

# ÍNDICE

Actualización on line. ¡Regístrese y manténgase informado!.....	V
Abreviaturas de la colección .....	XIII
Lectura de íconos y simbología de la colección .....	XIV
Prólogo ..XV	
Introducción.....	XVII
<b>CAPÍTULO I: ¿QUÉ ES UN FIDEICOMISO? UNA APROXIMACIÓN PARA ABOGADOS Y CONTADORES</b>	
1. Introducción. Una aproximación al concepto de fideicomiso para abogados y contadores .....	1
1.1. Concepto .....	2
1.2. La figura del fiduciario.....	2
1.3. La figura del fiduciante y del beneficiario.....	3
2. La matriz fiduciaria: análisis de sus etapas secuenciales.....	4
2.1. Constitución del fideicomiso. Transferencia de la propiedad fiduciaria del activo fideicomitido por parte del fiduciante a favor del fiduciario (actuando en representación del fideicomiso) .....	4
2.2. Aceptación del encargo fiduciario. Administración del patrimonio fideicomitido. Desarrollo de las operaciones por parte del fideicomiso (a nivel interno y externo) .....	7
2.3 La actuación del fiduciario deberá ser desarrollada en forma neutral e independiente, en interés de un tercero.....	8
2.4. Adjudicación del activo fideicomitido por parte del fiduciario a favor del fideicomisario, al momento de la extinción del fideicomiso .....	9
3. La flexibilidad en el diseño de una "matriz fiduciaria" .....	10
3.1. Consideraciones para el diseño de la matriz fiduciaria.....	10
4. Principios que gobiernan la estructuración de un fideicomiso .....	11
4.1. Es un vehículo "no corporativo" .....	11
4.2. El patrimonio fideicomitido es autónomo .....	12
4.3. Se excluye parcialmente la aplicación de la legislación concursal .....	13
4.4. Posee una génesis "contractualista" .....	14
4.5. Actuación neutral e independiente del fiduciario .....	15
4.6. Ante la insuficiencia del patrimonio fideicomitido deberá procederse a su liquidación .....	17
Resumiendo.....	20

## **CAPÍTULO II: EL FIDEICOMISO COMO ENTE CONTABLE. SU TRATAMIENTO JURÍDICO-CONTABLE**

1. Introducción. Una aproximación jurídico-contable sobre el fideicomiso como ente contable .....	23
2. Aspectos contables que gobiernan la estructuración de un fideicomiso. Principales disposiciones del Informe 28 .....	28
3. Criterios adoptados por el Informe 28 a los fines de contabilizar la transferencia de la propiedad fiduciaria realizada por el fiduciante a favor del fideicomiso.....	30
3.1. Transmisión fiduciaria con contraprestación .....	31
3.2. Tratamiento contable cuando la transmisión fiduciaria resulte asimilable a una operación de venta .....	31
3.2.1. En la contabilidad del fiduciante .....	32
3.2.2. En la contabilidad del fideicomiso.....	32
3.3. Tratamiento contable cuando la transmisión fiduciaria no se asimile a una operación de venta .....	33
3.3.1. En la contabilidad del fiduciante .....	33
3.3.2. En la contabilidad del fideicomiso.....	33
3.4. Transmisión fiduciaria sin contraprestación .....	33
3.4.1. Tratamiento en la contabilidad del fiduciario .....	34
3.4.2. Tratamiento contable de los certificados de participación .....	34
4. Estados contables del fideicomiso. Necesidad de su confección .....	34
5. Estados contables básicos a presentar por cada fideicomiso.....	35
5.1. Fecha de cierre de estados contables.....	36
5.2. Registración de operaciones.....	36
5.3. Aprobación de estados contables.....	37
5.4. Información contable complementaria.....	38
5.5. Información complementaria en los estados contables del fiduciante y del fiduciario .....	38
6. La normativa reglamentaria dictada por la Comisión Nacional de Valores aplicable a la emisión y presentación de estados contables por fideicomisos financieros sujetos al régimen de oferta pública.....	38
7. Los deberes contables del fiduciario en la confección de los estados contables del ..... fideicomiso .....	42
8. Consecuencias jurídico-contables derivadas de la inobservancia a los deberes contables por parte del fiduciario.....	44
9. Los deberes contables del fiduciario en la identificación de pasivos ocultos contra el patrimonio fideicomitado .....	46
10. Aspectos jurídicos y contables inherentes a la confección de los estados contables del fideicomiso y la obligación de rendir cuentas en el Código Civil y Comercial de la Nación.....	48

