

OBJETO

Impuesto Inmobiliario. Sujetos obligados al pago.
Artículo 169 del Código Fiscal (t.o. 2011 y modificatorias).
Nuevo sistema para la vinculación y desvinculación de responsabilidad
tributaria, de oficio y a petición de parte interesada.
Resolución Normativa N° 63/2010. Modificación.

AGENCIA DE RECAUDACIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Resolución Normativa N° 3/2013

La Plata, 29 de enero de 2013.

VISTO que por el expediente N° 22700-19460/12, se propicia modificar el procedimiento para la vinculación y/o la desvinculación de responsabilidad fiscal de los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 169 del Código Fiscal (Ley N° 10.397, t.o. 2011 y modificatorias) dispone que los titulares de dominio, los usufructuarios y los poseedores a título de dueño pagarán anualmente por cada inmueble situado en la Provincia, el Impuesto Inmobiliario cuyas alícuotas y mínimos serán los que fije la Ley Impositiva;

Que ese marcado aspecto subjetivo utilizado por el legislador, lleva a concluir que el criterio de atribución del hecho imponible del tributo no refiere al título jurídico sobre el inmueble, sino más bien a la disponibilidad económica del patrimonio (en igual sentido Dino Jarach, "El Hecho Imponible", Abeledo Perrot, Bs. As. 1982, 3° edición. Idem Tribunal Fiscal de Apelación de la Provincia de Buenos Aires, Sala 3°, "in re" Wagner Leonardo F., sentencia del 22 de junio de 2002);

Que en el marco de dichos preceptos, y para facilitar la recepción y carga de los datos de los responsables del pago del tributo en los registros de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, la Resolución Normativa N° 63/2010 estableció el procedimiento para la vinculación y/o desvinculación de responsabilidad fiscal de los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario, mediante la utilización de diversas aplicaciones y tecnologías informáticas para la transmisión y el procesamiento de información;

Que en esta oportunidad resulta conveniente modificar algunos aspectos del procedimiento para la vinculación y/o la desvinculación mencionado en el párrafo anterior;

Que han tomado la intervención de su competencia la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro, la Subdirección Ejecutiva de Fiscalización y Servicios al Contribuyente, la Subdirección Ejecutiva de Planificación y Coordinación, y sus dependencias;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 13766;

Por ello, **el Director Ejecutivo de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires**

RESUELVE:

Artículo 1°. Sustituir el Anexo I de la Resolución Normativa N° 63/2010, por el Anexo I que forma parte integrante de la presente.

Artículo 2°. La presente comenzará a regir a partir del día de su fecha.

Artículo 3°. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

Martín Di Bella
Director Ejecutivo

ANEXO I

Capítulo I. Vinculación y/o desvinculación a pedido de parte interesada.

ARTÍCULO 1°. A fin de iniciar el procedimiento de vinculación y/o desvinculación de responsabilidad tributaria como contribuyente del Impuesto Inmobiliario, el interesado deberá ingresar a la página web de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (www.arba.gov.ar), previa obtención de la CIT conforme el procedimiento previsto en la Disposición Normativa Serie "B" N° 97/2004, desde donde deberá transmitir los siguientes datos:

- Nombre y apellido o razón social, CUIT / CUIL o CDI del solicitante.
- Nombre y apellido o razón social, CUIT / CUIL o CDI del o de los responsables que se pretenda vincular/desvincular.
- Nombre y apellido, CUIT / CUIL o CDI y carácter de la personería invocada, en el supuesto de representantes.
- Número de teléfono fijo, fax o celular y/o casilla de correo electrónico.
- Domicilio fiscal o domicilio constituido a los efectos del trámite, si este último difiere del primero.
- Datos del/de los inmueble/s respecto del/de los cual/es se solicita la vinculación/desvinculación: Partido - partida, y porcentaje de responsabilidad tributaria.
- Tipo de acto que da origen a la vinculación/desvinculación.
- Fecha a partir de la cual se solicita la vinculación o desvinculación.

