



Buenos Aires | 29 de Agosto de 2011 | Año LV

## **Temas AFIP- DGI**

**Colegio de Escribanos de la  
Ciudad de Buenos Aires**

**Comisión de Enlace con la AFIP**

En la última reunión de Comisión de Enlace con AFIP, celebrada el 30 de junio de 2011, se trataron los temas que seguidamente se detallan. Se indican a continuación las respuestas brindadas por el organismo.

■ **Ley 25.413 Impuesto sobre los créditos y débitos en cuentas corrientes bancarias.**

**CASO:** los escribanos al tener la obligación de retener impuestos tanto para el Fisco nacional como para los fiscos provinciales, deben asumir, además, el impuesto sobre los débitos y créditos bancarios derivados de sumas percibidas que deben ser ingresadas al fisco. Esto genera un costo excesivo ya que se termina pagando impuesto sobre impuesto.

**CONSULTA:**

Se proponen dos alternativas:

a. La posibilidad de exceptuar a los agentes de retención de impuestos (escribanos) de dicha imposición sólo para los casos en que actúen como agentes de retención y en la medida de la retención practicada. A tal fin se podrían habilitar cuentas especiales destinadas a ese único fin, las cuales estarían exentas del citado impuesto.

Situación similar se da en los siguientes casos previstos en el Decreto 380/2001 artículo 7°:

Exime del pago del impuesto a las entidades financieras en el caso en que “deban rendir a los fiscos nacionales y provinciales como recaudadores y/o liquidadores de tributos, incluidos pagos a cuenta, anticipos, retenciones, percepciones y similares hubieran suscripto o no convenio de recaudación. (Es decir cuando son cobradores de impuestos de terceros)”.

También trata ciertas exenciones plenas:

- *Cuentas de la Comisión Nacional de Valores.*
- *Agencias de cambio autorizadas por el BCRA.*
- *Cuentas utilizadas en forma exclusiva en la Administración y manejo de fondos públicos de los que sean cotitulares una jurisdicción estatal y una entidad civil sin fines de lucro.*
- *Cuentas utilizadas en forma exclusiva por compañías aéreas para depositar los fondos que perciben por tasas e impuestos.*
- *Cuentas de las empresas dedicadas al servicio electrónico de pagos.*
- *Los débitos originados por el propio impuesto.*
- *Las cuentas corrientes utilizadas en forma exclusiva en la gestión de*

*cobro de tributos, realizada por instituciones que suscriban a esos fines convenios con los organismos estatales.  
Todas estas exenciones tendrán vigencia siempre que no sean utilizadas para excluir de la tributación a operaciones que resultarían gravadas por otros sujetos no beneficiados por las exenciones.*

b. Obtener una resolución que habilite al escribano a trasladar este costo impositivo al cliente. Es decir, se plantea una situación similar a la que actualmente existe para las empresas prestadoras de servicios de gas (a modo de ejemplo) que por medio de la Resolución N° 2700/2002 del Ente Nacional Regulador del Gas obtuvieron autorización para incluir en las facturas el “mayor costo derivado del impuesto en cuestión en las facturas de gas, a los usuarios finales”.

#### RESPUESTA DE AFIP:

Con relación a la primera alternativa planteada, su implementación constituye una cuestión de política tributaria y por lo tanto ajena a la competencia de este Organismo Fiscal, debiendo canalizarse la presentación a través del Ministerio de Economía.

En lo que se refiere a la segunda alternativa, el profesional interviniente se encuentra habilitado a trasladar el gravamen a su cliente, dependiendo ello del acuerdo al que arriben las partes en tal sentido.

Se recuerda que el Consejo Directivo por Resolución de fecha 10 de abril de 2001 ha dispuesto la factibilidad de trasladar el impuesto creado por la ley 25.413, aplicable sobre los depósitos y extracciones en cuentas corrientes y en tanto el mismo recaiga sobre impuestos, tasas, cobtribuciones y retenciones efectuadas en ejercicio de sus funciones.

#### ■ CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA PREVISIONAL AFIP. Transferencia de Fondo de Comercio. (Ley 14.499, Art. 12).

**CASO:** Cuando resulta necesario presentar el certificado de libre deuda previsional para terminar el trámite de transferencia de fondo de comercio.

En virtud de lo prescripto por el Art. 12 de la ley 14.499, para obtener ante la Inspección General de Justicia la inscripción de la transferencia de un fondo de comercio, es necesario acreditar cuanto menos que el vendedor ha presentado en su agencia el pertinente formulario de solicitud de certificado de libre deuda previsional en AFIP.

Advertimos que en numerosas situaciones el despacho de esa certificación se demora por diversos motivos, muchos de ellos relacionados con el desconocimiento de la operatoria o normativa de esta solicitud de certificado; han sucedido respuestas tales como: que el formulario no es válido; que no se puede presentar el formulario porque todavía no está firmada la transferencia; que el formulario/presentación no existe más y fue reemplazado por la declaración jurada *on-line* (que es una declaración de inexistencia de deuda y no una solicitud de libre deuda provisional), etc., siendo esta última, la respuesta más habitual.