## **CAPÍTULO III: LAS POSICIONES INTERNAS DEL FIDEICOMISO. DERECHOS Y OBLIGACIONES**

1. Introducción. La participación de los abogados y contadores en la reglamentación de los derechos y obligaciones de las posiciones internas del fideicomiso .....	51
Resumiendo .....	53
2. El posicionamiento del fiduciante .....	54
3. Derechos conferidos al fiduciante: tradicionales vs. de "última generación" .....	55
a) Derechos tradicionales .....	55
b) Derechos y prerrogativas de "última generación" .....	56
Administración del activo fideicomitado, actuando por cuenta y orden del fiduciario (en representación del fideicomiso).....	56
Restricciones en el ejercicio de las facultades fiduciarias.....	58

Aporte extraordinario de fondos en caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado.....	58
Brindar un mecanismo de "mejora de la garantía" o sobrecolateralización .....	60
Reglamentar convencionalmente la convocatoria y competencia de una asamblea de beneficiarios .....	60
Ejercicio de una acción de revocación sobre ciertos actos realizados por el fiduciario .....	62
Adopción de actos tendientes a la protección del patrimonio fideicomitado, en caso de acefalía en la actuación del fiduciario (incluyendo el dictado de medidas cautelares) .....	64
Solicitar la intervención judicial del administrador del patrimonio fideicomitado como medida cautelar a una acción de remoción del fiduciario .....	65
4. Ejercicio de derechos individuales vs. colectivos por parte del fiduciante .....	67
5. Tratamiento jurídico-contable del patrimonio fideicomitado .....	68
a) Composición .....	68
b) Variaciones patrimoniales .....	69
c) Activos transmitidos al fideicomiso. Incorporación de los bienes .....	69
d) Principios rectores .....	70
Excepciones .....	70
e) Incumbencia de los contadores .....	71
6. Derechos y obligaciones inherentes al posicionamiento del fiduciario. El tratamiento de su responsabilidad .....	72
7. Características esenciales que tipifican la actuación del fiduciario .....	73
8. Facultades del fiduciario .....	74
9. Obligaciones del fiduciario .....	75
10. Derechos y prerrogativas a favor del fiduciario .....	76
11. Tratamiento de una eventual acefalía en la actuación del fiduciario .....	76
12. El posicionamiento del beneficiario .....	78
13. El posicionamiento del fideicomisario .....	80

#### **CAPÍTULO IV: ASPECTOS TRIBUTARIOS DEL FIDEICOMISO Y SUS OPERACIONES**

1. Introducción. Una aproximación a las consecuencias tributarias resultantes de la creación de un fideicomiso, desde una perspectiva jurídico-contable .....	83
2. Temas tributarios "macro" que gobiernan la estructuración de un fideicomiso .....	93
Pautas interpretativas dictadas por la AFIP (actualmente ARCA) sobre fideicomisos .....	93
a) El principio de la "realidad económica" .....	93
b) La calificación de "onerosa" a los fines fiscales de la transferencia de la propiedad fiduciaria .....	95
c) El posicionamiento fiscal del fiduciante .....	97
d) El tratamiento tributario del "fideicomiso de garantía" .....	98
e) Situación fiscal del fiduciario .....	99
f) Formato de fideicomiso (fideicomiso financiero vs. fideicomiso no financiero) .....	101
3. La gravabilidad de las operaciones instrumentadas por un fideicomiso bajo el impuesto de sellos, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Provincia de Buenos Aires .....	102
4. Gravabilidad de los actos resultantes de la ejecución de un fideicomiso de construcción .....	103
a) Contrato de fideicomiso .....	104
Impuesto de sellos .....	104
b) Transferencia fiduciaria del terreno fideicomitado .....	104
Impuesto de sellos .....	104
Impuesto a la transferencia de inmuebles. Derogado .....	104
Impuesto a las ganancias .....	104

