

LA PLATA,

03/12/2021

**VISTO** el expediente N° 22700-0001662/2021, por el cual se propicia regular el procedimiento para solicitar la registración de los contribuyentes y responsables del Impuesto Inmobiliario en las bases de datos de esta Agencia, en el caso de fideicomisos; y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 19 del Código Fiscal –Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias- establece que son contribuyentes las personas humanas, capaces o incapaces, las sucesiones indivisas, las personas jurídicas, las sociedades, asociaciones y entidades, con o sin personería jurídica, los patrimonios destinados a un fin determinado, las uniones transitorias de empresas, las agrupaciones de colaboración y demás consorcios y formas asociativas; aun cuando no revistan el carácter de sujetos de derecho de conformidad con la legislación de fondo, que realicen los actos u operaciones o se hallen en las situaciones que las normas fiscales consideren causales del nacimiento de la obligación tributaria;

Que el artículo 21 inciso 2) del mismo Código Fiscal dispone que se encuentran obligados al pago de los gravámenes, recargos e intereses, como responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes -en la misma forma y oportunidad que rija para éstos- los integrantes de los órganos de administración o quienes sean representantes legales, de personas jurídicas, asociaciones, entidades y empresas, con o sin personería jurídica; como asimismo los de patrimonios destinados a un fin determinado; cuando unas y otros sean consideradas por las Leyes tributarias como unidades económicas para la atribución del hecho imponible;

Que, a su vez, el artículo 169 del Código Fiscal dispone que los titulares de dominio, los superficiarios, los usufructuarios y los poseedores a título de dueño abonarán anualmente, por los inmuebles situados en la Provincia, el Impuesto Inmobiliario cuyas alícuotas y mínimos serán los que fije cada Ley Impositiva;

Que la Resolución Normativa N° 63/2010 (texto según Resolución Normativa N° 3/2013) estableció el procedimiento para la vinculación y/o desvinculación de responsabilidad fiscal de los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario;

Que, posteriormente, la Resolución Normativa N° 45/2019 reguló el procedimiento para el reconocimiento de la modificación de la responsabilidad tributaria de los contribuyentes del citado impuesto, cuando las solicitudes se formalicen a partir del 1° de enero de 2019 aun cuando, en los casos de vinculación de poseedores a título de dueño, la toma de posesión se hubiera producido con anterioridad a la referida fecha;

Que, en esta oportunidad, corresponde regular el mecanismo específico que deberá ser observado cuando se trate de inmuebles inscriptos en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires a nombre de los respectivos administradores fiduciarios de los fideicomisos de que se trate, como titulares del dominio fiduciario; a los fines de registrar, en las bases de datos de esta Agencia, a los fideicomisos como contribuyentes y a los sujetos administradores de los mismos, como responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales de aquellos;

Que han tomado intervención la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro, la Subdirección Ejecutiva de Acciones Territoriales y Servicios y la Subdirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos;

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 1º.** Establecer que, a los fines de registrar en las bases de datos de esta Agencia, a los fideicomisos en su calidad de contribuyentes del Impuesto Inmobiliario y a los administradores fiduciarios como responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales de los primeros, deberá observarse el procedimiento previsto en el Anexo Único de esta Resolución.

El procedimiento mencionado en el párrafo anterior resultará aplicable, exclusivamente, cuando existan inmuebles inscriptos en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires a nombre del administrador fiduciario de un fideicomiso, como titular de dominio fiduciario.

**ARTÍCULO 2º.** De tratarse de supuestos distintos de los contemplados en el artículo anterior, deberá observarse el procedimiento establecido en la Resolución Normativa N° 63/2010 y modificatoria (Resolución Normativa N° 3/2013) o en la Resolución Normativa N° 45/2019, según corresponda de acuerdo a lo previsto en el artículo 19 de esta última Resolución.

**ARTÍCULO 3º.** Aprobar el procedimiento de registración a que se refiere el artículo 1º, que integra el Anexo Único de esta Resolución.

**ARTÍCULO 4º.** La presente Resolución Normativa comenzará a regir a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial.

**ARTÍCULO 5º.** Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Cumplido, archivar.

## ANEXO ÚNICO

**ARTÍCULO 1°.** A fin de solicitar la registración, en las bases de datos de esta Agencia, de los fideicomisos como contribuyentes del Impuesto Inmobiliario y de los administradores fiduciarios como responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales de los primeros, el interesado deberá ingresar en la aplicación disponible en la página web de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires ([www.arba.gob.ar](http://www.arba.gob.ar)), utilizando su Clave de Identificación Tributaria (CIT). De no contar con la misma, deberá obtenerla a través del procedimiento previsto en la Resolución Normativa N° 58/2020 o aquella que en el futuro la modifique o sustituya.

Desde el sitio web mencionado en el párrafo anterior el interesado deberá transmitir, con carácter de declaración jurada, los siguientes datos:

–Nombre y apellido, denominación o razón social, CUIT / CUIL o CDI del solicitante; y carácter de la personería invocada, en el supuesto de apoderados o representantes. En estos últimos casos deberá acompañarse, en la oportunidad prevista en el artículo 3° del presente Anexo, la documentación que acredite la calidad invocada, en original o copia debidamente certificada por escribano público, juez de paz o autoridad administrativa.

–Nombre y apellido, denominación o razón social, CUIT / CUIL o CDI del o de los contribuyentes (fideicomisos) y responsables (administradores fiduciarios) cuya responsabilidad tributaria se pretenda registrar.

–Número de teléfono fijo, fax o celular y casilla de correo electrónico del solicitante;

–Domicilio fiscal del solicitante 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 registración de la responsabilidad tributaria: partido-partida y porcentaje de responsabilidad tributaria.

