República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Año de la Grandeza Argentina

Sentencia - Tribunal Fiscal de la Nación

Número: INLEG-2026-87773728-APN-VOCVIII#TFN

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Miércoles 9 de Septiembre de 2026

Referencia: 37.205-I Y AC, FAGETTI BERNARDO, SENTENCIA

En el día de la fecha, se reúnen los miembros de la Sala "C" del Tribunal Fiscal de la Nación, Dres. Claudio Esteban Luis (Vocal Titular de la 8° Nominación) y Viviana Marmillon (Vocal Titular de la 7° Nominación), para resolver el expte. **37.205-I**, caratulado: **"FAGETTI BERNARDO s/ recurso de apelación**" y su **acumulado 37.210-I** de igual carátula:

El Dr. Luis dijo:

I. Que a fs. 44/58vta. y 149/166 se interpusieron recursos de apelación contra la Res. 137/2012 que determinó de oficio el impuesto a la ganancia mínima presunta (en adelante IGMP) de los ejercicios 2005 y 2006; y la Res. 136/2012 que determinó de oficio el impuesto a las ganancias (en adelante IG) de los ejercicios 2005 y 2006 e intimó su pago con más intereses resarcitorios y difirió la aplicación de la sanción respectiva (cfrme. art. 20, ley 24.769 — vigente al momento de los hechos).

La actora planteó la nulidad de las resoluciones apeladas por considerar que no constituyen una decisión fundada, por haber omitido el fisco considerar su defensa y las pruebas que ofreció al contestar la vista del art. 17 de la ley 11.683. También entendió que dichas resoluciones no se fundan en hechos comprobados, ni en derecho, resultando arbitraras.

Relató que en 2005 y 2006, con dinero disponible ocioso que poseía, compró tres terrenos, de los cuales uno estaba compuesto por varias divisiones, que luego vendió —cada uno "en block"— al Gobierno de la Pcia. de Corrientes mediante las escrituras N° 130 (2005), 194 y 195 (2006). Las ventas se produjeron al Instituto de Vivienda de la Provincia de Corrientes (INVICO) en el marco de tres licitaciones públicas abiertas por ese organismo para la construcción de viviendas en la localidad de Goya, Corrientes, en las que su padre —arquitecto y propietario de una empresa constructora ("Hugo Ricardo Fagetti Construcciones")—, se presentó como oferente y resultó adjudicatario.

Explicó que una vez adjudicada la licitación a la empresa oferente, las ofertas públicas establecían que el titular del terreno debía firmar un compromiso de venta. Una vez realizado, el inmueble quedaba supeditado a la declaración de "apto" por parte de la Comisión Evaluadora de Terrenos del INVECO. Si esto ocurría, la empresa

ganadora firmaba el contrato de construcción de las viviendas; acto seguido se pagaba el inmueble y se firmaba la escritura traslativa de dominio a favor del INVECO. No obstante, hizo hincapié en que las escrituras se firmaron dos años después de haber recibido el pago por los terrenos.

Aseveró que previo a adjudicar las licitaciones, el INVICO debía lotear y sus agrimensores efectuar la mensura de los lotes, pero como a ese momento no se habían firmado las escrituras traslativas de dominio de los tres terrenos, el INVICO le solicitó que firmara la mensura y así lo hizo; luego de esto, agregó, se escrituraron los terrenos. Adujo que la Jefa del Departamento Contable del INVECO, en su declaración testimonial que se efectuó durante la determinación de oficio, no pudo explicar por qué se mensuraron los terrenos antes de firmar la escritura traslativa de dominio. Afirmó que no efectuó un loteo con fines de urbanización como lo sostiene el fisco en las resoluciones apeladas, y entendió que sería caer en un excesivo rigorismo formal afirmar que cuando se loteó el terreno aún era el propietario, por cuanto ya había recibido el pago total a ese momento. Destacó que esto se plasmó en la escritura N° 130 firmada el 1/8/2005 —correspondiente a la licitación N° 33/2004 del 12/11/2004— como también el hecho de que se había efectuado la tradición del terreno con anterioridad a la fecha de ese acto.

Reiteró que el titular registral del inmueble pierde el derecho sobre éste al momento de firmar el "compromiso de venta" donde el oferente pone en situación de indisponibilidad el inmueble cuando es ofrecido en la licitación, conservando sólo el derecho a cobrar su precio. Sostuvo que la escritura N° 130 que se firmó casi un año después, sólo perfecciona un negocio jurídico anterior. Concluyó afirmando que el loteo que se realizó nada tuvo que ver con él. Remarcó que en las escrituras 193 y 194 se expresó que el loteo que se realizará “correrá por cuenta y cargo” de la empresa constructora.