ARTÍCULO 2°. Una vez ingresados los datos mencionados en el artículo anterior, el interesado obtendrá por la misma vía un comprobante de inicio del trámite que podrá imprimir, para constancia, el cual contendrá un número de identificación que podrá ser utilizado para consultar a través de la página web de esta Agencia de Recaudación, el estado del trámite iniciado. Dicho comprobante contendrá, además, una descripción de la documentación necesaria para el reconocimiento de la desvinculación tributaria y la consecuente vinculación al responsable del impuesto.

La documentación requerida deberá ser presentada, en su totalidad y sin excepción alguna, ante el Centro de Servicio Local que corresponda al domicilio fiscal del solicitante o al constituido por el mismo, dentro del plazo de quince (15) días hábiles administrativos contados desde que se hubiese iniciado el trámite en la forma prevista en el artículo 1° del presente Anexo.

ARTÍCULO 3°. Cuando la vinculación o desvinculación requerida se funde en la presentación de un boleto de compraventa, el mismo deberá contener firmas certificadas por Escribano Público, Registro Público de Comercio o autoridad administrativa competente, y acreditar de su contenido la toma de posesión del inmueble por parte del adquirente. Caso contrario, podrán aportarse otros medios de prueba idóneos para acreditar este último extremo, tales como:

- Información sumaria realizada ante el Registro Público de Comercio o Poder Judicial que aporte testimonios acerca de los hechos alegados;

- Actas celebradas ante Escribano Público o ante autoridad administrativa que, mediando inspecciones oculares, den cuenta del reconocimiento de la posesión por parte de los adquirentes con relación al inmueble de que se trate;

- Copia de la demanda judicial por escrituración.

- Constancias actualizadas de titularidad sobre los servicios públicos de gas natural, electricidad y/o agua potable.

Las pruebas aportadas serán valoradas en su integridad y deberán formar la convicción de la Autoridad de Aplicación acerca de la veracidad de los extremos fácticos esgrimidos.

La resolución que adopte esta Agencia en cada caso, no implicará pronunciamiento alguno sobre la situación dominial y/o posesoria del inmueble a los fines civiles, ni implica reconocimiento de derechos sobre el inmueble involucrado, limitando sus efectos al ámbito tributario, con los alcances previstos en la presente reglamentación.

ARTÍCULO 4°. Sin perjuicio de lo previsto en los artículos anteriores, a fin de resolver sobre la procedencia de la vinculación o desvinculación impositiva, la Autoridad de Aplicación podrá en esta etapa requerir toda otra documentación que estime pertinente o bien llevar adelante las diligencias de fiscalización y verificación que considere oportunas para verificar la real situación impositiva de los peticionantes, en los términos del artículo 50 y concordantes del Código Fiscal (Ley N° 10.397, t.o. 2011 y modificatorias).

El incumplimiento a los requerimientos de la Agencia de Recaudación, configurará el tipo previsto en el artículo 60, segundo párrafo, del Código Fiscal (Ley N° 10.397, t.o. 2011 y modificatorias).

ARTÍCULO 5°. La solicitud de vinculación impositiva implicará para el nuevo responsable el reconocimiento expreso de la calidad de contribuyente, no pudiendo desconocerse la misma con posterioridad, de no mediar un cambio en la situación jurídica del mismo.

Para el caso de desvinculación impositiva, será condición que el interesado acredite la cancelación de los importes impagos y exigibles de existir, con relación al Impuesto Inmobiliario que le corresponda tributar, conforme las previsiones del artículo 169 y con el alcance dispuesto en el artículo 40, ambos del Código Fiscal (Ley N° 10.397, t.o. 2011 y modificatorias).

Asimismo, en ambos supuestos, de acompañarse instrumentos respecto de los cuales y de corresponder, no se hubiera abonado el Impuesto de Sellos, será condición que se regularicen los importes adeudados por dicho tributo.

ARTÍCULO 6°. Previo análisis del cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos por el presente Anexo, la Agencia de Recaudación resolverá sobre la procedencia de lo solicitado, denegando o reconociendo total o parcialmente la pretensión formulada por el solicitante.

De corresponder, se procederá a registrar al nuevo responsable del Impuesto Inmobiliario en la base de datos correspondiente.

La aceptación o rechazo de una vinculación o desvinculación, se notificará en la forma prevista en el artículo 162 del Código Fiscal (Ley N° 10.397, t.o. 2011 y modificatorias), tanto a los peticionantes como a los terceros desvinculados o vinculados, respectivamente.

