

INFORME DE LOS TEMAS TRATADOS EN LA COMISIÓN DE DERECHO TRIBUTARIO NOTARIAL CELEBRADA EL 9 DE JUNIO DE 2015

SEDE COLEGIO DE ESCRIBANOS CABA

Tal como fue informado en el temario difundido, se desarrollaron los siguientes temas

- **Tratamiento tributario del CONTRATO DE PERMUTA DE INMUEBLES**

En la reunión comenzamos diferenciando las definiciones del contrato de Permuta en la normativa.

C.C. Vélez: *art. 1485: "el contrato de trueque o permutación tendrá lugar cuando uno de los contratantes se obligue a transferir a otro la propiedad de una cosa, con tal que éste le dé la propiedad de otra cosa."*

C.C. Unificado: *art. 1172: "Hay permuta si las partes se obligan recíprocamente a transferir el dominio de cosas que no son dinero."*

Destacamos la inclusión dentro de este concepto de la cosa futura como objeto posible de permutar, como es el caso de la Unidad Funcional a construir establecida como contraprestación de la transmisión de dominio de un terreno.

También hicimos un repaso del tratamiento en los impuestos nacionales (ITI y Ganancias) y en los Códigos Fiscales de CABA y Pcia de BA.

Luego de clarificados los aspectos principales se discutió acerca del vocablo "prestación intercambiada de mayor valor", no habiendo postura uniforme en su interpretación en cuanto a considerar comprendida dentro o fuera de la Base Imponible a los valores de compensación. Idéntica discusión admite la diferencia de valor de los inmuebles aun sin compensación.

Es decir que simplificadas las dos posturas serían:

- a) Paga cada inmueble por el valor asignado; o
- b) Siempre ambos bienes pagan sobre el mayor valor asignado a uno aunque el otro fuese mayor (haya o no compensación).

Respecto del Impuesto de sellos se critico la diferencia de criterio entre la Ciudad y la Provincia de BA acerca de la compensación de dinero, ya que la última lo incorpora dentro del polinomio de la semisuma y la CABA fuera, lo que genera una base imponible mayor en Ciudad de Buenos Aires.

Analizamos críticamente el [Informe de Agip \(haga clic aquí para acceder al informe\)](#) que trata la Permuta de Terreno por Unidades a construir y el Informe de ARBA sobre el mismo tema, planteando las diferencias de criterio y su vinculación con la realidad económica, no siendo unívoca la postura de los miembros de la Comisión acerca de cual es la mas justa, coincidiendo todos en que es un gran paso que ambas jurisdicciones reconozcan este instituto con tratamiento diferente a dos transferencias onerosas básica, ya que la exteriorización de riqueza es menor.

- **DISTRITOS PROMOCIONADOS EN C.A.B.A.**

Se desarrolló un amplio análisis de cada uno. Entre los aspectos comunes se cuentan el interés por el desarrollo de determinadas zonas, promoviendo la instalación en ellas de quienes desarrollen actividades predeterminadas en cada ley.

También otorgan beneficios tributarios por un número de años, generalmente 10 años salvo excepciones, en los. Impuestos a los Ingresos Brutos, de Sellos, Inmobiliario y Alumbrado, Barrido y Limpieza y algunos otros relacionados con la construcción y recolección de residuos.

En el ámbito financiero prevén apoyo crediticio para las explotaciones inscriptas, sus empleados y especialmente a las universidades e institutos educativos con planes de estudio que comprendan la enseñanza relacionada con las actividades beneficiadas en cada distrito.

Otro aspecto a destacar es la obligación de las empresas inscriptas a mantener la cantidad de empleados.

A) DISTRITO TECNOLÓGICO Y DE LAS COMUNICACIONES EN C.A.B.A.

En razón de las exenciones en el Impuesto de Sellos, los escribanos actuantes en operaciones de transferencia de dominio y arriendo de inmuebles situados en el distrito y de actos vinculados con el desarrollo de las actividades promocionadas, **no deberán actuar como agentes de retención**, pasando la obligación de ingresar el tributo a los contratantes.