Entendió que una vez adjudicada la obra, el INVICO debió efectuar la transferencia de dominio de los inmuebles conforme las respectivas resoluciones de adjudicación y reiteró que no tuvo como objetivo el loteo con fines de urbanización, que los inmuebles ya no eran de su propiedad al momento de efectuarse el loteo, debido a que, si bien no se habían firmado las correspondientes escrituras, el pago se encontraba cancelado.

En lo concerniente a la imposición de intereses solicitó que se aplique la doctrina de la mora no imputable y error excusable, y afirmó que de su parte no existió culpa ni dolo por cuanto no correspondía en el caso de autos impugnarse los montos deducidos.

Finalmente, peticionó que se revoquen las resoluciones apeladas, con costas.

II. Que a fs. 75/85vta. y fs. 186/199 el fisco contestó los traslados de los recursos interpuestos, acompañó los antecedentes administrativos de la causa (en adelante “aa”) y, por los argumentos de hecho y de derecho que expuso, solicitó que se confirmen los actos apelados, con costas.

III. Que a fs. 227 se elevaron los autos a consideración de la Sala “C” y a fs. 233 se pasaron los autos para dictar sentencia.

IV. Que primeramente corresponde señalar que este Tribunal no se encuentra obligado a seguir a las partes en todas y cada una de sus argumentaciones, sino tan sólo en aquellas que son conducentes para decidir el caso y que bastan para dar sustento a un pronunciamiento válido (cfrme. Fallos 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; 278:271; 297:140; 301:970, entre otros); ni a ponderar exhaustivamente todas y cada una de las pruebas producidas en la causa, sino sólo aquellas que se estimen conducentes para fundar las conclusiones a las que arriba (Fallos 321:1776 entre otros).

V. Que por una cuestión de lógica precedencia, previo a cualquier otra consideración, corresponde que me expida

sobre el agravio de nulidad planteado por la recurrente; pues de ser acogido favorablemente, derivaría en la nulidad de las resoluciones apeladas.

En este sentido, la actora expuso que los actos recurridos no constituyen una decisión fundada al no estar basados en los hechos, el derecho, ni en las probanzas que ofreció durante el procedimiento determinativo de oficio, lo cual, afirmó, viola el debido proceso adjetivo. Agregó que el dictamen jurídico previo que se dictó en el marco del art. 10 del dec. 618/1997 carece de todo fundamento, por cuanto entendió que no contiene una opinión técnica y fundada, lo cual lo invalida.

Cabe recordar lo dicho por la CSJN en cuanto a que, para la procedencia de una nulidad, interesa que exista un vicio o violación de una forma procesal o la omisión de un acto que origine el incumplimiento del propósito perseguido por la ley y que pueda dar lugar a la indefensión, por lo que las nulidades procesales son inadmisibles cuando no se indican las defensas de las que se vio privado de oponer el impugnante, debiendo, además, ser fundadas en un interés jurídico, ya que no pueden invocarse por la nulidad misma, razón por la cual deben ofrecerse elementos que acrediten, en principio, el perjuicio sufrido, si se quiere que la anulación de lo actuado pueda tener lugar (Fallos 318:1798, 324:151, entre otros).

Al respecto, debe recordarse que la causa del acto administrativo comprende los antecedentes o circunstancias de hecho y de derecho que en cada caso llevan a su dictado, es decir, que este elemento se presenta como la constatación o apreciación de un hecho. Del análisis de los actos recurridos, como de las actuaciones seguidas por el ente recaudador, surge que contiene los elementos jurídicos formales y sustanciales (cfme. art. 7, ley 19.549), y se cumplieron los procedimientos establecidos para su emisión, posibilitándose al contribuyente conocer la pretensión fiscal y elaborar una defensa adecuada, no vislumbrándose que el juez administrativo se haya apartado de las circunstancias de hecho y derecho que fundan la resolución apelada, ni que haya existido agravio alguno a su derecho de defensa, máxime cuando la propia actora no produjo la totalidad de la prueba que ofreció al contestar la vista conferida conforme el art. 17, ley 11.683.