c) Adjudicación de las unidades terminadas a los fiduciarios/beneficiarios. Cesión del derecho de adjudicación.....	104
Impuesto de sellos.....	104
Impuesto a las ganancias.....	105
Impuesto al valor agregado .....	106
d) Cesión onerosa de derechos por parte de fiduciarios/beneficiarios .....	106
Impuesto de sellos.....	106
Impuesto al valor agregado .....	106
Impuesto a las ganancias.....	107
e) Adhesión al fideicomiso.....	107
Impuesto de sellos.....	107
Impuesto a las ganancias.....	108
5. Reforma incorporada por la ley 27430. Impuesto cedular y derogación del impuesto a la transferencia de inmuebles (ITI).....	108
6. El impuesto sobre los ingresos brutos y su impacto sobre las operaciones instrumentadas por un fideicomiso en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Provincia de Buenos Aires.....	110
7. El impuesto a la ganancia mínima presunta. Derogado .....	112
8. El impuesto sobre los bienes personales y su ámbito de gravabilidad sobre fideicomisos .....	112
9. El impuesto a las ganancias. Análisis de sus ramificaciones sobre fideicomisos: transparente vs. empresa de capital .....	113
10. La gravabilidad del Impuesto a las Ganancias sobre fideicomisos, a partir del fallo "Fideicomiso Edificio La Favorita" (CSJN, 2024).....	117
11. El fideicomiso como sujeto del impuesto al valor agregado .....	120
12. La gravabilidad del acto de adjudicación bajo el impuesto al valor agregado en fideicomisos de construcción. Sujetos obligados. El alcance de la "onerosidad". El fideicomiso como "empresa constructora". Criterios para la fijación del valor correspondiente a la adjudicación .....	121
13. Distintas modalidades para la estructuración de un fideicomiso de construcción y su gravabilidad bajo el impuesto al valor agregado .....	126
El fideicomiso construye y vende a terceros .....	126
El fideicomiso construye y destina el inmueble a su propia actividad .....	127
El fideicomiso construye y asigna los inmuebles a los fideicomisarios .....	127

## CAPÍTULO V: CONSULTAS FRECUENTES

1. Introducción. ¿Cuál es el propósito de este capítulo?.....	129
2. Preguntas básicas de índole jurídico-contable sobre el tratamiento del fideicomiso .....	130
Administración fiduciaria .....	130
1. Administración fiduciaria. Obligaciones del fiduciario. Intervención cautelar de la administración del patrimonio fideicomitado como accesorio a la acción de remoción del fiduciario. Recaudos para su procedencia. Aplicación analógica del instituto de la intervención judicial en materia societaria .....	130
Contabilidad del fideicomiso.....	133
2. Fideicomiso de construcción. Normativa legal, reglamentaria y profesional contable con impacto sobre la presentación de estados contables. Formalidades requeridas para la presentación de estados contables .....	133
3. Estados contables del fideicomiso. Necesidad de su confección. Deberes contables del fiduciario. Normas contables y reglamentarias aplicables. Tratamiento diferenciado para fideicomisos financieros sujetos al régimen de oferta pública y los fideicomisos no financieros .....	135
Contrato de fideicomiso.....	137