A tal efecto el actuante deberá contar con la constancia fehaciente de inscripción en el distrito o de iniciación del trámite y la manifestación, con carácter de declaración jurada en el instrumento respectivo, de que el acto se relaciona con las actividades previstas en el mismo.

Deberán cumplir con el deber de informar por dichas operaciones en las condiciones que disponen las Resoluciones Nos. 2825/09 y 1625/12

Su ámbito geográfico se ubica en el **barrio de Parque de los Patricios**.

La extensa lista de actividades promocionadas de creación y desarrollo del software, se hallan descriptas en la Ley de creación N° 2972 en su artículo 2°.

La Ley N° 5234 B.O. 20.01.2015 amplió las actividades que pueden desarrollarse en el distrito con los beneficios anotados y además extendió los tiempos de duración de las dispensas, de modo tal que las micro, pequeñas y medianas empresas podrán beneficiarse hasta el año 2034 inclusive.

B) PROMOCIÓN Y ESTÍMULO PARA EL TENDIDO DE DUCTOS

Creado por Ley N° 3.875 y a diferencia del caso anterior se otorga como beneficio un crédito fiscal valuado en una suma de dinero por metro de instalación de fibra óptica.

Se divide en zonas y la más importante coincide con el Distrito Tecnológico y Visual.

En virtud de lo expuesto no gozan de otras exenciones tributarias y por ello, **los escribanos actuantes en operaciones desarrolladas por las personas físicas y jurídicas en este ámbito deberán actuar como agentes de retención.**

C) DISTRITO AUDIOVISUAL

Creado por Ley N° 3876, **comprende principalmente los barrios de Chacarita, Villa Ortúzar, La Paternal, Colegiales y Palermo.**

Goza de exenciones impositivas, de apoyo crediticio y beneficios a la actividad educativa, entre otros.

En razón de ello los escribanos **deben actuar como se ha descripto en A) e informar según lo dispone la Resolución N° 245/13**

Las actividades promocionadas constan en los artículos 2 y 3 de la ley de creación

D) DISTRITO DE LAS ARTES

Su creación tiene origen con la sanción de la Ley N° 4353 y este distrito se sitúa en los barrios de **Barracas, La Boca y San Telmo.**

Las actividades previstas en la ley acceden a dispensas tributarias, **por lo tanto los escribanos no deben actuar como agentes de retención**

Han sido designados agentes de información por la Resolución N 93/14 en condiciones similares a las ya consignadas anteriormente.

E) DISTRITO DE DISEÑO

Creado por la Ley N° 4761 B.O. 10.01.2014, se ubica en el barrio de **Barracas.**

Las actividades comprendidas en la promoción cuentan con exenciones en los ya mencionados tributos, **razón por la cual los escribanos no deberán actuar como agentes de retención** en el Impuesto de Sellos.

A diferencia de los casos comentados en A), C) y D) **no han sido designados como agentes de información.**

F) PROMOCIÓN DE LOS CAFES, CONFITERIAS Y BARES NOTABLES ley

Nace con el dictado de la Ley N ° 5213 B.O. 20.01.2015

Los aceptados en el carácter indicado en el título, gozarán de exención sobre una porción de sus ingresos mensuales en el al Impuesto a los Ingresos Brutos como único beneficio.

Por lo expuesto los actos que desarrollen estarán alcanzados por el Impuesto de Sellos, razón por la cual **los escribanos deberán actuar como agentes de retención**

DISTRITO DE DEPORTE

Creado por Ley N° 5235 B.O. 30.04.2015

Abarca los barrios de **Villa Soldatti, Villa Lugano y Villa Riachuelo** en el sur de nuestra ciudad. **En ese mismo ámbito geográfico se construirá la Villa Olímpica para albergar a los deportistas que compitan en los Juegos Olímpicos Juveniles del año 2018.**

Otorga a quienes desarrollen actividades previstas en la ley exenciones en diversos impuestos, entre ellos el de Sellos.

Por lo tanto **los escribanos no deben actuar como agentes de retención.**

La norma legal no ha sido aun reglamentada dado su reciente aparición y tampoco se han dictado normas que designen a los escribanos como agentes de información.