República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Informe Firma Conjunta Transferible

Número: IF-2022-88942382-APN-VOCVII#TFN

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Jueves 25 de Agosto de 2022

Referencia: Expediente N° 35.898-I, caratulado “SCHWINDT ÁNGEL CELESTINO” s/apelación por denegatoria de repetición” - SENTENCIA

En la ciudad autónoma de Buenos Aires, se reúnen los Vocales de la Sala “C” del Tribunal Fiscal de la Nación, Dres. Viviana Marmillon (Vocal titular de la 7ma. Nominación), Claudio Esteban Luis (Vocal titular de la 8va. Nominación) y Juan Carlos Vicchi (Vocal titular de la 9na. Nominación), a fin de resolver en el expediente N° 35.898-I, caratulado **“SCHWINDT ÁNGEL CELESTINO” s/apelación por denegatoria de repetición”**

La Dra. Marmillon dijo:

I.- Que a fs. 33/38 el Sr. Ángel Celestino Schwindt interpone recurso de apelación contra la resolución de fecha 13 de enero de 2012 N° 02/12 emitida por la Jefa (Int.) de la División Revisión y Recursos de la Dirección Regional Norte de la DGI-AFIP, que resuelve no hacer lugar a la repetición de la suma de $ 3851,50 que le fuera retenida al momento de escriturar la venta del inmueble sito en la calle Santiago del Estero 6041,Villa Adelina, Provincia de Buenos Aires en concepto de impuesto a la transferencia de inmuebles.

Relata el apelante que adquirió un inmueble ubicado en la calle Cabildo 3823, Munro, Vicente López, Provincia de Buenos Aires y para ello debió vender el inmueble antes mencionado, solicitando a la AFIP-DGI el certificado para eximirse del gravamen en cuestión, por ser su vivienda única y definitiva.

Continúa argumentando que se trataba de una operación de venta que el comprador estaba apurado por concretar y el escribano actuante omitió en forma involuntaria consignar al momento de tal circunstancia. Por este motivo y al no haberse obtenido el certificado de “no retención” a tiempo, el Fisco Nacional consideró que debía tributarse el impuesto.

Indica que oportunamente interpuso recurso de repetición, el que le fue denegado, pese a que en la especie se encuentran reunidos los requisitos necesarios para gozar de la exención pretendida.

A fs. 50/58 contesta el traslado el Fisco Nacional. Sostiene que si bien de la copia de la escritura que acompaña surge que habría sido retenida por el escribano la suma de $7.702,50.- en concepto de impuesto a la transferencia de inmuebles, no acredita que el importe que se solicita en repetición haya sido ingresado, y por ese motivo considera que debe ser rechazado el presente recurso, con costas.

Subsidiariamente manifiesta que el art. 14 de la ley 23.905 y sus modificaciones establece que el “no pago” del gravamen en cuestión constituye una alternativa para el contribuyente, es decir que éste podrá optar, estando la misma sujeta a las formas y condiciones que determine la reglamentación.

Destaca que aquel artículo precisa el momento en que la opción debe ser formulada, esto es, en la suscripción del boleto de compraventa en tanto se reciba con él la posesión del inmueble, o bien en el de la escrituración, el que fuere anterior, imponiendo a los escribanos o quienes los sustituyan el deber de dejar constancia de la opción ejercida.

Considera que el fundamento central para el rechazo de la repetición intentada se encuentra en el hecho de no haber obtenido el contribuyente el certificado de “No Retención”, ya que su solicitud fue archivada.

Agrega que dicho certificado no implica un mero requisito formal a cumplimentar, sino que su tramitación conlleva una serie de exigencias que hacen a la prueba de los dichos del declarante, a fin de poder validar la solicitud a partir de tener por acreditado con un grado de verosimilitud aceptable los extremos invocados por el peticionante y describe el procedimiento para su obtención, el que no fue cumplido y por ello se archivaron las actuaciones.