Por lo expuesto, el planteo de la actora sólo se basó en una mera discrepancia con el criterio fiscal y que integra la decisión relativa al fondo del asunto, pero que no afecta la validez de los actos apelados, por lo que corresponde rechazar el agravio de nulidad.

Con relación a las costas, si bien el agravio fue tratado previamente, lo cierto es que no fue articulado por la recurrente como excepción en los términos del art. 171 de la ley 11.683, sino como una defensa más contra los actos apelados y con la finalidad de obtener su revocación, por lo que, al no haberse generado una actividad procesal autónoma, no corresponde imposición de costas a su respecto.

VI. Que con relación al fondo del asunto, cabe puntualizar que, del informe final de inspección –en adelante IFI- (v. Cpo. N° 2 IG, fs. 203/211, aa), su complementario (v. Cpo. N° 2 IG, fs. 370/372, aa) y de las resoluciones apeladas, surge que la actividad principal del Sr. Bernardo Fagetti desde 1/2005 es la de "Servicios empresariales NCP"; encontrándose inscripto únicamente en el impuesto sobre los bienes personales (a la fecha del IFI), con cierre de ejercicio en diciembre de cada año.

De la documentación acompañada por el actor en sede administrativa se observó lo siguiente:

Para el ejercicio 2005:

1. El 16/12/2004 el recurrente recibió una donación gratuita de sus padres (Hugo R. Fagetti y María E. Miniagurria) mediante instrumento público por $225.000 y el 18/12/2002 había recibido —también de sus

padres— una donación, por escritura privada con certificación de firmas, en concepto de anticipo de herencia por $200.000. Asimismo, vendió inmuebles por $1.870.000, como justificación de sus ingresos, de los cuales $1.210.000 corresponden a 2005 y $660.000 a 2006.

2. De la escritura de compraventa N° 130, del 1/8/2005, surge que Bernardo Fagetti vendió al INVICO los inmuebles inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. de Corrientes en los Folios Reales Matrículas N° 18214, 18468, 18185, 18186, 18187, 18188, 18189, 18190, 18191, 18192 y 18193 (11 inmuebles) por $1.200.000 y debido a que se trata de un sólo comprador (INVICO), se materializó en una sola escritura, una vez finalizadas las obras efectuadas por "Hugo Ricardo Fagetti Construcciones" (empresa del padre del recurrente), adjudicataria de la licitación;

3. El ingreso de las ventas realizadas por $1.200.000, se exteriorizaron por escritura que aportó el actor en su DDJJ del ISBP del ejercicio 2005 y en la documentación que aportó el Registro de Propiedad Inmueble de la Pcia. de Corrientes;

4. De la documentación aportada por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Corrientes, se constató que existen inmuebles a nombre del contribuyente Bernardo Fagetti, como también la inscripción de la venta de los inmuebles citados en el punto 2 a nombre del INVICO por $1.210.000.

5. Los inmuebles objeto de la venta mencionada, fueron adquiridos por el actor en 2004, con autorización judicial de la sucesión "ab intestato" de su madre María Isabel Muniagurria, a valores ínfimos;

6. Los inmuebles fueron afectados a la licitación pública N° 33/2004 para la ejecución de la obra "Construcción de 100 viviendas, obras complementarias, obras de infraestructura, provisión del terreno donde se ejecutarán las obras y proyecto de urbanización —grupo 1— en la localidad de Goya" y a la "licitación pública N° 34/2004 para la ejecución de la obra "Construcción de 50 viviendas, obras complementarias, obras de infraestructuras, con provisión del terreno donde se ejecutarán las obras y proyecto de urbanización —grupo 2— en la localidad de Goya" y Res. 1062/2003, dto. 2234/2003.

7. El INVICO aportó las fotocopias de los certificados de obra y planillas de informes con el pago de los terrenos ya mencionados, afectados a las licitaciones públicas N° 33/2004, 34/2004 conforme la Res. 1062/2003 y el dec. 2234/2003, para la construcción de viviendas en la ciudad de Goya a Hugo Ricardo Fagetti Construcciones.

8. En la fotocopia de la escritura N° 130, el INVICO dejó sentado que el actor cobró el valor de la venta de esa escritura con anterioridad a la fecha de su firma y que lo fue por intermedio de la empresa de su padre, "Arquitecto Hugo Ricardo Fagetti Construcciones".

