

**INFORME N° 007 - 22**

**TEMA**

Impuesto de Sellos. Mutuo hipotecario. Constitución de derecho real de hipoteca sobre un inmueble situado en la Provincia de Buenos Aires. Decreto N° 3884/93.

**DIRECTOR EJECUTIVO**

Vienen las presentes actuaciones a consulta, a efectos de que esta Autoridad de Aplicación informe respecto de la situación que se expone a continuación:

**ANTECEDENTES**

La firma **"AA SRL"**, consulta respecto de la aplicación del Impuesto de Sellos y la procedencia del Decreto N° 3884/93 (ratificado por las Leyes N° 11.490 y 11.726, y reglamentado a través de la Disposición Normativa Serie "B" N° 01/04 y mods. -arts. 730 y 731-), con relación a un acto que instrumenta, en la Provincia de Jujuy, la concesión de un préstamo otorgado por una Entidad Financiera Provincial garantizado mediante la constitución de derecho real de hipoteca sobre un inmueble situado en la Provincia de Buenos Aires, cuyo titular pertenece a uno de los socios de la tomadora.

El monto del crédito, según se expresa, será destinado a las *"actividades empresariales inherentes al sector agroindustrial"* de la tomadora, concretamente a financiar la construcción de instalaciones fabriles en un inmueble de su propiedad ubicado en la Provincia de Jujuy.

En tal contexto de situación se solicita opinión con relación a si la operación descrita se encontraría eximida del pago del Impuesto de Sellos, en el marco del citado Decreto N° 3884/93.

De la documentación acompañada, se considera pertinente destacar la siguiente:

- Copia del Estatuto certificado y legalizado, de **"AA SRL"**.
- Copia de Escritura N° XX – Mutuo otorgado por el Consejo de la Microempresa a favor de **"AA SRL"**.

- Copia Res-XX-CME-2022, Acuerdo de Préstamo y Anexo I (Adicional al Acuerdo de Préstamo).

### **TRATAMIENTO Y CONCLUSIÓN**

Al respecto cabe recordar que el Decreto N° 3884/93 dispuso derogar el Impuesto de Sellos aplicable a toda operatoria financiera y de seguros institucionalizada, destinada a los sectores agropecuario, industrial, minero y de la construcción.

Las Leyes N° 11490 y N° 11726 convalidaron tal derogación y aclararon su alcance, en el sentido de incluir en sus efectos, también, a la constitución de derechos reales que *"... garanticen préstamos otorgados como consecuencia de las operaciones aludidas..."*.

Por otra parte, vino a complementar el citado reglamento lo dispuesto en los artículos 730 y 731 de la Disposición Normativa Serie "B" N° 01/04 y modificatorias.

La primera de dichas previsiones establece: *"El Impuesto de Sellos no alcanzará a la instrumentación de operaciones financieras realizadas por las entidades incluidas en el régimen de la Ley 21526 cuando se trate de operaciones institucionalizadas específicamente previstas para responder a necesidades propias de las actividades: agropecuaria, industrial, minera y de la construcción. La desgravación incluirá la constitución y cancelación de derechos reales de garantía..."*.

A los fines del análisis acerca de la existencia de una operatoria "institucionalizada", cabe recordar lo interpretado por esta Autoridad de Aplicación en el Informe N° 88/99 en el cual se acentúa que *"... al hablar de operación financiera "institucionalizada" el legislador se refiere no a la operatoria en sí, sino que se apunta al Órgano o Institución que la otorga o genera"*.

La previsión del artículo 730 transcrito prevé a las entidades de la Ley N° 21526 como otorgantes de los préstamos, en tanto son las instituciones reguladas por dicha norma legal, las que habitualmente realizan esta clase de operaciones.

Ahora bien, aun cuando la entidad que concede el préstamo no se encuentre regida por la Ley N° 21526, se entendió que tal aspecto no era óbice para considerar el carácter "institucional" de la operación. Ello así, en el caso de los organismos internacionales de los cuales la Nación resulta parte integrante (cf. Informes Técnicos N° 03/09 y 06/09, ambos positivos en cuanto a la procedencia del Decreto N° 3884/93, e Informe Técnico N° 03/2011, negativo en su aplicación).

