 y 2004, ya que los considera exentos en función de lo dispuesto por el artículo 21, inciso f), de la ley de impuesto sobre los bienes personales, mientras que el Fisco sostiene que dicha exención solamente es aplicable en los casos en los que dichos bienes no se encuentran afectados a explotaciones unipersonales
Sobre el particular, el Tribunal Fiscal de la Nación, luego de analizar la normativa aplicable al caso, consideró que no existe doble imposición entre el impuesto sobre los bienes personales y el impuesto a la ganancia mínima presunta en el caso bajo análisis. Plantea que son dos

impuestos pertenecientes a distintos ámbitos de imposición cuyos sujetos pasivos y base imponible son claramente diferenciados.

El Tribunal apunta claramente a destacar que cada impuesto grava una manifestación de capacidad contributiva distinta en cabeza de sujetos diferentes.

Así, el impuesto sobre los bienes personales resulta un impuesto patrimonial que grava los bienes pertenecientes a personas físicas y sucesiones indivisas, mientras que el impuesto a la ganancia mínima presunta se aplica a sociedades de todo tipo, a empresas unipersonales y, como excepción, a las personas físicas dueñas de inmuebles rurales inexplotados o sujetos a arrendamiento.

Queda claro que si el inmueble estuviese arrendado y fuese explotado por terceras personas, el impuesto aplicable sería el impuesto a la ganancia mínima presunta, quedando el inmueble fuera del ámbito de imposición del impuesto sobre los bienes personales, debido a la expresa exención del artículo 21 de la ley.

En dicho caso, el activo de la empresa unipersonal queda alcanzado por el impuesto sobre la ganancia mínima presunta en cabeza de la empresa unipersonal, que puede computar como pago a cuenta el treinta y cinco por ciento (35%) de la renta generada por dicha empresa, calculada de acuerdo con las normas de tercera categoría del impuesto a las ganancias.

Y el patrimonio neto de la empresa unipersonal queda gravado por el impuesto sobre los bienes personales en cabeza del titular de dicha empresa, para lo cual hay que valuar los activos y pasivos de la empresa según lo dispuesto por el decreto reglamentario de dicha ley.

Conclusiones

En relación a la gravabilidad de los inmuebles rurales en los impuestos sobre los bienes personales y en el impuesto a la ganancia mínima presunta, se concluye:

1) Que no existe doble imposición al gravar con ambos tributos al inmueble rural, ya que, como bien se expidió el Tribunal Fiscal de la Nación, se trata de dos tributos que gravan dos manifestaciones de capacidad contributiva en cabeza de dos sujetos diferentes.
2) Que si se pone en tela de juicio la existencia de doble imposición sobre este tipo de bienes, que como ya se ha mencionado, son generadores de renta, también debería poner en tela de juicio el impuesto introducido por la reforma de ley 25.585 del año 2002.

3) Que en todo caso, podría llegar a cuestionarse la alícuota utilizada para la liquidación del impuesto sobre los bienes personales, que como se ha visto en este trabajo es del 0,50% para las sociedades regidas por la ley 19.550, mientras que en las personas físicas esa alícuota se aplica sólo para la primer escala, lo cual se podría inferir que hay un trato discriminatorio basado en la forma jurídica que adopte el negocio, concepto contrario al de la realidad económica enunciado en el artículo 2 de la Ley de Procedimientos Fiscales.
4) Que la exención dispuesta para los bienes inexplotados es contraria al efecto productivista que, a nuestro entender, deberían contener los tributos.

BIBLIOGRAFÍA.

- Celdeiro, Ernesto, “Ley del impuesto sobre los bienes personales comentada” (Errepar).
- Lascano, Marcelo “Impuesto al patrimonio”
- Goldemberg, Cecilia (nota publicada por la AAEF)
- Ley 541
- ALLINGHAM, M.G. y A. SANDMO (1972), “Income Tax Evasion: A Theorical Analysis”, Journal of Public Economics, vol. 1.
- CASTRO, Rosa Ana y MANSO, M. Cecilia (2008), Armonización Tributaria Municipal, El caso del Impuesto Automotor
- CHRISTIANSEN, V. (1989); “Two Comments on Tax Evasion”, Journal of Public Economics; vol. 13, Nº 3.
- KOLM, S. (1973); “A Note on Optimal Tax Evasion”, Journal of Public Economics, vol. 2.
- FONTAINE, E. (1987), *Evaluación social de proyectos,* Universidad Católica de Chile, Santiago.
- Ley Nacional Nº 25.063, República Argentina.
- MERCAU, Raúl (2002), “Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta y sus efectos sobre la acumulación de activos: Un modelo microeconómico dinámico”, Universidad Nacional de Cuyo, mimeo, mayo.
- NEWBERY, David (1987), “Taxation and Development”, en Newbery y Stern (1987), págs. 165-204.
- TANZI, Vito (1987), “Quantitative Characteristics of the Tax Systems of Developing Countries” en Newbery y Stern (1987), págs. 205-241.
- VILLAR, Sebastián (2001), “Un modelo para determinar la confiscatoriedad del IGMP”, Arion Consultora, Mendoza, mimeo.

