



Buenos Aires, 1° de marzo de 2017

Señor Director Ejecutivo de la  
 Agencia de Recaudación  
 de la Provincia de Buenos Aires  
 Dr. Gastón Fossati  
S./D.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente nos dirigimos a usted a fin de solicitarle quiera tener a bien, por donde corresponda, brindar respuesta a las consultas sobre "Impuesto de Sellos" e "Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes", con relación a inmuebles ubicados en la Provincia de Buenos Aires, en instrumentos que se otorguen en el marco de la Ley 27260 (sinceramiento) a la luz de lo dispuesto por la ley 14840 de esa Provincia de adhesión a la primera ley mencionada.

El art 38 de la ley 27260 dispone: *"La declaración voluntaria y excepcional, se efectuará del siguiente modo a)...,b)..., c..., 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 aun cuando los bienes que se declaren se encuentren en posesión, anotados, registrados o depositados a nombre del cónyuge del contribuyente de quien realiza la declaración o de sus ascendientes o descendientes en primer o segundo grado de consanguinidad 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 a las Ganancias del período 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."*

El art 3 de la ley 14840 (Pcia. de Bs. As.) establece: *"Los Sujetos que declaren "...quedan liberados del pago de los impuestos de Sellos y/o a la Transferencia Gratuita de Bienes que eventualmente pudiera corresponder con relación a los actos, contratos u operaciones que se formalicen o a las trasmisiones*

*gratuitas que se efectúen, como consecuencia de lo previsto en el artículo 38 último párrafo de la Ley Nacional 27260 y de las Tasas Retributivas de Servicios que resulten pertinentes”*

Atento a la importancia de tener en claro la generación de gravámenes, en relación a documentos suscriptos que se relacionen con inmuebles ubicados en la Pcia. de Bs. As., exteriorizados en virtud de la ley 27260, presentamos al Señor Director diferentes casos que puedan suscitarse y emitimos nuestra opinión, que desde ya solicitamos sea analizada ratificando o rectificándola, teniendo en miras que el fin último de esta consulta es obtener del organismo una respuesta indubitable, a fin de proceder en consecuencia en nuestro carácter de agentes de retención.

Planteo de casos:

**A) Boleto de compra venta con entrega de posesión:** Es sincerado como inmueble, y quien se encuentra como comprador en el mismo, resulta ser una persona diferente a la que exterioriza por la Ley 27260. Dicho boleto no se halla repuesto con el impuesto de sellos, a pesar de que hubiere correspondido.

A vende por boleto (sin estar repuesto) a B (testaferro) entregando la posesión y, en virtud de la Ley 27260, C exterioriza el inmueble. Conforme a lo dispuesto en el art. 38 último párrafo de la Ley 27260, *“los bienes declarados deberán figurar a nombre del declarante.”*, por lo cual el sincerante está obligado a dar cumplimiento al mismo antes del vencimiento para la presentación de la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias período fiscal 2017. La documentación que se suscriba entre el sujeto que exterioriza (C) y quien presta la conformidad con ese sinceramiento (B), entendemos que es NO ONEROSA en virtud de la normativa sobre sinceramiento. A posteriori A otorgará la escritura traslativa de dominio a favor de C y se deberá incorporar como documentación habilitante, el instrumento que suscriban entre B y C (NO ONEROSO) además del boleto que no se encuentra repuesto.

CONSULTAS sobre el caso expuesto:

a) ¿Considera ARBA, que nuestra opinión es correcta y por lo tanto la operación entre el sincerante C y quien fue su testaferro B es NO ONEROSA, como también lo es el instrumento que entre ellos suscriban a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 38 último párrafo de la Ley 27260:.. *“los bienes declarados deberán figurar a nombre del declarante”* y en consecuencia dicho instrumento no estaría alcanzado con Impuesto de Sellos ni con Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes?



b) ¿Si el boleto de compraventa mediante el cual se entregó la posesión, no se encontrase repuesto, queda también liberado del pago del tributo que le hubiera correspondido?

c) ¿Entiende el Organismo que la posterior escritura traslativa de dominio entre A y C es ONEROSA o la considera NO ONEROSA en virtud de lo dispuesto en el art 3 de la Ley 14.840 ( Pcia Bs As), que reza “...*quedan liberados del pago de los impuestos de Sellos y/o a la Transferencia Gratuita de Bienes ...con relación a los actos, contratos u operaciones .....*, **como consecuencia de lo previsto en el artículo 38 último párrafo de la Ley Nacional 27260** ...” ?(el resaltado nos pertenece)

**B) Boleto de compra venta con entrega de posesión al verdadero sincerante:** se exterioriza el inmueble, que según boleto, resulta comprador el sincerante, el cual no se ha repuesto con el impuesto de sellos, a pesar de que hubiere correspondido y a posteriori se otorga la escritura traslativa de dominio a nombre del adquirente-sincerante.

