Causa Nº 23473/2025/CA1 NORDELTA SA (TF 26811-I) C/DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA S/RECURSO DIRECTO DE ORGANISMO EXTERNO

Buenos Aires, noviembre de 2025.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1º) Que, a fs. 180/183 **el Tribunal Fiscal de la Nación, por mayoría, revocó**, con costas, la resolución 260/2005 mediante la cual se había determinado de oficio la obligación tributaria de la actora respecto del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 1999.

Para así resolver, la vocal preopinante, Dra. O'Donnell, consideró que, aun cuando la receptora de los fondos haya sido una entidad vinculada económicamente a la recurrente, con personalidad jurídica diferenciada y propia desde el punto de vista jurídico y fiscal, no podía considerarse que las transferencias se hayan hecho a favor de un tercero, en los términos empleados en el art. 73 de la ley, y con los alcances definidos por la Corte Suprema de Justicia de la Nación al fallar en las causas "Fiat Concord SA" y "BJ Services SRL", ambas del 6 de marzo de 2012, entre otras.

Ello era así por cuanto los resultados de las pruebas rendidas, en particular los de la pericial contable, muestran que la causa que dio lugar a la disposición de los fondos por parte de Nordelta SA a la fiduciaria fue pagar erogaciones en concepto de obras e infraestructura propias del primer año de ejecución del contrato de fideicomiso, que luego fueron registradas como aportes, y también surge justificada la correlativa contraprestación por parte de la administradora receptora de los fondos, que afectó dichas transferencias al desarrollo del emprendimiento inmobiliario. La relación entre la actora y Nordelta Administradora Fiduciaria SA era fiduciante-beneficiario con la fiduciaria, por lo que por definición legal del instituto era ella la que tenía el interés en el negocio derivado de dicha operatoria, por lo que no resulta alcanzada por la jurisprudencia del Alto Tribunal ni por la presunción de intereses prevista en el art. 73 de la ley de Impuesto a las Ganancias.

Por su parte, la Dra. Gómez adhirió al precitado voto, y asimismo destacó que en el caso no podía considerarse que la disposición de fondos haya sido hecha en favor de terceros tratándose de empresas vinculadas que conformaban un mismo grupo económico, pues aun cuando tuvieran personería jurídica propia y fueran sujetos directos del impuesto, la relación existente entre ellas y las particularidades que tiene el emprendimiento inmobiliario, a tenor de la normativa que las rige, impide que pueda considerarse a la entrega de fondos como realizados a favor de terceros. Destacó al res-

pecto que, según jurisprudencia que cita, todas las operaciones que se relacionen con el giro comercial de la empresa o que importen un beneficio para la sociedad serán consideradas en función de la empresa. En consecuencia, no se verifica uno de los presupuestos esenciales para la aplicación de la normativa contenida en el art. 73 LGA en cuanto a que la aludida disposición de fondos debe ser efectuada en función de intereses extraños al objeto y fines de la empresa que efectúa dicha disposición, y en el caso, se orientó a la realización de actividades concordantes y convenientes de las comprendidas en el giro de su negocio, razón por la que correspondía revocar la resolución.

2º) Que, contra dicha decisión **apeló el Fisco** y expresó agravios a fs. 199/225, cuyo traslado fue contestado por su contraria a fs. 233/239.

Sostiene que se verifica en el presente caso un supuesto de nulidad de la sentencia por no exhibir la mayoría resolutiva pluralidad de fundamentos coincidentes, ya que difieren en cuanto a las razones en las que cada uno de ellos sustenta la revocación.

En subsidio, y en cuanto al fondo de la cuestión, considera que para la aplicación de la presunción prevista en el artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias se deben cumplir tres requisitos esenciales y concurrentes que son que haya una efectiva disposición de fondos o bienes efectuadas a un tercero y que no responda al interés de la empresa que dispone. Y en el caso las operaciones no conciernen al giro habitual de la empresa.

En tal sentido remarca al respecto que de la lectura de la sentencia en análisis se observa que los vocales intervinientes, en base a una misma realidad económica y con las mismas pruebas colectadas, han interpretado la situación fiscal controvertida de manera distinta para argumentar su fallo.

Finalmente, solicita que se revoque la sentencia apelada con costas en ambas instancias a cargo de su contraparte.

La actora al contestar los agravios mantuvo las defensas no tratadas en la instancia anterior para el caso de que se revoque la decisión del Tribunal Fiscal.

A fs. 244/245 emitió dictamen el Sr. Fiscal General en cuanto al planteo de inconstitucionalidad efectuado por la actora con relación al método de cálculo de los intereses presuntos.

3º) Que, en primer lugar, cabe rechazar el agravio del Fisco basado en la nulidad por falta de fundamentos coincidentes, a poco que se advierta que tanto la Dra. O' Donnell como la Dra. Gómez concluyeron que no se encontraba cumplido el requisito enunciado en el inciso c, del art. 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, es decir que la disposición de fondos que había realizado la actora en favor de la administradora fiduciaria no respondiera a operaciones realizadas en su propio interés, ya que se orientó a la realización de actividades concordantes y convenientes de las comprendidas en el giro del negocio (voto Dra. Gómez).

