

## TRIBUNAL FISCAL DE LA NACIÓN

Buenos Aires, 4 de junio de 2003.

*AUTOS Y VISTOS:*

El expte. N° 20.870-1. caratulado: “B., D. E. s/apelación-sellos”, y

*CONSIDERANDO:*

Que a fs. 9/13 la actora interpone recurso de apelación contra la resolución de fecha 25-10-02, emanada de la Jefatura a cargo de la División Coordinación de Impuestos de Sellos y Varios, que determina de oficio la obligación tributaria del actor, Sr. escribano D. E. B. en concepto de impuesto de sellos omitido respecto de la escritura N° 83 del 05-04-00, con más intereses resarcitorios.

Que el acto atacado considera gravado con el impuesto de sellos a la escritura en cuestión, que formaliza la transferencia de dominio de la U. F. N° 4 y de la 1/6 ava parte de la U. C. I. del inmueble ubicado en la calle ... Capital Federal, a favor de N. C. y siguiente constitución de usufructo a favor de H. C.

Que a fs. 20/22 el Fisco Nacional contesta el traslado del recurso interpuesto solicitando su rechazo con costas.

Que a fs. 23 se elevan los autos a Sala donde también pasan a sentencia.

I. Que la actora alega que el decreto 114/93 exime de impuesto todo acto de carácter real que traduzca la disposición de dominio de un bien inmueble que resulte afectado a vivienda o locación habitacional.

Que en el caso de autos, una hija luego de adquirir la vivienda, que habita, constituye un usufructo vitalicio y gratuito sobre el inmueble, a favor de su madre, para que habite conjuntamente la vivienda, objeto de la controversia.

Que la situación descripta hace concluir a la recurrente que es incuestionable la exención objetiva por destino de la legislación vigente del impuesto de sellos, que no se ve alterada por el reconocimiento de un derecho real de usu-

fructo, que por sí mismo indica que no se ha desafectado el destino del inmueble a la exigencia exentiva.

Que la actora resalta que la norma exentiva no dice que el adquirente debe destinar el bien a vivienda o locación, sino que el destino del bien tenga afectación real a dicho objetivo, ya se trate de una nueva asignación o que la misma venga dada por continuación de la preexistente como reconocimiento del derecho que pesa sobre el inmueble.

Que agrega que el juez administrativo desprecia la prueba rendida en esa sede que acredita que madre e hija habitan la propiedad adquirida y dada en usufructo.

II. Que como es criterio de esta Sala –*vide* “Pantaleo, Teresa Alejandra” del 22-04-03– la sustitución efectuada por el decreto 2291/94, al último párrafo del art. 2 del decreto 114/93, amplió el destino tenido en cuenta por la franquicia exentiva, por cuanto en la primera redacción se hacía referencia al destino de vivienda familiar, mientras que en la redacción actual se hace referencia al destino de vivienda, sin hacer expresa alusión a la persona o personas que deberían habitar el inmueble, ni siendo tampoco posible presumirse al respecto, en tanto la escueta redacción de la norma no permite inferir, siquiera, una referencia implícita al respecto.

Que también se dijo en el fallo citado que las argumentaciones del Fisco relativas a que el titular del inmueble no puede afectarlo a destino alguno porque carece del usufructo, constituyen aseveraciones sin fundamento jurídico que no resisten el menor análisis.

III. Que con relación al requisito para que opere la exención introducida en el art. 2º, tercer párrafo, del decreto 114/93, relativo a otorgarle al inmueble cuyo dominio se adquiere, fue cumplimentado en la propia escritura N° 83 del 05-04-00, según surge de fs. 9 vta. de los antecedentes administrativos, donde la parte compradora expresa hallarse comprendida en la exención, y declara bajo juramento que el inmueble adquirido tendrá como destino inmediato el de vivienda, no surgiendo de autos indicio alguno que haga inferir el incumplimiento otorgado al destino exteriorizado.

IV. Que en el fallo citado precedentemente también se dijo que debe atenderse que “al prever el decreto 2291/94 la exención del impuesto en la hipótesis de transferencias de inmuebles destinados a vivienda, inequívocamente quedan comprendidas en el ámbito de la contranorma exentiva, las adquiridas para vivienda de aquellos familiares cuya asistencia es obligatoria (C. C. art. 367), máxime cuando la misma comprende la habitación (C. C., art. 372)”.

V. Que sentado lo precedentemente expuesto, corresponde manifestar que no existió en el caso de autos omisión de impuesto, en tanto resulta aplicable a la escritura en cuestión la exención que contempla la ley de impuesto de sellos, por lo que debe revocarse con costas el acto apelado.

Por ello, SE RESUELVE:

Revocar, con costas el acto apelado.

Regístrese, notifíquese, oportunamente devuélvanse los antecedentes administrativos y archívense.