

42° Convención Notarial

Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

6, 7 y 8 de septiembre de 2017

“TRATAMIENTO DEL BLANQUEO DE LOS BOLETOS CON MOTIVO DE  
LA LEY 27.260.”

Autor: María Florencia Capilla de Viale

Tema 1. Sinceramiento Fiscal: circulación y valoración de los títulos.

Coordinador 1: Esc. Julián González Mantelli.

Coordinador 2: Esc. Ángel Cerávoló.

Subcoordinadora Novel Adjunta: Esc. María Florencia Costa

Tema 1:

Título: “TRATAMIENTO DEL BLANQUEO DE LOS BOLETOS CON MOTIVO DE LA LEY 27.260.”

Autor: María Florencia Capilla de Viale

## **PONENCIA**

Las normas contenidas en la ley 27.260, no contemplan el acto transmisivo en cumplimiento de un boleto que fue blanqueado conforme dicha ley, dentro de las operaciones de transferencias efectuadas bajo el procedimiento establecido por la Ley Nacional 27.260 (B.O. 33424 de fecha 22-07-2016) denominado “Régimen de Sinceramiento fiscal”: escritura traslativa de dominio "no onerosa" según definición del art. 38 de la misma.-

Blanqueo de inmuebles vendidos por Boletos de compraventa con posesión anteriores a 22 de julio de 2016.

El artículo 38 de la ley 27.260 en su parte pertinente dice: *“La declaración voluntaria y excepcional se efectuará del siguiente modo: ... d) Para los demás bienes muebles e inmuebles situados en el país o en el exterior, mediante la presentación de una declaración jurada en la que deberán individualizarse los mismos, con los requisitos que fije la reglamentación. Cuando se trate de personas humanas o sucesiones indivisas, a los efectos del presente artículo, será válida la declaración voluntaria y excepcional aún cuando los bienes que se declaren se encuentren en posesión, anotados, registrado o depositados a nombre del cónyuge del contribuyente de quien realiza la declaración o de sus ascendientes o descendientes en primer y segundo grado de consaguinidad o afinidad, o de terceros en la medida que estén comprendidos en el artículo 36 de la presente ley, conforme las condiciones que establezca la reglamentación. Con anterioridad a la fecha del vencimiento para la presentación de la declaración jurada del impuesto de las Ganancias del periodo fiscal 2017, los bienes declarados deberán figurar a nombre del declarante. El incumplimiento de esta condición privará al sujeto que realiza la declaración voluntaria y excepcional de la totalidad de los beneficios previstos en el presente Título.”*

Por su parte, el artículo 2 del Decreto Reglamentario N° 895/2016 (B.O. 33428 del 28/07/2016) establece que: *“A los fines de lo indicado en el último párrafo del artículo 38, las operaciones tendientes a que los bienes declarados se registren a nombre del declarante serán no onerosas a los fines tributarios y no generarán gravamen alguno. También estarán eximidas de los deberes de información dispuestos por la Administración Federal de Ingresos Públicos. La condición prevista en el último párrafo del Artículo 38, no será de aplicación respecto del supuesto comprendido en el primer párrafo del Artículo 39 de la Ley N° 27.260.”*

A su turno los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 5.616 (BOCE 4977 del 30/09/2016), de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires adhiere a la Ley Nacional 27.260, disponiendo en particular en lo pertinente: *Artículo 1°.- Adhiérase al Sistema voluntario y excepcional de declaración de tenencia de moneda nacional, extranjera y demás bienes en el país y en el exterior, previsto en el Título I del Libro II de la Ley Nacional N° 27.260, siendo de aplicación en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en lo que corresponda. Art. 2°.- Quedan liberados del pago de todo tributo omitido en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los bienes exteriorizados bajo el régimen señalado en el Artículo anterior, sin perjuicio de las facultades de verificación y/o fiscalización establecidas en el Código Fiscal a favor de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP). Art. 4°.- Las operaciones que se realicen en el marco del último párrafo del artículo 38 de la Ley Nacional N° 27.260 tendientes a que los bienes declarados se registren a nombre del declarante, serán no onerosas a los fines tributarios y no generarán gravamen alguno.*