–Fecha a partir de la cual se solicita la registración de la responsabilidad tributaria, la que deberá surgir del instrumento correspondiente (escritura de constitución del fideicomiso o escritura o instrumento posterior que corresponda, si el/los inmueble/s respecto del/de los cual/es se solicita la registración de la responsabilidad hubiera/n sido transferido/s al fideicomiso por un acto posterior a su constitución).

**ARTÍCULO 2°.** Con el inicio del procedimiento de acuerdo a lo previsto en el artículo 1° del presente Anexo quedará obligatoriamente constituido el domicilio fiscal electrónico del presentante, en los términos del Capítulo 2 de la Resolución Normativa N° 7/2014 y modificatorias, cuando aún no contare con el mismo. Dicho sujeto deberá acceder a su domicilio fiscal electrónico en el plazo previsto en el artículo 13 de la referida Resolución, con los efectos allí establecidos.

**ARTÍCULO 3°.** Una vez transmitidos los datos mencionados en el artículo 1° del presente Anexo, el interesado obtendrá, por la misma vía, un comprobante de inicio del trámite que podrá imprimir o guardar, para constancia.

El comprobante indicará su fecha de emisión y 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. El mencionado comprobante incluirá, asimismo, la descripción de la documentación necesaria a presentar para la registración de la responsabilidad tributaria de los sujetos involucrados.

La documentación requerida deberá ser presentada, en su totalidad y sin excepción alguna, 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, ante el Centro de Servicio Local que corresponda al domicilio fiscal del solicitante o bien a través de la aplicación “Sistema Integral de Reclamos y Consultas” (SIRyC), disponible en el sitio oficial de internet de esta Agencia ([www.arba.gob.ar](http://www.arba.gob.ar)), a la que deberá acceder el interesado utilizando su Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) y Clave de Identificación Tributaria (CIT). En estos casos, la documentación deberá remitirse en copia digital, en formato pdf, zip o rar. El solicitante será responsable de la autenticidad de la documentación remitida en copia digital.

Dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, el interesado deberá asimismo remitir a través de la aplicación “Sistema Integral de Reclamos y Consultas” (SIRyC), los siguientes datos:

-Fecha y número de la escritura de constitución del fideicomiso; nombre y apellido del escribano autorizante y Registro Notarial interviniente;

-Si el/los inmueble/s respecto del/de los cual/es se solicita la registración de la responsabilidad hubiera/n sido transferido/s al fideicomiso por un acto posterior a su

constitución: tipo de acto, fecha, en caso de escritura pública: nombre y apellido del escribano autorizante y Registro Notarial interviniente;

-Fecha a partir de la cual se solicita la registración de la responsabilidad tributaria, la que deberá surgir del instrumento correspondiente (escritura de constitución del fideicomiso o escritura o instrumento posterior que corresponda, si el/los inmueble/s respecto del/de los cual/es se solicita la registración de la responsabilidad hubiera/n sido transferido/s al fideicomiso por un acto posterior a su constitución).

**ARTÍCULO 4°.** A fin de resolver sobre la registración solicitada, la Autoridad de Aplicación verificará que el inmueble se encuentre inscripto en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires a nombre del administrador fiduciario del fideicomiso, como titular de dominio fiduciario.

Asimismo, podrá requerir el aporte de toda otra documentación o elemento probatorio adicional que estime pertinente y/o la presentación de la documentación original cuya copia digitalizada hubiera remitido el interesado vía web de acuerdo a lo previsto en el artículo anterior, para su certificación presencial ante el Centro de Servicios Local correspondiente. Las presentaciones mencionadas deberán efectuarse dentro del plazo de diez (10) días hábiles administrativos, bajo apercibimiento de lo previsto en el artículo 7° de este Anexo.

Esta Agencia de Recaudación podrá llevar adelante las diligencias de fiscalización y verificación que considere oportunas para establecer la real situación impositiva de los peticionantes y sujetos involucrados.

**ARTÍCULO 5°.** Previo análisis del cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos, la Agencia de Recaudación reconocerá o denegará, total o parcialmente, la solicitud formulada mediante el dictado del pertinente acto administrativo y, de corresponder, registrará a los contribuyentes (fideicomisos) y responsables (administradores fiduciarios) del Impuesto Inmobiliario en su base de datos, con la vigencia que corresponda en cada caso.

El acto administrativo mencionado en el párrafo anterior se notificará en la forma prevista en el artículo 162 del Código Fiscal, tanto a los solicitantes como a los sujetos cuya responsabilidad tributaria se hubiera registrado.

**ARTÍCULO 6º.** Contra el acto administrativo previsto en el artículo anterior podrá interponerse el recurso regulado en el artículo 142 del Código Fiscal.

**ARTÍCULO 7º.** Si vencido el plazo indicado en el artículo 3º o en el artículo 4º, segundo párrafo, del presente Anexo, el interesado no hubiese efectuado las presentaciones allí previstas, el trámite iniciado quedará sin efecto, procediéndose a su baja o al archivo de las actuaciones, cuando estas últimas se hubieran caratulado. El interesado podrá iniciar un nuevo trámite, cumpliendo con los requerimientos consignados en el artículo 1º de este Anexo, no pudiéndose valer de las actuaciones anteriores, sin perjuicio –y de corresponder– de proceder al desglose de documentos que se hubieran incorporado.

**ARTÍCULO 8º.** La resolución que adopte esta Agencia de Recaudación en cada caso no implicará pronunciamiento ni constituirá prueba alguna sobre la situación dominial del inmueble a los fines civiles, ni reconocimiento de derechos sobre el inmueble involucrado, limitando sus efectos, exclusivamente, al ámbito tributario, con los alcances previstos en la presente reglamentación.