4. Fallecimiento del fiduciante. Consecuencias jurídicas. Impacto sobre un fideicomiso en curso de ejecución.....	137
5. Aspectos esenciales para su estructuración. Participación interdisciplinaria de abogados y contadores .....	139
6. Designación del fideicomisario .....	140
7. Derechos del beneficiario. Embargo de los derechos inherentes a la posición de beneficiario. Cesión de los derechos del beneficiario: formalidades para su oponibilidad .....	141
8. Falta de incorporación de una cláusula de indemnidad: consecuencias jurídicas ..	143
Fideicomiso agrícola .....	144
9. Incompatibilidad en el ejercicio de las posiciones de fiduciante y fiduciario .....	144
Fideicomiso de acciones .....	145
10. Fiduciario titular de la totalidad de las acciones representativas del capital social de una sociedad anónima .....	145
Fideicomiso de administración .....	145
11. Fideicomiso de administración. Fideicomiso como vehículo para la instrumentación de una donación. Sustentabilidad y consecuencias de índole jurídica en la utilización de esta figura .....	145
Fideicomiso inmobiliario .....	147
12. Alternativas jurídicas para su constitución. Labor conjunta e interdisciplinaria a cargo de abogados y contadores .....	147
13. Derechos del fiduciario. Extensión de sus facultades fiduciarias. Previsiones contractuales .....	150
14. Actuación separada de los cónyuges como fiduciario y fiduciante/beneficiario, respectivamente: análisis de su sustentabilidad jurídica. Alcance de la posible existencia de un "conflicto de intereses" en su actuación como tales, en lo atinente a la aplicación de las normas que gobiernan el régimen legal y patrimonial del matrimonio .....	151
Fideicomiso no financiero .....	151
15. Registración del contrato. Libros contables del fideicomiso. Rúbrica. Formalidades y criterio interpretativo sobre su alcance. Rol del fiduciario .....	151
Marco normativo y regulatorio .....	153
16. Exposición regulatoria del fideicomiso y de la actividad del fiduciario. Normas aplicables bajo el régimen de oferta pública y la reglamentación dictada por el Banco Central. Fideicomiso financiero sujeto a supervisión estatal permanente. Análisis de la cuestión .....	153
Participantes del fideicomiso .....	156
17. Aspectos jurídicos-contractuales. Conflicto de intereses intra-fideicomiso. Distintos supuestos: fiduciante vs. fiduciario; fiduciario vs. beneficiario, y fiduciario vs. fideicomisario. Tratamiento de la cuestión .....	156
18. Actuación del fiduciario. Derechos del fideicomisario. Superposición de roles en la participación como fiduciario y fideicomisario. Tratamiento jurídico de la cuestión .....	158
19. Superposición en la actuación del fiduciario y beneficiario. Sustentabilidad jurídica. Fideicomiso de garantía.....	158
20. Situación jurídica del integrante del órgano de administración de una sociedad anónima fiduciaria. Superposición de roles del director de una sociedad anónima fiduciaria y su actuación como fideicomisario. Incompatibilidades. Conflicto de intereses tanto a nivel intrasocietario como bajo el contrato de fideicomiso. Legislación aplicable .....	159

21. Fallecimiento del fiduciario. Designación de un fiduciario sucesor. Alternativas. Acefalía en la administración del patrimonio fideicomitado. Previsiones contractuales que gobiernan la designación de un fiduciario sucesor. Transferencia del dominio fiduciario del activo fideicomitado al fiduciario sucesor: formalidades a cumplir. Derechos de los herederos del fiduciario fallecido .....	163
Patrimonio fideicomitado.....	167
22. Insuficiencia del patrimonio fideicomitado. Obligaciones del fiduciario. Posibilidad de convocar a una asamblea de beneficiarios .....	167
23. Insolvencia del fideicomiso. Liquidación judicial del patrimonio fideicomitado. Exclusión parcial de la aplicación de la legislación concursal .....	168
Propiedad fiduciaria .....	169
24. Transferencia del dominio fiduciario de un inmueble a favor de un fideicomiso. Formalidades. Fideicomiso inmobiliario. Labor interdisciplinaria de abogados y contadores .....	169
Responsabilidad solidaria del fiduciario en materia tributaria .....	170
25. ¿En qué consiste la problemática inherente a la responsabilidad solidaria del fiduciario como responsable por el cumplimiento de deuda ajena en materia tributaria? .....	170
Bibliografía .....	175
Índice temático .....	181
Índice de voces .....	183