Cuando existan importes impagos y exigibles respecto del nuevo responsable, en su carácter de contribuyente o bien según los alcances establecidos por el artículo 23 del Código Fiscal (Ley N° 10.397, t.o. 2011 y modificatorias) en los supuestos en los cuales corresponda su aplicación, se dará intervención a las dependencias competentes de esta Agencia, para iniciar las gestiones y acciones que resulten necesarias para obtener el cobro de los importes adeudados.

ARTÍCULO 7°. En caso de disconformidad con lo resuelto por la Autoridad de Aplicación y dentro del plazo de quince (15) días hábiles administrativos contados desde la fecha de recepción de la notificación prevista en el artículo que antecede, los interesados podrán articular descargo por

escrito, munidos de la documentación que estimen pertinente a efectos de avalar sus dichos, la que será incorporada a las actuaciones administrativas en trámite.

ARTÍCULO 8°. Recepcionada la presentación prevista en el artículo anterior, el expediente administrativo será elevado a la correspondiente Subgerencia de Coordinación Regional, dependiente de la Gerencia de Servicios de Atención Presencial, para el dictado del acto administrativo que dirima la cuestión, el que deberá ser notificado a los presentantes en la forma establecida en el artículo 162 del Código Fiscal (Ley N° 10.397, t.o. 2011 y modificatorias) haciéndoles saber que dentro del plazo de quince (15) días podrán interponer contra dicho acto el recurso normado en el artículo 142 del Código Fiscal (Ley N° 10.397, t.o. 2011 y modificatorias).

ARTÍCULO 9°. Si vencido el plazo indicado en el artículo 2° de este Anexo el interesado no hubiese presentado ante la oficina interviniente la totalidad de la documentación requerida para iniciar las actuaciones administrativas correspondientes, el trámite iniciado carecerá de validez. En estos casos, el interesado podrá instar un nuevo procedimiento debiendo reiterar la transmisión de datos establecida en el artículo 1° del presente.

ARTÍCULO 10. La falsedad o error de los datos denunciados y/o de la documentación acompañada en oportunidad de completar el trámite de la solicitud, inhibirán los efectos limitativos de responsabilidad fiscal previstos en el presente, pudiendo los responsables resultar pasibles de las sanciones dispuestas por el Código Fiscal (Ley N° 10.397, t.o. 2011 y modificatorias).

ARTÍCULO 11. Delegar indistintamente en la Gerencia de Servicios de Atención Presencial y en las Subgerencias de Coordinación Regional, la facultad para dictar los actos administrativos previstos en el artículo 8° del presente Anexo.

ARTÍCULO 12. Los actos administrativos dictados en el ejercicio de las facultades delegadas por la presente, deberán ser registrados de conformidad a lo establecido por el artículo 25 de la Resolución Normativa N° 53/11 o aquella que en el futuro la modifique o sustituya

Capítulo II. Vinculación y/o desvinculación de oficio.

ARTÍCULO 13. Establecer que esta Autoridad de Aplicación efectuará de oficio la vinculación y/o desvinculación de responsabilidad tributaria de los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario, cuando ello corresponda, sin necesidad de que el interesado formule su solicitud en los términos previstos en el Capítulo anterior, y sin efectuar requerimiento alguno al mismo, cuando se verifique alguno de los siguientes supuestos:

1) Desistimiento en el marco de un juicio de apremio, por no revestir alguno o algunos de los ejecutados el carácter de contribuyente del impuesto, en la proporción de responsabilidad que en cada caso corresponda.

2) Existencia de actuaciones administrativas de las cuales surja la procedencia de la vinculación/desvinculación.

3) Reclamo formulado ante la Gerencia de Defensa del Contribuyente de esta Agencia de Recaudación, resuelto favorablemente, con el aporte de la documentación que resulte necesaria para la procedencia de la vinculación/desvinculación.

4) Oficio judicial.

5) Verificaciones o controles internos de los cuales surja la existencia de antecedentes obrantes en las bases de datos de esta Agencia o de la Dirección Provincial de Registro de la Propiedad de la Provincia, que hagan procedente la vinculación o desvinculación de responsabilidad tributaria.