

## EXIGIBILIDAD DEL FORMULARIO 381\*

Por **Nelly A. Taiana de Brandi**

### Regulación normativa vigente

El artículo 103 de la ley de procedimientos fiscales 11683, t. o. decreto 821/98, reproduce el artículo 102 de la misma ley, t. o. 1978, incorporado por la ley 23495/86, y dispone: “[...] *Las personas físicas y jurídicas y las sucesiones indivisas deberán declarar a la Administración Federal de Ingresos Públicos los bienes muebles e inmuebles registrables de los cuales sean titulares de dominio [...]*”

Seguidamente, el mismo artículo prevé la obligación de hacer constar “[...] *en las respectivas escrituras o instrumentos [...] la presentación de un certificado otorgado por la Administración Federal que acredite que los referidos bienes han sido debidamente declarados ante la misma por el transferente [...]*” como condición para la inscripción registral de “[...] *las transferencias de dominio de los mismos [...] la constitución de derechos reales [...] o sus cancelaciones o modificaciones totales o parciales [...]*”

La ley no distingue entre actos a título oneroso o gratuito, con lo que quedan comprendidos estos últimos en razón de que lo que el Fisco persigue es lograr la “exteriorización objetiva de riqueza” así como verificar la correspondencia entre el Formulario 381 y las restantes declaraciones juradas presentadas por el sujeto al organismo tributario.

### Previsión originaria de la ley

La nueva redacción, transcripta en sus partes relevantes para este comentario, significa una acotación al primitivo artículo 102 de la ley 12922, ratifi-

\*Especial para *Revista del Notariado*.

catoria del decreto 14341/46, que exigía un **certificado de libre deuda** por los impuestos regulados por la misma ley como condición para la intervención notarial en las “**transferencias de dominio o constitución de derechos reales sobre muebles o inmuebles**”.

### Extensión de los supuestos que requieren la declaración

Sin embargo, la modificación implica un flagrante desconocimiento de los principios de certeza y transparencia que deben observar las normas tributarias y, entre los actos que requieren la obtención del certificado, **incorpora “las cancelaciones y modificaciones totales o parciales de derechos reales”**.

### Certificado de bienes registrables

La resolución 2774 del 1/1/88 procedió a la reglamentación de la ley, con carácter provisional, y fijó requisitos, plazos y condiciones para los bienes que sometió a declaración: inmuebles, rodados, buques y aeronaves. Diseñó el “**certificado de bienes registrables**” o Formulario 381, y estableció un tope mínimo de la valuación fiscal a partir del cual nace la obligación de patrimoniar los inmuebles, bienes que concitan específicamente nuestro interés notarial.

### Obligación de presentar y de exhibir el formulario

La resolución 3580, vigente desde el 15/5/97, diseña el “formulario de declaración jurada N° 381 (nuevo modelo)”, y mantiene la base imponible a partir de la cual corresponde la obtención del certificado, pero traslada la obligación del transferente al adquirente. Seguidamente distingue entre: a) **la obligación de presentar** el certificado por el obligado al órgano tributario en ocasión del otorgamiento de la escritura de adquisición del derecho real de dominio o condominio; y b) **la obligación de exhibir** el certificado al notario en oportunidad de proceder a la transferencia de dominio, constitución de derechos reales o sus cancelaciones o modificaciones totales o parciales, siempre que hubiera correspondido su presentación. Dispone la norma que el notario debe dejar constancia en la escritura respectiva de la obligación del adquirente de presentar el certificado, así como de su exhibición o de la causa por la que no corresponde la observancia del artículo 103 de la ley 11683.

La resolución 3646/93 establece el procedimiento que deben observar los sujetos que no cuenten con el certificado. Éstos deberán presentarlo a la AFIP no menos de 3 días hábiles anteriores al acto que se celebrará.

### Consecuencias para el escribano por su inobservabilidad

De nuestra exposición resulta que la exigibilidad de la presentación –exhibición de la declaración jurada– respeta el principio de legalidad tributaria pues nace de una ley en sentido formal, cuya inobservancia por parte del notario **constituye una infracción a un deber formal** sancionado por el artículo 39 de la ley 11683. También podría caberle al profesional la responsabilidad

solidaria con sus propios bienes de quienes “[...] *faciliten por su culpa o dolo la evasión del tributo [...] El supuesto indicado bien puede acaecer cuando, como consecuencia de la falta de exigencia [...] se transfiere un bien registrable que constituía la única posibilidad del fisco de hacer efectivo su crédito contra el contribuyente, que se torna insolvente luego de la transmisión [...]*”<sup>1</sup>.

No obstante respetar el principio de legalidad, los supuestos incorporados por la ley 11683 en su última redacción irritan el principio de razonabilidad propia de la norma tributaria, ya que sujetan el otorgamiento de un acto notarial a la exhibición de un certificado que el/los otorgante/s puede/n estar impedido/s de presentar al notario.

### Supuestos de observancia imposible

Un supuesto en esta situación está dado por su exigencia para la instrumentación de una cesión de crédito hipotecario en la que, por supuesto, no es parte el deudor, cuya única eventual intervención se verifica en la notificación que, por otra parte, puede no quedar a cargo del autorizante del acto.

Otro supuesto es la cancelación de la hipoteca cuando sólo concurre el acreedor.

¿Debe entenderse que en estas situaciones nos veríamos impedidos de autorizar la escritura pública?

¿Es correcto sujetar la vida comercial de una comunidad a un requisito tributario establecido en beneficio de un Fisco inoperante e ineficiente, que exige la sanción de una normativa “[...] *con el objeto de cerrar una de las brechas de evasión más generalizadas [...]*”<sup>2</sup> y apela al notario para que lo suplante en las obligaciones que le son inherentes ?

### Nuestra opinión: vías de acción

El tema merita que el Consejo Federal del Notariado y los Colegios de Escribanos concreten la formal petición del regreso de la exigencia a su extensión originaria.

Inter tanto se obtiene la derogación precedente, **el notario debe autorizar las escrituras aludidas invocando la imposibilidad de su cumplimiento** que reconoce la ley 11683 en su artículo 8º, inciso a), última parte, que a nuestro criterio es aplicable a los agentes de retención y percepción.

Sin embargo, creemos que tal comportamiento **no lo exime de actuar como agente de información** recurriendo a la presentación de la multinota, vehículo que el Organismo recaudador ha diseñado con el objeto de que ningún contribuyente o responsable pueda alegar la falta de formulario específico.

(1) Casás, José Osvaldo en *Doctrina Tributaria*, Errepar, t. VII, págs. 141 y siguientes, del 1º de marzo de 1988.

(2) Trabajo citado que a su vez transcribe este pasaje del mensaje del Poder Ejecutivo Nacional de remisión del proyecto de ley al Poder Legislativo de fecha 29/8/86.