De la normativa a nivel nacional reseñada, se concluye que no serán consideradas onerosas a los fines tributarios, y por ende en su caso no generarán gravamen alguno, las operaciones de transferencia que se realicen en el marco de lo normado en los artículos 38 y 39 de la Ley Nacional N° 27.260.-

Por su parte a nivel local, mediante el dictado de la Ley N° 5616 – ya mencionada-, en forma expresa únicamente considera “no onerosas” a idénticos fines de los señalados ut-supra, a las operaciones de transferencias contempladas en el artículo 38 de la Ley 27.260.-

Aplicación de la legislación enunciada al caso del sinceramiento de inmuebles adquiridos por boletos de compraventa con posesión:

### **OPINION MAYORITARIA DEL INSTITUTO DE DERECHO TRIBUTARIO DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

El artículo 38 de ley y sus decretos reglamentarios prevé que se "sincere" a nombre del verdadero dueño, la propiedad que no ha declarado fiscalmente. Aplicado a los boletos de compraventa se presentan dos posibles casos:

1. boleto con posesión a favor de un comprador que sea el verdadero dueño pero que no lo ha declarado en el período fiscal correspondiente, en cuyo caso estaba facultado a sincerarlo pagando el 5% de su tasación y

2. boleto en que el comprador que figura es un testaferro (cualquier tercero del art. 36 puede serlo) y en este caso el verdadero dueño podía sincerarlo pagando el 5% de la valuación, y luego hacerse la declaración de comitente a su nombre o cesión no onerosa a su nombre, para que eventualmente figure a nombre del "sincerante" como lo requiere la ley de blanqueo.-

Cuando la Ley menciona al "tercero" la ley se refiere a un testaferro del verdadero "dueño". En el primero de los casos enunciados, el sinceramiento de un inmueble que se compró por boleto por el verdadero dueño pero que no se registró aún, no requiere de una escritura de sinceramiento ya que el inmueble, aún no escriturado, es del comprador, y el sinceramiento que se realiza es solo fiscal, y por tanto no necesita "escritura de sinceramiento".- La posterior escritura de transmisión de dominio (título) no será una escritura en el marco del sinceramiento y del art 38 de la ley, sino en cumplimiento del boleto de compraventa. Será una escritura habitual, un contrato oneroso entre vendedor y comprador, donde se relacionará el boleto que fue sincerado que no aplica los plazos de transferencia del art. 38.-

En el segundo de los casos cuando el comprador por boleto es un testaferro, luego de sincerarse fiscalmente, requiere declaración de comitente o cesión a favor del sincerante para dar cumplimiento al Artículo 38 de la Ley 27.260; y finalmente como en el caso anterior se realizará la escritura de transferencia de dominio entre el vendedor y el sincerante / cesionario.- Este segunda etapa, tampoco será de sinceramiento, la escritura traslativa de dominio es onerosa como las que hacemos habitualmente donde se relacionará el boleto sincerado y la designación de comitente y/o cesión, que será no onerosa.-

En ambos casos el sinceramiento de la propiedad adquirida por boleto, exime del pago de impuestos al boleto, (actos anteriores que dieron origen al sinceramiento) tanto a nivel nacional dispensando al comprador como agente de retención del Iti o del impuesto a las ganancias, y a nivel local dispensando el sellado del boleto.

Sin embargo, la posterior y necesaria escritura traslativa de dominio, constituye un acto oneroso, siendo la forma que exige nuestra ley de fondo para la transmisión de derechos reales, y en el caso de análisis, en cumplimiento de un boleto de compraventa sincerado.- En dicha escritura los escribanos deberán actuar con las obligaciones tributarias correspondientes en la forma habitual, pero sin tener en cuenta la falta de sellado en el boleto y sus correspondientes intereses, reteniendo la totalidad directamente al escriturar.- Como reflexión adicional tengamos en cuenta que la escritura de vendedor a testafiero pagó en su momento todos los impuestos correspondientes, en el caso de boletos sincerados, no se otorgó escritura, por tanto no se pagó ningún impuesto.