A vende por boleto (sin estar repuesto) a B entregando la posesión y, en virtud de la Ley 27260, B exterioriza el inmueble. Conforme a lo dispuesto en el art. 38 último párrafo de la Ley 27260, “*los bienes declarados deberán figurar a nombre del declarante.*”, por lo cual el sincerante está obligado a dar cumplimiento al mismo antes del vencimiento para la presentación de la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias periodo fiscal 2017.

Posteriormente A otorgará la escritura traslativa de dominio a favor de B y se deberá incorporar como documentación habilitante, el boleto que no se encuentra repuesto.

CONSULTAS sobre el caso expuesto:

a) ¿Considera ARBA, que la escritura traslativa de dominio entre A y el sincerante B es ONEROSA? O la considera NO ONEROSA y dicho instrumento no estaría alcanzado con Impuesto de Sellos ni con Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes?

b) Si el boleto de compra venta mediante el cual se otorgó la posesión, que debe agregarse al protocolo como cabeza de escritura, no se encontrase repuesto, queda liberado del pago del tributo que le hubiera correspondido?

**C) Boleto de compraventa sin entrega de posesión:** se sincera un “derecho”, aquí se podrían plantear cualquiera de las dos situaciones detalladas en los apartados A) y B) anteriores, es decir, que el boleto no estuviera repuesto con el impuesto de sellos, a pesar de que hubiere correspondido y, que quien resulte comprador en dicho boleto, podría ser un testaferro de quien luego resultare el exteriorizante del derecho por la ley 27260 o bien el mismo sujeto que realiza la exteriorización del derecho.

CONSULTAS sobre el caso expuesto:

- a) El instrumento a suscribir entre quien resulte comprador por boleto y el sujeto sincerante (en caso que no fuera el mismo) se considera NO ONEROSO y en consecuencia no esta alcanzado ni por el Impuesto de sellos ni por el Impuesto a la transmisión Gratuita de Bienes?
- b) El boleto de compra venta no repuesto (aunque hubiese correspondido) queda liberado del pago del tributo?
- c) Las escrituras de transferencia de dominio que se otorguen entre el vendedor por boleto y el sincerante se consideran ONEROSAS O NO ONEROSAS? y según la respuesta que se brinde ¿se encontrarían alcanzadas por el Impuesto de Sellos o en su caso por el Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes?

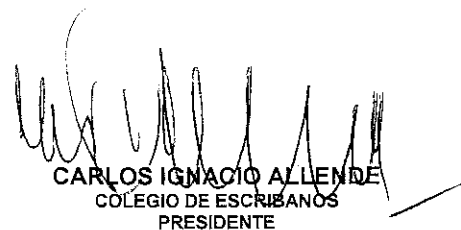
En nuestro carácter de representantes de la Institución que nuclea a los escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, agradecemos desde ya la pronta respuesta que se le imprima a la presente

Saludamos a Ud con nuestra mayor consideración

ms



RIITA I. MENÉNDEZ  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
SECRETARIA



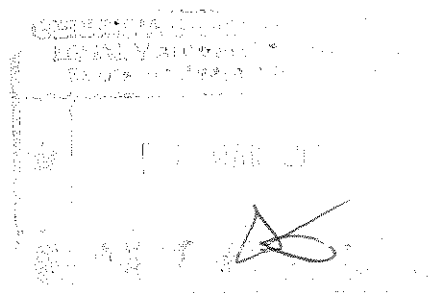
CARLOS IGNACIO ALLENDE  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
PRESIDENTE

C/C al Jefe de Gabinete, Cdor. Juan Luis Catuogno

C/C al Jefe de Área de Recaudación y Catastro, Cdor. Walter D'Angela.

C/C a la Gerente General de Técnica Tributaria, Dra. Sandra Maruccio.

C/C al Asesor de Gabinete - Dirección Ejecutiva, Cdor. Sergio Elcunovich.



COLEGIO DE ESCRIBANOS  
CIUDAD DE BUENOS AIRES  
SECRETARIA  
RITA I. MENÉNDEZ