La Dra. O'Donnell destacó, en tal sentido, que cabía tener en cuenta que el informe pericial contable obrante a fs. 286/293 daba cuenta de que los fondos tuvieron por objeto el pago de gastos propios del emprendimiento inmobiliario "Pueblo Ciudad Nordelta", es decir de un negocio que ambas partes estaban interesadas en llevar a cabo.

En consecuencia, toda vez que no procede la nulidad por la nulidad misma, corresponde desestimar los agravios esgrimidos al respecto.

*4*º) Que, en cuanto al fondo, es preciso señalar que el artículo 73 de la ley de Impuesto a las Ganancias vigente al momento de los hechos prevé que:

"Toda disposición de fondos o bienes efectuados a favor de terceros, por parte de los sujetos comprendidos en el artículo 49 inc. a), y que no responda a operaciones realizadas en interés de la empresa, hará presumir, sin admitir prueba en contrario, una ganancia gravada equivalente a un interés con capitalización anual no menor al fijado por el Banco de la Nación Argentina para descuentos comerciales o una actualización igual a la variación del índice de precios al por mayor, nivel general, con más el interés del 8 % (ocho por ciento) anual, el importe que resulte mayor".

Por su parte, el artículo art. 103 de su decreto reglamentario interpreta que la disposición de fondos a que refiere el precitado artículo se configura cuando éstos sean entregados en calidad de préstamo, **sin que ello constituya una consecuencia de operaciones propias del giro de la empresa o deban considerarse generadoras de beneficios gravados para la sociedad.**

De lo expuesto se infiere que <u>para la aplicación de la presunción contenida en el precitado artículo se deben cumplir tres requisitos:</u>

1) Que se trate de una disposición de fondos a favor de terceros,
2) Que sea realizado por alguno de los sujetos descriptos en el art. 49, inc. a de la ley de Impuesto a las Ganancias vigente al momento de los hechos; y
3) Que no responda a operaciones realizadas en interés de la empresa.

Por lo que toda disposición de fondos que realice una sociedad de capital, salvo las expresamente exceptuadas, que no pueda encuadrarse **como una operación realizada en interés de la empresa queda sujeta a imposición.**

Esta figura hace presumir, sin admitir prueba en contrario, la existencia de una ganancia gravada para la sociedad acreedora. Se trata, pues, de una ficción legal que tiene por objeto evitar el desmedro de la base imponible del gravamen, provocado por operaciones en las que el acreedor suministra fondos o

bienes sin retribución alguna por parte del deudor o en las que es inferior al normal de mercado.

5º) Que, con motivo de la verificación fiscal realizada por el Fisco se analizó la cuenta “Sociedades Ar. 33 Ley 19.550” en el rubro Otros Créditos del Activo Corriente de los Estados Contables al 31/12/99 de Nordelta SA, observando la fiscalización actuante que su composición respondía a créditos a favor de la responsable con la sociedad perteneciente al grupo económico Nordelta Administradora Fiduciaria SA.

Dichos créditos, según el criterio del Fisco, devengan un interés presunto por disposición de fondos a favor de terceros en los términos del art. 73 de la Ley del Impuesto a las Ganancias, los que fueron incorporados por Nordelta SA en la correspondiente declaración jurada como un ajuste positivo al resultado contable del ejercicio.

Conforme surge de los presentes autos Nordelta SA viene desarrollando desde su creación la actividad necesaria para que se lleve a cabo el desarrollo inmobiliario “Ciudad Pueblo Nordelta”, cuyo proyecto fue aprobado específicamente por el Gobierno de la Pcia de Buenos Aires y por el Municipio de Tigre.

Para poner en marcha esa actividad constituyó el 17 de septiembre de 1998 la sociedad Nordelta Administradora Fiduciaria SA a fin de administrar fideicomisos, efectuar obras, construcciones, vender y comprar todo tipo de propiedades, fraccionamiento de tierras o loteos, realización de obras de todo tipo por cuenta propia o de terceros.

Del capital de dicha sociedad, que es de $12.000 VN Nordelta SA suscribió 11.998 acciones y Consultatio Inmobiliaria e Inectius una acción cada una, lo que significa que Nordelta es propietaria del 99,98% de su capital.

También celebró un contrato de fideicomiso obrante a fs. 121/142 de las actuaciones administrativas con el Sr. Reinaldo Niella, siendo ambos fiduciantes y beneficiarios, designando a Nordelta Administradora como fiduciaria. El objetivo de ese fideicomiso fue realizar en el predio que Nordelta SA aportó, un emprendimiento inmobiliario destinado a la venta de lotes y eventualmente la construcción de viviendas, instalaciones deportivas, etc., dentro de la previsión contenida en el plan director habilitado por la Provincia de Buenos Aires y el Municipio de Tigre.