En el particular, surge la existencia de una regulación positiva explícita, en cuyo marco se materializan las operaciones de crédito:

**A) Ley 4513 y modificatorias (Leyes N° 4563 y N° 4985, y Decreto Acuerdo N° 4115-DEYP-2021) de la Provincia de Jujuy.**

Artículo 8°: "DE LA CREACIÓN DEL FONDO DE DESARROLLO Y FOMENTO PARA LA MICROEMPRESA: Créase el Fondo de Desarrollo y Fomento para la Microempresa (FO.DE.FO.MI) que estará destinado a brindar apoyo crediticio a quienes resulten beneficiados... (Art.3)".

Artículo 9°: "CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS: Luego de ser analizados y evaluados los proyectos por la Unidad Técnica Evaluadora correspondiente, el Directorio del Consejo de la Microempresa resolverá sobre el otorgamiento del crédito... de acuerdo a las pautas fijadas en su programa anual y a las disponibilidades del FODEFOMI..." (texto según Ley N° 4985).

Artículo 12°: "RECURSOS: El (FO.DE.FO.MI) se integrará con...:

1.a) Los provenientes de la Nación para programas de reactivación de la producción...";

2.b) Los que se obtuvieran del exterior;

3.c) El setenta por ciento (70%) de los fondos para acción cooperativa Ley N° 20337...";

4.d) Los legados, donaciones y otros fondos no especificados a crearse por leyes especiales;

5.e) Contribuciones, subvenciones, y aportes de entidades públicas o privadas, nacionales y extranjeras;

6.f) El dos por ciento (2%) de lo que la Provincia recaude en concepto de impuesto a los Ingresos Brutos;

7.g) Lo que se asignen anualmente por Ley de Presupuesto de la Provincia...

10.j) El monto íntegro de la devolución de los créditos otorgados...

11.l) Aportes de fondos especiales.

Artículo 13º: “DE LA PERCEPCIÓN DE LOS INGRESOS... el Consejo de la Microempresa como administrador del FO.DE.FO.MI. podrá establecer los mecanismos y procedimientos para la percepción, recaudación o ingreso de los recursos”.

Artículo 18º: “CONSEJO DE LA MICROEMPRESA: Créase el CONSEJO DE LA MICROEMPRESA, integrado por: a) Tres representantes del Poder Ejecutivo...; b) Un representante de la Asociación de la Pequeña y Mediana Empresa A.P.Y.M.E.; c) Tres Diputados Provinciales de la Comisión de Economía de la Legislatura de la Provincia; d) Un representante de la Universidad Nacional de Jujuy...” (texto según Decreto Acuerdo N° 4115-DEyP-2021).

Artículo 24º: “ATRIBUCIONES Y FUNCIONES: Corresponde al Directorio:...

4.d) Administrar los recursos del FO.DE.FO.MI., dictando las normas que fueren necesarios para su mejor y más adecuado funcionamiento...”

De las normas reseñadas cabe concluir, en el caso, que la operatoria analizada resulta susceptible de catalogarse como “institucionalizada”, en tanto el ente prestatario (“fondo”) ha sido creado por una ley de la Provincia de Jujuy –FO.DE.FO.MI- y su administración se encuentra a cargo de una entidad -Consejo de la Microempresa- creada por la misma ley.

En definitiva, se advierte -en la especie-, la presencia de una entidad regulada por prescripciones legales expresas del marco jurídico vigente, aspecto que resulta de relevancia a la hora de tener por cumplimentada la exigencia en cuestión (operatoria “institucionalizada”), de acuerdo a lo que se extrae de los antecedentes más arriba reseñados.

En cuanto al segundo aspecto a evaluar a los fines de reconocer la procedencia de lo prescripto por el Decreto N° 3884/1993, regulado por la previsión del artículo 731 de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04,

cabe recordar que la misma establece: “Para que sea procedente la desgravación, en el instrumento deberá constar:

a) la actividad desarrollada por el beneficiario.

b) la declaración de la entidad financiera y del beneficiario acerca del destino concreto de la operación”.

En el caso, de la documentación aportada surge, en lo esencial, lo siguiente:

**A) Escritura N° XX – “MUTUO OTORGADO POR EL CONSEJO DE LA MICROEMPRESA A FAVOR DE “AA SRL”.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA...”.**

Cláusula Primera: “El Consejo de la Microempresa da en préstamo a “AA SRL” la suma de PESOS VEINTE MILLONES (\$20.000.000,00), cuya liquidación se hará efectiva de acuerdo a los plazos y condiciones establecidos en la Resolución N° XX-CME-2022... con instrumentación de HIPOTECA...”.