<u>Para el ejercicio 2006:</u>

1. De las escrituras de compraventa N° 193 y 194 ambas del 16/11/2006 surge que la recurrente vendió al INVICO los inmuebles inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. de Corrientes, en los Folios Reales Matrículas N° 3093 (en mayor extensión), 19059, 17743 y 18287 por el importe de $35.000 y $625.000, respectivamente, lo cual arroja un total de $660.000 para este ejercicio.

2. Los ingresos por $660.000 de la venta de inmuebles se encuentran exteriorizados mediante las respuestas del actor a requerimientos; de la DDJJ del ISBP de este ejercicio en el rubro "dinero en efectivo"; y de la documentación aportada por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. de Corrientes.

3. Los inmuebles que el recurrente vendió mediante las escrituras N° 193 y 194 ingresaron a su patrimonio en 2005, y fueron comprados a la sucesión de Pericles Gómez, a la Sra. María Adelina Chiappe y a Araceli del Carmen Luzuriaga de García.

4. De la documentación aportada por el INVICO surge que los inmuebles transferidos mediante las escrituras N° 193 y 194 fueron afectados para la licitación pública N° 14/2005 "Construcción de 250 viviendas, obras complementarias, obras de infraestructuras, con provisión del terreno donde se ejecutarán las obras y proyecto de urbanización —Grupo A— en la localidad de Goya, Corrientes" y para la licitación pública 30/2005 "Construcción de 50 viviendas, obras complementarias, obras de infraestructuras, con provisión de terreno donde se ejecutarán las obras y proyecto de urbanización —Grupo C— en la localidad de Goya, Corrientes". A su vez, aportó fotocopias de los certificados de obra y planillas de informes con el pago de los terrenos ya mencionados.

5. De las escrituras N° 193 y 194 surge que el actor declaró haber cobrado con anterioridad el valor de los terrenos por parte del INVICO y por intermedio de Hugo Ricardo Fagetti Construcciones y que el loteo que se realizará para la afectación de los terrenos a la construcción de las viviendas, correrán por cuenta y cargo de esa firma.

6. Hugo Ricardo Fagetti aportó fotocopias de los recibos de pagos realizados al recurrente por las cobranzas y ventas de los terrenos mencionados en los puntos precedentes, como también los certificados de obras, planilla, resúmenes, etcétera.

Se agregó que, de acuerdo a las hojas de trabajo aportadas, los ingresos obtenidos por el producto de las ventas de inmuebles del 2005 fueron prestados a la firma "Estancia Arroyito S.A.", de la que el actor es socio junto a su hermano y su padre (cfme. escritura N° 730).

Los fiscalizadores afirmaron que, de acuerdo a la documentación aportada, los inmuebles adquiridos y posteriormente vendidos por la actora al INVICO, fueron comprados a diferentes personas y conforme las respectivas escrituras, los valores de adquisición no tienen relación con los valores en que fueron vendidos al INVICO. Añadieron que el margen de utilidad resultó ser demasiado amplio a favor del actor. Por ende, sostuvieron que los inmuebles fueron utilizados como bienes de cambio y, en consecuencia, la actividad desarrollada por el Sr. Fagetti se encuadra en el art. 2, inc. 1° de la LIG.

En relación al IGMP de los ejercicios 2005 y 2006, explicaron que, al momento de iniciarse la fiscalización, el actor no se encontraba inscripto en este impuesto, por cuanto se lo inscribió de oficio de acuerdo a los activos que poseía al 31/12/2005 y al 31/12/2006.

Finalmente, se concluyó que en 2004 el recurrente adquirió inmuebles a su nombre que luego vendió al año siguiente al INVICO para la construcción de viviendas a través de la empresa de su padre, Hugo Ricardo Fagetti Construcciones, quien resultó adjudicatario de las licitaciones. Añadió que en 2005 compró nuevos inmuebles con la misma finalidad: venderlos al INVICO al año siguiente, en algunos casos todo el terreno y en otros sólo algunas parcelas. En estas operaciones, sólo ingresó el impuesto correspondiente a la transferencia de inmuebles (ITI).