Hace hincapié en que tal situación derivó, en los hechos, que el responsable estuviera imposibilitado de ejercer la opción en el momento legalmente previsto, es decir, con la escrituración del bien.

Se opone a la prueba ofrecida y solicita se dicte sentencia confirmando la resolución apelada, con costas. Hace reserva del caso federal.

A fs. 67 el Fisco Nacional acompaña la nota N° 115/2013 emitida por el Jefe (Int) de la Agencia N° 56 informando que “*…se pudo constatar que la retención sufrida por el contribuyente del asunto fue declarada e ingresada por el escribano interviniente Sr MANZELLA CHRISTIAN JOSÉ CUIT 20-21953731-0, según obra en los registros informáticos de esta Dirección*”

A fs. 69 se abren a prueba las presentes actuaciones, haciendo lugar a la prueba informativa respecto del oficio al escribano Christian José Manzella.

A fs. 72 y 77 el recurrente solicita ampliación del período probatorio el que es concedido a fs. 76 y 78 respectivamente. A fs. 81 se solicita nuevamente ampliación del período probatorio, el que es denegado a fs. 82 atento ya haberse hecho uso de ese derecho.

A fs. 84/84 vta el recurrente acompaña la constancia de diligenciamiento del referido oficio, que no fue contestado.

A fs. 86 se clausura el período probatorio, a fs. 96 se elevan las actuaciones a consideración de la Sala C, quien a fs.97 pasa los autos para dictar sentencia.

II.- Que en relación con el ambiguo planteo articulado por el apelante en el sentido que la resolución cuestionada sería nula por carecer de causa, por invocar ciertas formalidades, a su criterio inexistentes, para sostener la improcedencia de la repetición intentada, en realidad el mismo consiste en una argumentación más tendiente a discutir la procedencia del acto administrativo, por lo que no amerita su tratamiento en forma autónoma.

III.- Que entonces, corresponde analizar si la resolución apelada en autos se ajusta a derecho.

En primer lugar cabe aclarar que no se encuentra en discusión que el impuesto que se pretende repetir fue ingresado a las arcas fiscales, ya que si bien el Fisco Nacional en oportunidad de contestar el recurso negó tal circunstancia, con posterioridad acompaña la nota N° 115/2013 en la que se reconoce que la retención cuestionada fue declarada e ingresada.

Conforme surge de las presentes actuaciones el Sr. Ángel Celestino Schwindt pretende repetir la suma de $3.851,50.- en concepto de impuesto a la transferencia de inmuebles que le fuera retenida por el escribano Christian José Manzella, en oportunidad de celebrarse el 18 de agosto de 2010 la escritura N° 487 de fecha, que instrumentara la venta por parte del recurrente y de su esposa María Elena De Juana, del inmueble ubicado en Santiago del Estero 6041, Villa Adelina, Provincia de Buenos Aires.

En el apartado 4) de dicho instrumento, el escribano actuante deja constancia que: "…*retengo a los vendedores la sumas de $7.702,50 en concepto de impuesto a la Transferencia de Inmuebles. Asimismo, los vendedores dejan constancia que han iniciado los trámites ante la Administración Federal de Ingresos Públicos para obtener el respectivo Certificado de No Retención…*"

Por lo tanto, la cuestión a resolver se centra en determinar si la repetición intentada resulta procedente, de acuerdo al marco normativo aplicable al caso de autos.