Obviamente, la ley, el formulario, la exigencia de IGJ no han sido derogados por norma alguna y, en consecuencia, la única forma de obtener la inscripción de la transferencia del fondo de comercio ante la Inspección General de Justicia es obteniendo la presentación o demostrando a IGJ la negativa de la AFIP para recibir la solicitud de certificado.

En los centros de atención de AFIP, desconocen el texto de la ley 14.499 y la exigencia de IGJ e insisten en que lo único viable es la presentación *on-line* antes aludida, trámite que es rechazado por IGJ por no ser el certificado de libre deuda provisional solicitado por ley.

**CONSULTA:** Por ello se solicita que se arbitren los medios necesarios para que el personal de AFIP reconozca la solicitud de certificado y la reciban para que, al menos, pueda recurrir al procedimiento del Art. 309 de la Resolución N° 7/05 de IGJ sin tener que convertir la intimación a AFIP mediante acta o carta documento en parte normal de los trámites de la transferencia de fondo de comercio.

**RESPUESTA DE AFIP:**

El trámite está instruido y debe reclamarse al área operativa.

Cabe destacar que en el transcurso de la reunión, la AFIP insistió en colaborar en los casos que puedan suceder en sus agencias, de inconvenientes para la obtención del certificado conforme los planteados. Por ello se comunica a los colegas que los informen a fin de procurar una rápida solución.

- **Escribano agente de retención del Impuesto a las Ganancias por aplicación de la Resolución General N° 2139 / 2006. Casos en que no se abona dinero en efectivo delante del escribano.**

**CASO:** Se interpreta a través del análisis de las permutas (Art. 15 de la Resolución N° 2139), que cuando no media dinero entregado en efectivo en presencia del escribano autorizante del acto y ante la imposibilidad de practicar la retención, subsiste el deber de informar tal circunstancia por medio del aplicativo . Se aclara que esto se plantea sólo en la órbita del Impuesto a las Ganancias (impuesto de ejercicio), que necesariamente debe ser liquidado y pagado en su caso por el contribuyente, y no del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles (ley 23.905) (impuesto instantáneo) que tiene como único momento de pago, o en su caso último, la escritura traslativa.

**CONSULTA:** a partir de esta norma y de varios dictámenes al respecto (Dictamen 71/2004, 78/2008 y cc.), ¿el escribano está liberado de practicar retención por estar en imposibilidad de retener fondos del sujeto pasivo de la obligación de pago. Esto se puede presentar en varias situaciones diversas en la actividad notarial? Sólo a modo de ejemplo, se enumeran algunas para la consideración de la mesa de enlace:

- Permuta de bienes sin compensación de dinero.
- Aporte de inmuebles a sociedad en los que se entrega como contraprestación acciones o cuotas sociales y no dinero en efectivo.
- Transferencia de inmuebles efectuada por el fiduciario en un fideicomiso, como cumplimiento de un contrato de fideicomiso en el que ya se han recibido con anterioridad los aportes de manos de los fiduciantes. Es decir, escritura de adjudicación del inmueble a favor del beneficiario por cumplimiento del contrato.
- Autorización de escrituras de venta de inmuebles en la que documente la existencia de un boleto de compraventa con pago de precio íntegramente efectuado antes del acto de la escritura, pero en el mismo ejercicio fiscal, ya que de lo contrario se aplica el Art. 19 inciso e) de la citada Resolución N° 2139/2006.
- Autorización de escrituras en la que el pago se efectúe íntegramente mediante transferencias bancarias entre cuentas de las partes y no en efectivo ante el escribano.

## RESPUESTA DE AFIP:

Conforme a lo normado por el artículo 15 de la Resolución General (AFIP) N° 2139, en las operaciones de permuta en las que no medie suma de dinero, no corresponderá practicar la retención. El escribano está obligado a informar a través del régimen establecido en la Resolución General (AFIP) N° 3034 –sustitutiva de su par N° 781– los datos que se detallan en el apartado B del anexo III.

Así, en el caso de permuta de bienes sin compensación de dinero no corresponderá que se practique la retención, pero sí informar a través del mencionado régimen.

Corresponderá aplicar el mismo tratamiento en los supuestos de aportes de inmuebles a sociedades en donde se entrega como contraprestación acciones o cuotas sociales y no dinero en efectivo, así como en el caso de transferencia de inmuebles efectuada por el fiduciario a los beneficiarios en cumpli-

miento de un contrato de fideicomiso en donde se recibieron con anterioridad los aportes de los fiduciantes, toda vez que dichas operaciones encuadran como una operación de permuta en los términos del artículo 1485 del Código Civil.

Por el contrario, en el caso de escritura de venta de inmueble en donde se documente la existencia de un boleto de compraventa con pago de precio íntegramente efectuado antes de la escritura, así como en el supuesto de escrituras donde el pago se efectúe íntegramente mediante transferencias bancarias entre cuentas de las partes y no en efectivo ante el escribano, corresponderá que el escribano practique la retención excepto que el enajenante acredite el ingreso efectuado en concepto de autorretención mediante la entrega de copia autenticada del comprobante respectivo.

