

RESOLUCION C.A. 1/14

Buenos Aires, 19 de febrero de 2014

Fuente: página web C.A.

Impuesto sobre los ingresos brutos. Convenio Multilateral. Distribución de la base imponible. Actividad: fraccionamiento de lotes –para urbanizar en la provincia de Buenos Aires– y construcción, reforma y reparación de edificios residenciales.

VISTO: el Expte C.M. 1.019/12 “Compañía Panamericana del Oeste S.A. c/provincia de Buenos Aires”, por el cual la firma de referencia interpone la acción prevista en el art. 24, inc. b) del Convenio Multilateral contra la Disp. SEFSC 2.639, dictada por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires; y

CONSIDERANDO:

Que la presentación se ha realizado cumplimentando las exigencias legales y reglamentarias en lo que hace a su aspecto formal, motivo por el cual corresponde su tratamiento.

Que la accionante manifiesta que su actividad consiste en el fraccionamiento de lotes para urbanizar en la provincia de Buenos Aires y la construcción, reforma y reparación de edificios residenciales. Tales actividades las ha concretado desde la compra primitiva de la fracción de campo, el cumplimiento de todas las exigencias formales de los municipios y organismos provinciales, el fraccionamiento de lotes, la construcción de residencias familiares “llave en mano”, sin que exista posibilidad de escindir el desarrollo de esas actividades.

Que A.R.B.A. –dice la firma– considera a la venta de lotes de terreno como “servicios inmobiliarios” y atribuye tal actividad enteramente a la provincia de Buenos Aires, la firma sostiene que en el proceso que desarrolla, no es posible tal separación destacando que, no sólo comercializa los lotes en cuestión sino que además realiza obras y espacios comunes, imprescindibles y legalmente obligatorios para quienes integran los barrios privados, clubes, etcétera.

Que otro punto controvertido se refiere a lo normado en el art. 6 del Convenio Multilateral en cuanto a la atribución del diez por ciento (10%), en razón de que la empresa tiene domicilio legal en jurisdicción de la C.A.B.A.

Que considera a éste respecto, que para aplicar el régimen especial del art. 6 del Convenio Multilateral no es menester que se demuestre un gasto para comprobar la existencia de un escritorio, oficina, administración o dirección sino que basta con la manifiesta presencia de un domicilio determinado, como en el caso es el domicilio legal reconocido por el Fisco, para que se aplique la norma. Sin perjuicio de ello, manifiesta que no se han tenido en cuenta determinados gastos realizados en la C.A.B.A., como ser los derivados de constituir la sede donde se realizan las reuniones de Directorio, tasas de

la Inspección General de Justicia, gastos bancarios y de escribanía, respecto de los cuales la inspección dice que no fueron acreditados con los comprobantes respaldatorios.

Que finalmente, la firma también hace una serie de planteos y consideraciones sobre el tratamiento fiscal (alícuotas), sobre la venta de inmuebles en cuotas, etcétera. Ofrece prueba documental y pericial y hace reserva del caso federal.

Que en respuesta al traslado corrido, la representación de la provincia de Buenos Aires manifiesta que el ajuste realizado a la firma recurrente obedece a que ha verificado que no toda la actividad desplegada por la misma encuadra en el art. 6 del Convenio Multilateral y que ha comprobado que desarrolla actividad de construcción en menor medida que la declarada. En este sentido, ha encuadrado en el régimen general del art. 2 del referido cuerpo legal, los ingresos vinculados a las actividades de ventas de lotes ubicados en urbanizaciones privadas y su financiación.

Que destaca que la empresa, a los fines de la atribución de ingresos, aplica lo dispuesto por el art. 6 del Convenio Multilateral, en el entendimiento que toda su actividad debe encuadrarse como “actividades de la construcción”, asignando el noventa por ciento (90%) a la provincia de Buenos Aires, ámbito donde se encuentran los barrios privados cuyos lotes comercializaba y el diez por ciento (10%) restante, a la C.A.B.A., por allí encontrarse el lugar de dirección, olvidando que en su jurisdicción también desarrolla actividad de administración.

Que menciona que durante los períodos ajustados, la inspección actuante ha podido comprobar la construcción y venta únicamente de tres viviendas dentro del Club de Campo Los Puentes, considerando ese organismo a tales ingresos dentro de la actividad de la construcción y, consecuentemente, los encuadró en el régimen especial del art. 6 del Convenio Multilateral.

Que resalta que se pudo constatar que no en todos los casos en que la empresa vende un lote, también ha sido contratada para la construcción de la casa llave en mano, por lo que se han separado los ingresos en tres actividades perfectamente escindibles: servicios inmobiliarios (venta de lotes); servicios de crédito para financiar (financiación de venta de lotes), y construcción (venta de lotes y construcción de casa llave en mano).