En tal sentido el art. 14 de la ley 23.905 y sus modificaciones establece que **"***En el caso de venta de la única vivienda y/o terrenos del contribuyente con el fin de adquirir o construir otra destinada a casa-habitación propia, podrá optarse por no pagar el impuesto que resulte de la transferencia en la forma y condiciones que determine la reglamentación. Esta opción también podrá ejercerce cuando se ceda la única vivienda y/o terrenos con el propósito de destinarlos a la construcción de un edificio bajo el régimen de la ley 13.512 y sus modificaciones, y se reciba como compensación por el bien cedido hasta un máximo de una unidad funcional de la nueva propiedad destinada a casa-habitación propia.*

La opción deberá ser formulada al momento de suscribirse el boleto de compraventa cuando en el mismo se entregue la posesión, en el de formalizarse dicha entrega de posesión o en el de la escrituración, el que fuere anterior y será procedente aún cuando la adquisición del bien de reemplazo hubiera sido anterior, siempre que ambas operaciones se efectúen dentro del término de un año. Dentro de dicho plazo el contribuyente deberá probar por medios fehacientes la adquisición del inmueble de reemplazo y su afectación al referido destino.

Los escribanos de registro o quienes los sustituyan al extender las escrituras traslativas de dominio relativa a la venta y adquisición de los inmuebles comprendidos en el presente artículo; deberá dejar constancia de la opción ejercida por el contribuyente".

Por su parte, el inciso f) del art. 3° de la Resolución General (AFIP) N° 2141 (B.O. 9/10/2006) dice que el agente de retención no deberá actuar en tal carácter cuando en ocasión de la transferencia "...*se ejerza la opción de venta de única vivienda y/o terrenos con el fin de adquirir o construir otra destinada a casa-habitación propia, que prevé el Artículo 14 de la Ley Nº 23.905 y sus modificaciones, y el contribuyente obtenga de este Organismo el "certificado de no retención", conforme a lo dispuesto en el Título V.*

Asimismo, el escribano o el funcionario autorizado para ejercer las mismas funciones no deberá actuar como agente de retención cuando los enajenantes hubieran entregado a los mencionados agentes de retención copia autenticada del comprobante que acredite —con relación a la operación a escriturar — la retención sufrida o, en

su caso, la respectiva autorretención".

A su vez el Título V de esa resolución, en el art. 22 conforme la modificación introducida por la Resolución General N° 2569 (B.O. 4/3/2009), dispone que "*La solicitud de la 'constancia de valuación', del 'certificado de no retención' y del 'certificado de retención' (residentes en el exterior), cuyos modelos figuran como Anexos I a III, respectivamente, deberá efectuarse con una antelación mínima de VEINTE (20) días corridos al de la celebración del acto que genere el deber de retener*".

IV.- Que a fs. 1 de los antecedentes administrativos (cuerpo RG 2141) puede observarse que el recurrente solicitó mediante formulario F208/M el certificado de "no retención" con fecha 11 de agosto de 2010, en el que consigna como domicilio real Santiago del Estero 6041, provincia de Buenos Aires y siete días más tarde, junto con su cónyuge María Elena De Juana, firma la escritura de compraventa N° 487 que instrumenta la venta del inmueble sito en dicha dirección.

Que a fs. 70 de las mencionadas actuaciones administrativas se encuentra agregado el requerimiento efectuado al Sr Schwindt, enviado por correo a la dirección consignada en el F208/M, pero que - tal como puede observarse en el sobre anexo- no pudo ser notificado, indicándose como motivo "se mudó" (27 de agosto de 2010). El 31 de dicho mes y año se deja constancia que "*se ha llamado por teléfono al número declarado por el señor Schwindt, Ángel en F208/M de fecha 11/8/10 y una mujer informa que se ha mudado y que no vive más allí*" (conf. fs. 73); el 1 de septiembre de 2010, el Jefe (Int.) Sección Trámites Agencia N° 56 dispone el archivo e intercalación en el legajo respectivo, del pedido efectuado por el recurrente tendiente a obtener el certificado de "no retención" (ver fs. 77).

Posteriormente (18 de noviembre de 2010), el contribuyente, solicita la repetición de impuesto a la transferencia inmueble por la suma de $3.851,50.-, que como se explicitara "ut supra", le fuera retenido (vide fs. 1/2 de los antecedentes administrativos del cuerpo correspondiente al Recurso de Repetición ITI).

Finalmente, el 13 de enero de 2012 se dicta la resolución apelada en autos, que no hace lugar al reclamo interpuesto el 18 de noviembre de 2010.