En el transcurso de la reunión el organismo refirió otros dictámenes que sustentan el criterio informado, a saber: 38/2003, 11/2004 y 71/2004.

Estos dictámenes pueden ser consultados en la página de la AFIP, sector “Biblioteca Virtual”.

## ■ ESCRITURA DE CESIÓN DE CUOTAS DE S.R.L., CELEBRADA POR UNA PERSONA FÍSICA

Advertimos que la Resolución General N° 2139/2006 establece para el escribano la obligación de retención de Impuesto a las Ganancias en los casos de cesión de cuotas y participaciones sociales cuando prevé expresamente qué operaciones están sujetas a retención: “Las operaciones que tengan por objeto la transmisión a título oneroso —venta, cambio, permuta, dación en pago, aportes sociales y cualquier otro acto que cumpla la misma finalidad— del dominio de bienes inmuebles ubicados en el país o las cesiones de sus respectivos boletos de compraventa, como asimismo de cuotas y participaciones sociales —excepto acciones—, quedan sujetas al régimen de retención que, con relación al Impuesto a las Ganancias, se establece por la presente resolución general.”

Desde la anterior Resolución General N° 3026, y en las diversas oportunidades en que el tema se consultó, informalmente se dijo que al no estar previsto este caso como acto sujeto a Impuesto a las Ganancias (salvo para el habitualista o el sujeto empresa), deberíamos regirnos por el principio general, es decir, sólo retener si el cedente es habitualista o sujeto empresa y no en los restantes casos.

Dado que sigue figurando en la resolución referida como un caso de retención, incluso luego de la modificación en el año 2006, se consulta sobre la opinión del organismo y, en especial, sobre cuál debe ser el proceder del escribano al respecto.

### RESPUESTA DE AFIP:

La transferencia de cuotas o participaciones sociales quedan sujetas al régimen de retención del Impuesto a las Ganancias cuando el cedente se trata de un sujeto cuyas rentas se clasifiquen en la tercera categoría, y en personas físicas habitualistas (esto último es de difícil ocurrencia y verificación).

En el Dictamen N° 31/2000 (DAT), se analizó una operación de cesión de cuotas sociales llevada a cabo por una persona física en su carácter de socio de una S.R.L., allí se concluyó que la utilidad obtenida no estaba gravada por el Impuesto a las Ganancias, por resultar ser una renta de capital —segunda categoría— y estar fuera del

objeto del gravamen para los sujetos que tributan bajo la teoría de la fuente, por no reunir el requisito de habitualidad.

En tanto para los sujetos cuyas rentas se clasifican como de tercera categoría estos resultados se encuentran gravados aun cuando no sean habitualistas.

Los escribanos, a efectos de salvar su responsabilidad como agentes de retención, ante la dificultad de determinar la condición tributaria del cedente, podrían requerirle una manifestación en carácter de declaración jurada, y dejar constancia de ello en la respectiva escritura.

- **FORMULARIO 381.** ¿Subsiste el deber de exhibirlo o definitivamente ha sido superado por el COTI y el certificado de Bienes Inmuebles obtenido a través del COTI por el escribano?

**CASO:** Las resoluciones Nros. 2371 y 2372/07 imponen la nueva obligación de presentar el COTI. El caso consultado es el de un propietario que pretende vender su propiedad, la que hubo por compraventa celebrada en el año 2006 y por la valuación de aquella época, debió como comprador presentar el Formulario 381.

El escribano que intervendrá en la venta requiere del propietario la exhibición del formulario 381, pero el propietario manifiesta que no lo presentó en su momento y que ahora la agencia correspondiente de la AFIP le indica que este formulario 381 no está vigente y que no poseen esos formularios. Se advierte que dadas las reiteradas respuestas que se brindan a los contribuyentes por las agencias del organismo, parecería que el mismo ha caído en desuso, y al ser reemplazado por el COTI como sistema de control, no sería relevante la exigencia de su exhibición.

**CONSULTA:** ¿Cómo debe actuar el escribano en esos casos?

#### **RESPUESTA DE AFIP:**

A partir del dictado de la Resolución General N° (AFIP) 2371, sus modificaciones y complementarias, resulta obligatorio para los transferentes o cedentes de bienes inmuebles o derechos sobre bienes inmuebles a construir la tramitación del COTI cuando se verifiquen las circunstancias previstas en el artículo 3° de la misma.

El F. 381 NM, con relación a bienes inmuebles, y para cualquier acto, se encuentra derogado a partir del 01/03/2008 conforme a los artículos 24 de la Resolución General (AFIP) N° 2371 y 3° de la Resolución

General (AFIP) N° 2415. En consecuencia, el F. 381 NM rigió hasta el 28/02/2008 para bienes inmuebles.

Este formulario se encuentra disponible en la página web institucional dado que resulta obligatoria su utilización para la constitución, transferencia, cancelación o modificación total o parcial, de derechos reales sobre embarcaciones, aeronaves y maquinarias (agrícolas, grúas, viales y todas aquellas que se autopulsen), conforme a las previsiones de la Resolución General (AFIP) N° 2762.