Que los organismos de aplicación del Convenio Multilateral han resuelto casos concretos, disponiendo que será de aplicación el régimen especial del art. 6, en tanto y en cuanto se esté en presencia de “actividades de la construcción”.

Que en lo referente a los agravios relacionados con la distribución del diez por ciento (10%) correspondiente a la sede, pone de relieve que la firma posee su administración en la localidad de Ramos Mejía, provincia de Buenos Aires, y la sede de la dirección en la C.A.B.A., habiendo el contribuyente soslayado que la Res. Gral. C.A. 109/04 dispone que ese diez por ciento (10%) debe asignarse en función de los porcentajes que surjan de considerar la totalidad de los gastos de administración y dirección efectivamente soportados en cada una de las jurisdicciones en las que se desarrollen tales actividades.

Que como podrá observarse –dice– la controversia planteada se subsume a una cuestión de prueba que la recurrente, a lo largo de las actuaciones, no las ha aportado –a pesar de

la medida para mejor proveer dispuesta por el Fisco—. Teniendo en cuenta ello, la fiscalización procedió a asignar el diez por ciento (10%) de los ingresos a la jurisdicción en que se encuentra la administración de la empresa.

Que finalmente advierte que existen en el planteo de la recurrente, cuestiones respecto de las cuales la Comisión Arbitral carece de competencia: ajuste por “diferencias temporales” o su compensación; alícuotas, ventas de inmuebles en cuotas por plazos superiores a doce meses, verificación del hecho imponible y correcciones simétricas por diferencias temporales e ingresos omitidos por la financiación de la venta de lotes de terreno.

Que puesta al análisis de la causa, esta Comisión observa que en lo que a su estricta competencia se refiere, la controversia está centrada en: 1. tratamiento de los ingresos obtenidos por el contribuyente derivados de su actividad desarrollada. Mientras que la recurrente ha aplicado el régimen especial del art. 6 del Convenio Multilateral para todos sus ingresos, considerando que provienen de su actividad de “construcción”, el Fisco los ha discriminado porque los considera producto de tres actividades distintas: construcción de viviendas, venta de lotes e ingresos por financiación. 2. Atribución del diez por ciento (10%) de los ingresos para el caso de actividades de la construcción.

Que respecto del pto. 1, le asiste razón al Fisco determinante. Se está en presencia de un contribuyente que desarrolla distintas actividades: “construcción de viviendas” donde debe aplicarse el régimen especial del art. 6 del Convenio Multilateral, mientras que para las otras dos actividades –“venta de lotes” e “ingresos por financiación”– se debe determinar el coeficiente de ingresos de acuerdo con las previsiones del art. 2 del Convenio Multilateral.

Que ello es así, ya que la actividad de venta de lotes y financiación, no es asimilable a las “actividades de la construcción” con el sentido que se las ha pretendido definir en el art. 6 del Convenio Multilateral.

Que respecto del pto. 2 y en cuanto a los ingresos provenientes de “actividades de la construcción” de viviendas llave en mano, deben distribuirse de acuerdo al régimen especial del art. 6 del Convenio Multilateral. En cuanto a la atribución del diez por ciento (10%) a la jurisdicción donde el contribuyente tenga ubicado su escritorio, oficina, administración o dirección, el hecho de que el contribuyente posee la administración en la provincia de Buenos Aires y la dirección de la empresa se encuentra en la C.A.B.A., hace procedente la aplicación de las disposiciones contenidas en la Res. Gral. C.A. 109/04 (actualmente arts. 30 a 32 de la Res. Gral. C.A. 1/13), por lo que, en este punto, el Fisco debe ajustar su pretensión, tomando para ello la documentación existente en el expediente administrativo y lo dispuesto por el art. 3, segundo párrafo, inc. f) del Convenio Multilateral.

Que la Asesoría ha tomado la intervención que le compete.

Por ello,

LA COMISION ARBITRAL
(Convenio Multilateral del 18/8/77)
RESUELVE:

Art. 1 – No hacer lugar en el Expte. C.M. 1.019/12 “Compañía Panamericana del Oeste S.A. c/provincia de Buenos Aires”, a la acción interpuesta por Compañía Panamericana del Oeste S.A. contra la Disp. SEFSC 2.639, dictada por la Agencia de Recaudación de la provincia de Buenos Aires, haciendo saber que respecto a la atribución del diez por ciento (10%) del art. 6 del Convenio Multilateral la provincia de Buenos Aires deberá ajustar su pretensión, conforme lo dispuesto en los Considerandos precedentes.

Art. 2 – Notifíquese a las partes y comuníquese a las demás jurisdicciones adheridas.