- WEISS, L. (1976), “The Desirability of Cheating Incentives and Ramdomness in the Optimal Income Tax”, Journal of Political Economy, vol. 84, Nº6.

- Ley 23.905

- Resolución General 3.319

- AFIP, documento electrónico

- Díaz Manuel & asociados, documento electrónico, Buenos aires, 2006.

- Calcagno, Gabriel, Edelstein, Andrés; “Impuesto a las ganancias. Convenios para aliviar o evitar la doble imposición internacional”, Doctrina Tributaria, Tomo XVI, pág. 34, 1996.

- Figueroa, Antonio; “La negociación de tratados amplios para evitar la doble tributación internacional”, Estratto da Diritto e Practica Tributaria, Volumen LXXII, Nº 6, 2001.

- Figueroa, Antonio; “Taxation and international capital flows. A symposium of OECD and non-OECD country”, Paris, Francia, 1990.

- Figueroa, Antonio; “Double taxation treaties between industrialised and developing countries. The OECD and UN models. A comparison”, Estocolmo, Suecia, 1990.

- Figueroa, Antonio; “Los tratados amplios para evitar la doble tributación internacional”, Revista Impuestos 2001 – LIX –B, 2001.

- Flores, Osvaldo, Pérez, Guillermo; “Los convenios binacionales para evitar la doble imposición internacional en materia de impuesto a las ganancias y sobre el patrimonio. Cuestiones técnicas derivadas de su aplicación”, Doctrina Tributaria, Tomo XVII, pág. 677, 1997.

- García Belsunce, Horacio; “Temas de Derecho Tributario”, Editorial Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2001.

- García Vizcaíno, Catalina; “Derecho Tributario”, Tomo III (Parte Especial), Editorial Depalma, 2002.

- Giuliani Fonrouge, Carlos; “Derecho Financiero”, séptima edición, Editorial Depalma, Volumen I, 2001.

- Gotlib, Gabriel; “Apostillas en torno de un posible tratado sobre doble imposición internacional entre Argentina y Estados Unidos”, Doctrina Tributaria, Tomo XV, 1995.

- Gotlib, Gabriel; “Asesoramiento técnico prestado desde el exterior: beneficios de los tratados para evitar la doble imposición”, Revista Impuestos N° 3, Buenos Aires, 1996.

- Jarach, Dino; “Finanzas Públicas y Derecho Tributario”, tercera edición, Editorial Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1999.

- Lamagrande, Mariana Leila, “Utilización abusiva de los convenios para evitar la doble imposición internacional (¨treaty shopping¨)”, Revista Impuestos 2001, LIX-A, 2001.

- Martínez Molteni, Carlos; “La Argentina frente al problema de la doble imposición internacional”, Revista de Derecho Fiscal, Tomo XII, Junio 1962/1963.

- Villegas, Héctor; “Curso de Finanzas, Derecho Financiero y Tributario”, octava edición, Editorial Astrea, Buenos Aires, 2002.

- Iribarne, Arnaud “Los inmuebles rurales frente al impuesto sobre los bienes personales” (Errepar-2006).

- D´Agostino, Hernán “Inmuebles rurales. Ganancia Mínima Presunta versus Bienes Personales” (Errepar-2009).

- Dictamen de la Asesoría Técnica 27/2001.

- Dictamen de la Asesoría Técnica 7/2002.

- Fallo “González, Camilo”, Tribunal Fiscal de la Nación, Sala C (14/04/2009).

- Artículo Nº 2662 del Código Civil Argentino.
- Ley Nº 24.441 “Financiamiento de la vivienda y la construcción”.
- Resoluciones de la Comisión Nacional de Valores Nº 271/95 y siguientes.
- Decreto P.E.N. Nº 780/95
- Ley Leasing 25248. Decreto 627/96 y 873/97
- Frohlich Juan R. Y Andrade Jorge. Tratamiento del Leasing en los Impuestos a las ganancias y al valor agregado. Errepar DTE 197 Ago/96.
- Fideicomiso. Ley 24441. Ley de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción.
- Código Civil Argentino
- Resoluciones de la Comisión Nacional de Valores 271/95 y siguientes.
- Paginas Web: Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Capital Federal: www.consejo.org.ar
- www.iprofesional.com
- www.cnv.gov.ar
- Fernández Ana M. Consultor Tributario. “El retorno del Impuesto de Sellos sobre la instrumentación de actos y contratos en general en el ambito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”. 02/2009.
- Exposición sobre la temática de la nueva ley de sellos de la Ciudad de Buenos Aires por el Doctor Vicente Oscar Diaz. Del 29/01/200