A fs. 315/316 del Cpo. N° 2 del IG de los aa, obra una copia parcial que acompañó el actor de las Condiciones Particulares de un pliego de licitación donde se aprecian los arts. 13 y 26 a 28. En lo que resulta pertinente, el art. 13, "Carpeta Complementaria de la Documentación. Anexo I: Documentación Técnica de la Empresa" dispone que "*declaración conjunta de empresas constructora (s) y del (os) autor (es) del proyecto de loteo de urbanización en la que conste que los honorarios profesionales y/o derecho de ejecución y/o utilización del*

proyecto se consideran incluidos en el monto del precio de la oferta. El art. 27, inc. “b” establece que "del terreno, Plano de división y/o fraccionamiento y pago de impuestos": "*junto con la certificación del tercer mes de obra, el CONTRATISTA deberá presentar el plano de división y/o fraccionamiento del proyecto aprobado y registrado por la Dirección General de Catastro de la Provincia. Será obligación del CONTRATISTA el pago de impuestos, tasas y servicios del predio en el que se ejecutarán las obras y hasta la recepción definitiva*". Por su parte, el art. 28 fija que "*dentro de los quince (15) días corridos de firmado el Contrato, el COMITENTE hará entrega del terreno. En dicha oportunidad se labrará el Acta correspondiente y comenzará a computarse el plazo de obra (...)"*

A fs. 19/29 del Cpo. 1, aa, INVICO, obran agregadas las Res. 1341/2004 y 1342/2004 dictadas el 12/11/2004 por el INVICO, por las que se adjudicó a la firma "Arquitecto Hugo Ricardo Fagetti Construcciones" las licitaciones públicas 33/2004 y 34/2004 para la construcción de viviendas y demás obras necesarias a tal fin. A su vez, se dejó asentado que fue esa empresa la que, en calidad de oferente, propuso el inmueble que fuera luego transferido mediante la escritura pública N° 130. Los mismos hechos surgen de la adjudicación de la licitación pública 14/2005 (Res. 591/2006 INVICO del 31/5/2006) y de la 30/2005 (Res. 593/2005 INVICO del 31/5/2006) (v. fs. 29/32 y fs. 33/36, aa) correspondiente a los inmuebles que se transfirieron mediante las escrituras 193 y 194, respectivamente.

A fs. 320/327 del Cpo N° 2 IG, aa, obran acompañadas por la actora, 8 fotocopias certificadas (también en fotocopia) de facturas emitidas al recurrente por Juan Francisco Díaz Colodrero y Juan Esteban Díaz Colodrero, confeccionadas entre el 26/11/2004 y el 19/3/2005, bajo los conceptos (todos similares) "a cuenta de división lotes 2 y 3 de mensura 5775 N", "a cuenta de gastos de mensura y división del terreno ubicado en ejidos de Goya", "a cuenta de gastos división de parcelas en el ejido de Goya", "a cuenta de honorarios de mensura y división de un terreno ubicado en ejidos de Goya", etcétera.

A fs. 497/498 del Cpo. N° 3 IG, aa, luce la producción de la prueba testimonial propuesta por la actora al contestar la vista en sede administrativa. Así, la escribana actuante en las escrituras 130, 193 y 194 afirmó que solamente retuvo el ITI (y no el IG) debido a que el Sr. Bernardo Fagetti no era una inmobiliaria, vendió por un sólo precio y en bloque y que, por ser un inmueble urbano, no correspondía que hubiese retenido el IG. Agregó que los inmuebles fueron pagados con anterioridad a su escrituración; que no tuvo en cuenta el art. 49 del IG (numeración al momento de los hechos), porque la venta se produjo en bloque, por cuanto no consultó al fisco sobre este tema; por último, manifestó que el INVICO exigía en ese momento que el inmueble estuviera mensurado antes de escriturarse.

A fs. 499/499vta. del Cpo. N° 3, IG, aa, obra el testimonio de la contadora Mirta Silvia Sánchez Gómez, Jefa del Departamento Contable del INVICO, que en algunas licitaciones formó parte de la comisión evaluadora, quien explicó que las licitaciones públicas como las N° 33/2004 y 34/2004, son licitaciones en las que las empresas oferentes deben proveer el terreno en el cual se ejecutarán las obras, sean de su propiedad o de un tercero. En este último caso, se debía firmar un compromiso de venta a favor de INVICO; la testigo agregó que usualmente el terreno se ofrecía en bloque y que no sabía por qué se mensuraron los terrenos antes de transferirlos al INVICO.

Por su parte, la jueza administrativa interviniente en la resolución determinativa apelada concluyó que *“…la actividad desarrollada por el contribuyente Bernardo Fagetti en los períodos fiscales 2005 y 2006 es la compra y posterior venta de inmuebles loteados, con fines de lucro y en forma habitual, lo que se encuentra comprendido en el art. 2, inc. d) art. 49 de la Ley de Impuesto a las Ganancias – Ley N° 20628, texto ordenado en 1997 e incisos a) y b) del art. 89 del Decreto N° 1344/98”* (vide hoja 5 de la Res.137/2012).