Cláusula Segunda: Destino: “La Prestataria se obliga a destinar los fondos del préstamo en forma exclusiva e íntegra a los fines de proyecto “PLANTA INDUSTRIAL DE EXTRACCION DE ACEITES...”.

Cláusula Décima Sexta: “Forman parte de este contrato el Acuerdo de préstamo y Resolución XX-CME-2022 de fecha 5 de Enero de 2022, Anexo I (Adicional al Acuerdo de Préstamo...) suscripto por los representantes del Consejo de la Microempresa y La Prestataria”.

**B) “RESOLUCIÓN N° XX-CME-2022” (05/01/2022).**

Se destaca la conveniencia al desarrollo de “... una nueva industria en la Provincia de Jujuy, la que se instalará en el Parque Industrial...” “... se trata de una empresa que ya viene funcionando en la provincia de Buenos Aires por lo que posee vínculos consolidados con empresas internacionales donde colocar sus productos. El aceite de sésamo consiste en la primera producción tenida como objetivo por la empresa...” (Considerando 4°).

“... Que, en cuanto a la garantía hipotecaria, se aceptó el inmueble ofrecido por el titular ubicado en la provincia de Buenos Aires...” (Considerando 5°).

“... EL DIRECTORIO DEL CONSEJO DE LA MICROEMPRESA RESUELVE:

Artículo 1º: “Otorgar un crédito por la suma de PESOS VEINTE MILLONES... para el proyecto “PLANTA INDUSTRIAL DE EXTRACCION DE ACEITES”... en las condiciones y plazos previstos en el Acuerdo que como Anexo se agrega...”.

Artículo 2º: “La liquidación del crédito acordado se hará efectiva..., a favor del Consejo de la Microempresa conforme Decreto Acuerdo N° 4115-DEYP-2021 y Resolución Ministerial N° 611-DEyP, con GARANTÍA HIPOTECARIA...”.

**C) “ACUERDO DE PRÉSTAMO. CORRESPONDE A RESOLUCIÓN N° XX-CME-2022”.**

Cláusula 8.- “Destino de los recursos: “Los recursos del préstamo deben destinarse en forma exclusiva e íntegra a los fines del proyecto...”.

Cláusula 10.- “Garantía: El crédito será garantizado mediante instrumentación de **GARANTIA HIPOTECARIA en 2do. GRADO...**” (cf. Artículo 1 del Anexo I de fecha 04/04/2022).

Sobre el punto analizado cabe concluir, entonces, que del instrumento acompañado surge, tanto de su tenor literal como de la demás documentación que forma parte integrante del mismo (Resolución 2-CME-2022 del 05/01/2022, Acuerdo de préstamo de la misma fecha y Anexo I -Adicional al Acuerdo de Préstamo-), que la **actividad** que desarrolla la tomadora encuentra recepción en los lineamientos de la desgravación prevista en el Decreto N° 3884/1993 y sus normas convalidatorias y reglamentarias. En efecto, parte interesada realiza una actividad de tipo industrial, lo cual se corrobora desde sus mismos estatutos (Cláusula Tercera: Objeto: “La Sociedad tiene por objeto... a) Elaboración de aceites y grasas vegetales, animales, comestibles y no comestibles, producción de aceite crudo, harinas de semillas oleaginosas... b) Explotación agrícola-ganadera en general... c) Prestación de servicios de terceros de los procesos relacionados con la industria de extracción aceites...”). Y en lo relativo al **destino** concreto del mutuo (desarrollo de actividad industrial en marcha), se advierte que queda explicitado desde lo estipulado tanto en la Cláusula Segunda de la Escritura N° XX –Mutuo a favor de “**AA SRL**” como en la Cláusula Octava del Acuerdo.

En conclusión y por todo lo expresado, es opinión de esta de-

pendencia que, en el caso, se cumplimentan los recaudos que hacen a la procedencia de la desgravación del Impuesto de Sellos establecida por el Decreto N° 3884/93, convalidado por las Leyes N°11490 y N° 11726, en tanto se trata de una operatoria financiera institucionalizada destinada a satisfacer las necesidades de una actividad industrial propia del objeto de la empresa prestataria.

**Vº Bº DIRECTOR EJECUTIVO**

**22 / 07 / 22.-**