

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

EXPERIENCIA NOTARIAL ACERCA DEL IMPUESTO SOBRE LOS BENEFICIOS EVENTUALES(*) (864)

MIGUEL G. GIRON

En los primeros años de la inflación posbélica, el auge de las operaciones inmobiliarias llegó al punto máximo en la curva parabólica de la fluctuación económica. Se vendía, compraba y revendía febrilmente; una promesa de venta pasaba dos, tres o más veces de unas manos a otras antes de llegar a la escrituración.

El libre juego de la oferta y la demanda llevó los valores inmobiliarios a un ritmo vertiginoso hasta cerca del punto máximo alcanzado o que muy pronto habría de alcanzar por entonces. Ese ritmo se vio súbitamente detenido en 1946 por la promulgación de la ley del impuesto a las llamadas "Ganancias Eventuales", hoy sobre los "Beneficios Eventuales" (decreto 14343, ratificado por ley 12922), cuyo fin primordial - como cualquier otra ley impositiva de nuestro tiempo - fue llenar las arcas del Estado, donde las cifras astronómicas de recursos, presupuesto y deudas externas e internas, llegan a cálculos insospechados.

Se dijo que en la disposición legal que creó el entonces llamado Impuesto a las Ganancias Eventuales, se incurrió en un error de linotipia y que en realidad no se había proyectado gravar dichas ganancias con el 20 por ciento, sino con un 2 por ciento; sea como fuere, el resultado fue la decadencia inmediata de la contratación inmobiliaria, como primera consecuencia. Más tarde apareció otro fenómeno consecuente: la ocultación de precios y la evasión del impuesto.

Debemos comenzar por dejar establecido que los beneficios eventuales no son ni beneficios ni eventuales, por la simple razón de que un bien cuyo valor hace 10 años era de 100 y hoy puede calcularse en 5.000.000 o más, no representa ganancia o beneficio alguno para el propietario, puesto que el poder adquisitivo de 100 pesos era igual o superior al actual y aunque quisiéramos calificar de ganancia o beneficio a ese mayor valor, nada tiene de eventual, ya que no se trata de un acontecimiento azaroso o sujeto a contingencia - que no es otro el significado de evento - sino un fenómeno evolutivo, de carácter histórico e ineluctable cuyas causas no es el momento de analizar en este trabajo.

Sin pretender hacerlo, indicaremos los fundamentales orígenes del fenómeno inflacionario: la guerra - causa inicial - trae como consecuencia un inevitable descenso en la producción. Entra en juego la ley de la oferta y la demanda: ninguna retribución resulta excesiva cuando se trata de adquirir bienes de subsistencia. Aparecen los "mercados negros" en los países más gravemente afectados; desde ellos, hasta el resto de las naciones del mundo, incluso las que permanecieron neutrales, se va produciendo el sacudimiento, cuya violencia se atenúa a medida que las ondas se alejan del lugar del impacto. Los precios escapan a todo control, el fenómeno se

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

universaliza pues el mundo empieza a ser una unidad económica, entra en juego el afán de lucro, las ambiciones desmedidas; el problema se agrava por la intensificación de la pugna entre el capital y el trabajo, caracterizada por la carrera ininterrumpida entre el alza constante de los precios y el aumento de las retribuciones.

Este panorama del proceso inflacionario, aunque incompleto y superficial, deja probado que nada hay en él de eventual, azaroso o aleatorio y, en consecuencia, las tituladas ganancias o beneficios - que no son tales - tampoco son eventuales. Trátase, por el contrario, de una circunstancia histórica cuyo origen, evolución y fin pueden ser razonablemente previstos.

Con lo expresado podemos considerar suficientemente evidenciada la improcedencia de un impuesto que recae sobre algo inexistente. Este impuesto evidentemente es inconstitucional, viola el principio que rechaza la superposición de impuestos, ya que siempre existió un impuesto a la venta, que también paga el vendedor; para el propietario de un inmueble es una verdadera restricción al dominio ya que en la actualidad cada día resulta más oneroso comprar o vender inmuebles.

La contratación inmobiliaria ha podido subsistir, a través de tantas vicisitudes, por las facilidades que para la adquisición y construcción de inmuebles otorgan instituciones como el Banco Hipotecario Nacional, el Instituto Nacional de Previsión Social, las cajas militares, bancarias, municipales, etc. Este tipo de facilidades a largo plazo y bajo interés han posibilitado gran número de adquisiciones a precios que muchos no hubieran podido abonar con sus propias economías.