Finalmente, afirmó que, encontrándose alcanzado el actor por el IG (ejercicios 2005 y 2006) y conforme el art. 1 y 2 de la ley 25.063 (vigente al momento de los hechos), resultó además alcanzado por el IGMP.

VII. Que de todo lo expuesto, se concluye que la cuestión a resolver se centra en determinar si es correcto el encuadre jurídico dado por el fisco al considerar que el actor realizó un "loteo con fines de urbanización" en los términos del art. 49 inc. "d" de la LIG y, por ende, su ganancia alcanzada por el tributo como renta de tercera categoría.

De las circunstancias comprobadas de la causa no surge tal conclusión. En efecto, más allá de la fecha en que se suscribieron las escrituras traslativas de dominio, lo cierto es que el pago total del precio y la posesión de los terrenos en manos del INVICO aconteció mucho antes a tales escrituraciones. Advierto que una de las escribanas intervinientes, Graciela Beatriz Bravo, en su testimonial señaló que el actor vendió inmuebles urbanos –no rurales-, en bloque, a un solo comprador, por un solo y único precio, el que había sido percibido con anterioridad a la escritura. La conclusión a la que arribo no implica restarle importancia al acto escritural, sino hacer prevalecer la sustancia subyacente en los hechos por sobre las formas que los instrumentan; en post de obtener la verdad jurídica objetiva, norte de toda actividad jurisdiccional (art. 164, ley 11.683).

De tal manera, encuentro errónea la afirmación del fisco en cuanto a que la actividad del actor en los períodos involucrados "…*es la compra y posterior venta de inmuebles loteados, con fines de lucro y en forma habitual, lo que se encuentra comprendido en el art. 2, inc. d) art. 49 de la Ley de Impuesto a las Ganancias"*. Es que, de una compulsa detenida de las actuaciones, surge, más bien, que se trató de una oportunidad de negocios del actor –o quizá su padre- consistente en la venta en block de un predio al Estado provincial para la posterior construcción de viviendas sociales y no *un loteo con fines de urbanización* en los términos de la LIG y su DR.

Por otro lado, cabe señalar que el encuadre jurídico efectuado por el fisco: art. 49, inc. "d" de la LIG y art. 89, inc. 1 y 2 de su DR, no requiere "habitualidad" (Dictamen DAT 5/2008 AFIP-DGI); justamente, por ser una excepción al criterio de *fuente* establecido en el inc. 1 del art. 2 de la ley; por lo que no se comprende su innecesaria invocación en el cargo fiscal. En efecto, una correcta interpretación conduce a considerar que las rentas alcanzadas con el impuesto son, primeramente, las establecidas en cada categoría (art. 2 primer párrafo), entre la cuales se encuentran –en la tercera categoría- "…*las derivadas de loteos con fines de urbanización*…" (art. 49, inc "d"), entendiendo por tales, para las personas físicas, aquellas "…*en las que se verifique cualquiera.*… " de las condiciones de los inc. 1 y 2 del art. 89 del DR (más de 50 lotes de una misma unidad de tierra o que se enajenen más de 50 lotes en 2 años de una misma fracción, aunque sean de loteos de distintas épocas), no exigiéndose, en tal caso, la "habitualidad" prevista recién en el inc. 1 del art. 2. Es que, sobre dicho inciso –que exige "habitualidad"-, prevalece lo establecido en el primer párrafo del mismo art. 2, que otorga primacía a las rentas definidas en cada categoría que establece la ley.

Bajo tales premisas, corresponde **revocar íntegramente las resoluciones apeladas, con costas** (art. 68 CPCCN).

Por la forma en que se resuelve, deviene inoficioso el tratamiento del resto de los agravios.

La Dra. Marmillon dijo:

Que adhiere al voto del Vocal preopinante.

Por ello, SE RESUELVE

Revocar íntegramente las resoluciones apeladas. Costas por su orden.

Se deja constancia de que suscriben este pronunciamiento dos Vocales Titulares de la Sala C conforme a lo previsto por el artículo 184 de la ley 11.683 por encontrarse vacante la Vocalía de la 9° Nominación.

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

Digitally signed by Viviana Marmillon
Date: 2026.09.09 14:09:18 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Digitally signed by Claudio Esteban Luis
Date: 2026.09.09 16:15:30 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2026.09.09 16:16:03 -03:00