V. Que de la lectura de los documentos mencionados puede observarse en primer lugar que el recurrente efectuó la solicitud del certificado de "no retención" tan solo 7 días previos a la celebración de la compraventa del inmueble en cuestión, incumpliendo de esta forma con el requisito que exige una antelación mínima de 20 (veinte) días establecida en el art. 22 de la Resolución General 2141.

Que el plazo fijado por la norma no es antojadizo sino que, tal como ha quedado evidenciado en los presentes autos, el organismo recaudador necesita relevar información y en algunos casos efectuar requerimientos a fin de resolver sobre la pertinencia del pedido del certificado de "no retención".

Que conforme surge de la escritura que instrumenta la venta del inmueble que origina el impuesto que el recurrente pretende repetir, se observa que el escribano actuante solo certifica que: "*los vendedores dejan constancia que han iniciado los trámites ante la Administración Federal de Ingresos Públicos para obtener el respectivo Certificado de No Retención…"*, o sea que no contaban con dicho certificado al momento de celebrar la escritura y por ello procede a efectuar la retención total de $7.702,50.- ($3851 a cada uno de los vendedores - señor Ángel Celestino Schwindt y su esposa María Elena De Juana -).Tampoco se dejó constancia que se trataba de la única vivienda y/o terrenos del contribuyente, con el fin de adquirir o construir otra destinada a casa-habitación propia.

De las constancias agregadas a la causa no se observa que el recurrente haya instado el trámite por el cual pretendía obtener, en un plazo sumamente exiguo, el certificado de no retención, sino que se limitó a peticionarlo mediante F208/M, consignando un domicilio y un teléfono en el cual no pudo ser localizado por el personal del organismo recaudador a fin de efectuar los requerimientos pertinentes y por ese motivo las actuaciones fueron archivadas.

Cabe destacar que el contribuyente no ha producido la prueba ofrecida, pese a las sucesivas ampliaciones del período probatorio otorgadas por este Tribunal (véase que recién casi un año y medio después de ordenado se acompañó la constancia de diligenciamiento del oficio dirigido al escribano Christian José Manzella, cuya reiteración no fue peticionada pese a no haberse contestado).

VI. Que la cónyuge del recurrente ha planteado ante este Tribunal, la repetición del gravamen por la porción que le fuera retenida oportunamente, expediente que tramitó ante la Sala D bajo el N°35.459-I, caratulado: “DE JUANA MARIA ELENAbs/recurso de apelación por denegatoria de repetición- impuesto a la transferencia de inmuebles”, en el que recayó sentencia rechazando el recurso de apelación intentado, con costas, pronunciamiento éste que fuera confirmado por la Sala V de la Alzada el fecha 29 de abril de 2014.

VII.- Que en consecuencia, por las consideraciones desarrolladas en los considerandos precedentes, corresponde rechazar el recurso de apelación por denegatoria de repetición interpuesto, con costas.

El Dr. Luis dijo:

Que adhiere al voto que antecede.

El Dr. Vicchi dijo:

Que adhiere al voto de la Vocal preopinante.

Por ello, SE RESUELVE:

Rechazar el recurso de apelación por denegatoria de repetición interpuesto, con costas.

Regístrese, notifíquese, oportunamente devuélvanse los antecedentes administrativos y archívese.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.08.22 16:47:46 -03:00

Claudio Esteban Luis
Vocal
Vocalía VIII Sala C Competencia Impositiva
Tribunal Fiscal de la Nación

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.08.24 15:11:55 -03:00

Juan Carlos Vicchi
Vocal
Vocalía IX Sala C Competencia Impositiva
Tribunal Fiscal de la Nación

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.08.25 10:56:51 -03:00

Viviana Marmillon
Vocal
Vocalía VII Sala C Competencia Impositiva
Tribunal Fiscal de la Nación

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.08.25 10:56:52 -03:00