



## Síntesis de la solicitud elevada a la Gobernación de la Provincia de Buenos Aires por el Impuesto Inmobiliario Complementario (IIC)

Como cierre del Informe elaborado por el Colegio de Escribanos en el que se detallan: a) los importantes inconvenientes particulares y prácticos, principalmente, motivados por la imposibilidad de desvinculación de partidas del IIC y las dificultades operativas o imposibilidad de solicitar la desgravación de las mejoras para el pago del IIC; b) las razones jurídicas que confirman la inconstitucionalidad del Impuesto Inmobiliario Complementario, como la prohibición de analogía, la igualdad en forma directa, y la capacidad contributiva y no confiscatoriedad; y c) la ilegitimidad de las normas reglamentarias de la ARBA, se solicitó a la Gobernadora, Lic. María Eugenia Vidal, los siguientes puntos:

1.- La derogación del Impuesto Inmobiliario Complementario, por ser contrario a la Constitución Nacional y al Pacto Fiscal.

2.- La posibilidad de asociar las partidas a la CUIT de cada poseedor del lote en el mismo momento de registrarse el plano de subdivisión y apertura de partidas en la ARBA.

3.- De no ser esto posible por ya encontrarse las partidas divididas, la creación urgente de un proceso ágil, de fácil aplicación por web en la página de la ARBA, sea mediante escribanos, agrimensores y/o los mismos propietarios, para diferenciar la CUIT asociada a una partida que está en proceso de un emprendimiento urbano/edificio/loteo, etc., del propietario adquirente de un lote/parcela individual. En atención a que los regímenes de información que maneja la ARBA no son confiables y han demostrado innumerables errores de carga, proponemos que la desvinculación sea automática:

a) con la presentación de la declaración jurada del Impuesto de Sellos que documenta la existencia de una transferencia; o

b) con la presentación vía web de una simple copia del documento acreditativo de la venta y/o enajenación y/o entrega de posesión, sin más requisito. Esta presentación debería ser hecha o bien por el adquirente o por el enajenante, o por el escribano interviniente o por el agrimensor o la inmobiliaria, cualquiera que tenga la clave CIT necesaria para interactuar con la ARBA. Esta vinculación/desvinculación debe impactar en las bases de datos de la ARBA con efecto retroactivo a la toma de posesión o escrituración, lo que suceda primero, derogando en consecuencia el artículo 169 bis del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires (2019), que a todas luces es doblemente inconstitucional por pretender generar un gravamen en dónde no hay capacidad contributiva ni hecho imponible.

4.- Para un futuro, bregamos por la posibilidad de que el desarrollador y/o los profesionales que intervienen en los trámites (agrimensor o escribano) al momento de presentar la división de partidas o el pedido de certificado catastral global puedan hacer una denuncia de quiénes son los titulares/poseedores de cada una de las parcelas, como declaración jurada, de manera de que las partidas ya se creen a nombre de quienes serán sus titulares registrales y queden vinculadas al IIC, solo si este poseedor es titular de más de un inmueble.

5.- Solicitamos alguna vía rápida, eficiente y automática para aliviar y destrabar aquellas partidas ya asociadas al impuesto por aperturas de partidas realizadas con anterioridad por medio de una vinculación-desvinculación con algún trámite claro, sin discrecionalidad, y retroactivo.

6.- En forma urgente, solicitamos que se ponga en marcha un plan extraordinario para desarmar, sin costas, y levantar las medidas cautelares en todos los



apremios que fueron iniciados sin causa por IIC en los casos de desarrolladores de barrios y clubes de campo respecto de partidas con posesión ya entregada.

7.- Por último, se agilice o simplifique urgentemente el trámite de desgravación de mejoras para aquellos casos que, habiendo adquirido por boleto o contrato de adhesión a un fideicomiso un lote baldío, han construido su vivienda con posterioridad, a fin de tributar el Impuesto de Sellos por el valor de la adquisición libre de mejoras, como claramente dispone el artículo 265 del Código Fiscal vigente.

---