De lo expuesto se desprende que en la retracción del intercambio influyen fundamentalmente esos dos elementos: el Impuesto sobre los Beneficios Eventuales y la inflación. El propietario que en los últimos años ha realizado varias adquisiciones y enajenaciones sucesivas creyendo en cada caso obtener buenas ganancias, se encontrará en la inesperada situación de que la propiedad de hoy, aun siendo de un valor venal muy superior al de su primitivo inmueble, no significa para él ganancia; y si suma los gastos, impuestos, comisiones y honorarios, que hubo de satisfacer en esas diversas operaciones, a lo abonado en concepto de beneficios eventuales en cada venta realizada, llegará a la sorprendente conclusión de que está verdaderamente descapitalizado.

Es evidente que si la inflación hubiera mantenido un ritmo matemáticamente justo, es decir, si cada año hubiera aumentado el valor de todas las cosas y la retribución de las prestaciones en idéntica proporción, nos encontraríamos hoy con un índice inflacionario muy semejante al que realmente sufrimos, pero siendo rigurosamente equilibrado, para cada individuo, en cuanto a la proporcionalidad entre sus gastos y sus ingresos, el fenómeno carecería de trascendencia; hubiera equivalido a cambiar periódicamente las cifras en los billetes de banco, de manera que donde decía un peso en el año 1955 dijera dos pesos en 1956, tres pesos en 1957 y así sucesivamente. El gobierno que sancionó la ley aprovechó el fenómeno inesperado de la inflación, cuyo alcance y volumen no eran previsibles, para aumentar en alto grado la entrada de efectivo al erario

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

nacional.

Considerado el Impuesto sobre los Beneficios Eventuales en su aspecto práctico, se evidencia:

1°. Es de complicada contabilidad. La lectura de las planillas impresas para su cálculo nos proporciona de inmediato la medida exacta de la complicación.

2°. La escasa colaboración que aporta la Dirección General Impositiva. El escribano como agente de retención tiene solamente obligaciones y responsabilidades. Cualquier empleado subalterno de esa Dirección se considera facultado para aplicar sanciones gravosas al funcionario investido por el Estado de la misión de dar fe, como si se tratara de un mero cobrador.

3°. Las escribanías, organizadas para desarrollar su tarea, se ven precisadas a contratar los servicios de contadores especializados en materia impositiva, para no incurrir en errores que traerían graves sanciones. Como a estos colaboradores hay que abonarles crecidas remuneraciones, resulta que no se trata de desempeñar gratuitamente el cargo de agente de retención y aceptar estoicamente las responsabilidades de toda índole emergentes del mismo, sino que habrá que pagar para tener el "privilegio" de ser agente de retención. Si bien es cierto que ya existía antes esa carga y esa responsabilidad en relación con las tasas e impuestos a tributar en las escrituras, los cálculos relativos a esas retenciones son de gran simplicidad y no traen otro problema que controlar atentamente los términos o vencimientos; la complicación surge con respecto a este impuesto que estamos comentando, pues los escribanos nos vemos obligados a apartarnos de nuestra verdadera función fedataria, para no incurrir en sanciones de la Dirección General Impositiva.

4°. Según los principios generales aceptados en materia financiera, todo impuesto es inoperante, en los siguientes casos:

- a) Cuando no es justo y resulte arbitrario o confiscatorio.
- b) Cuando implique superposición de impuestos.
- c) Si es de difícil aplicación práctica.
- d) Si llegare a trabar la evolución económica.
- e) Si resulta lesivo al patrimonio.
- f) Si es unánimemente rechazado por los contribuyentes.
- g) Cuando el impuesto predisponga a la ocultación de precios - como en el caso que estudiamos - y a su evasión.

Aunque la recepción del impuesto nada le cuesta al Estado, por cuanto los recaudadores son los escribanos, el producido - cada vez más disminuido - es, en gran parte, absorbido por los gastos que tiene el Estado con motivo del control, empleados especializados, papelería, etc. Debería aplicarse en el caso el conocido aforismo comercial que aconseja "cobrar menos, para

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

ganar más" y procederse a la supresión lisa y llana del Impuesto sobre los Beneficios Eventuales.

La vuelta de nuestro país a la normalización constitucional hace esperar que esta inquietud se traduzca en una reforma legislativa.