Se estableció en dicho acuerdo que los fiduciantes sean los beneficiarios de las ganancias o beneficios provenientes de dicho emprendimiento.

En consecuencia, la relación existente entre Nordelta SA y el Fideicomiso Nordelta- Niella y con Nordelta Administradora Fiduciaria responde a una relación de la que surgieron resultados que serían asignados a los fiduciantes-beneficiarios en la proporción establecida.

Causa Nº 23473/2025/CA1 NORDELTA SA (TF 26811-I) C/DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA S/RECURSO DIRECTO DE ORGANISMO EXTERNO

Asimismo, a fs. 121/4 del expediente obra el informe pericial presentado por los peritos Oscar Emilio Rovito y Gustavo Alberto Yañez del que surge el porcentaje de participación accionaria que corresponde a Nordelta SA en el capital de Nordelta Administradora Fiduciaria SA que es del 99,9833 % y el destino al que fueron afectados los importes entregados por Nordelta SA a Nordelta Administradora Fiduciaria SA que fue constituir aportes al Fideicomiso Nordelta-Niella en el año 1999.

Los peritos acompañan una planilla que figura como Anexo I – sobre la base de la contabilidad de Nordelta SA y analizando la cuenta Nordelta Administradora Fiduciaria SA, detallan el destino de los fondos de cada partida. Allí surge el destino: Relleno- Alameda; Redes Infraestructura- Alameda; Parcelamiento-Alameda; Gastos de Proyecto-Alameda; Forestación-Alameda; Honorarios.

A ello agregan que: *"Del análisis de los movimientos volcados en la referida planilla se observa que los débitos, en general, corresponden a pagos realizados en concepto de obras, honorarios profesionales, retenciones fiscales y otros gastos correspondientes al Fideicomiso Nordelta-Niella y adelantos en concepto de asistencia financiera, en tanto que los créditos corresponden a compensación de aportes y a reclasificaciones.*

Se ha verificado que los créditos por compensación de aportes tienen su contrapartida en las cuentas 1205-00-001 "Fideicomiso Nordelta Niella" y 1331-00-003 "Ds. Niella Reinaldo" del viejo sistema de contabilidad utilizado hasta el 30/9/99 y en las cuentas 13301 "Inversiones Nordelta AF", "Ds. Vs. Niella Reinaldo" y 221121 "Ds. Vs. Niella R. Reguladora " del nuevo sistema contable en el que se registran los movimientos operados desde el 1/10/1999 hasta el 31/12/1999".

Asimismo, adjuntan otras planillas donde consta que los fondos entregados a Nordelta Administradora Fiduciaria SA se destinaron al Fideicomiso Nordelta Niella.

El perito de la actora aclara que de acuerdo con la documentación analizada, Nordelta efectuaba pagos por cuenta de Nordelta Administradora Fiduciaria SA con fondos propios y recibidos de Reinaldo Niella, y a fin de cada mes compensaba dichos pagos con un aporte a la administradora fiduciaria, según surge del Anexo I que acompaña.

Luego el referido perito concluye que los importes entregados por Nordelta SA a Nordelta Administradora Fiduciaria fueron destinados a constituir

los aportes al Fideicomiso Nordelta SA - Niella, que es llevada en los libros contables de Nordelta Administradora Fiduciaria SA, registraciones éstas a las que podía acceder en virtud de lo expresado por la actora al proponer los puntos de pericia.

Agrega que, de la planilla citada como Anexo III en donde se detallan los movimientos operados en el año 1999 en las cuentas 311004 Aportes Niella y 311005 Aportes Nordelta surge que los totales anuales acreditados son coincidentes con los totales registrados en la contabilidad de Nordelta SA y que se exponen en las planillas que conforman el Anexo II.

A su vez, el total de ambas cuentas, incluidos los saldos iniciales, es el consignado en el Estado de Situación Patrimonial del Fideicomiso Nordelta SA- Niella al 31/12/1999, que se encuentra copiado en el folio 30 del libro Inventario y Balances Nº 1, mencionado en el Acápite I- Documentación Compulsada".

Estas respuestas no fueron cuestionadas por el perito de parte del Fisco y tampoco impugnadas por la demandada.

En consecuencia, quedó demostrado que los fondos sobre los cuales el Fisco pretende generar intereses presuntos fueron entregados a Nordelta Administradora Fiduciaria para que ésta, en nombre de Nordelta SA efectuara los aportes correspondientes a Fideicomiso Nordelta-Niella, a fin de llevar adelante los trabajos para la configuración de uno de los barrios que conforma la Ciudad Pueblo Nordelta.

6º) Que, la valoración del Tribunal Fiscal con relación a la prueba y su suficiencia es una cuestión de hecho, reservada a ese organismo, que excede, en principio, el conocimiento que compete a esta Cámara y, en el caso, no se ha probado que dicho tribunal hubiese incurrido en arbitrariedad en su decisión

7º) Que, en efecto, el Fisco se agravia de la valoración que efectuó el Tribunal Fiscal acerca de las pruebas presentadas ante esa instancia, tratando de restarles todo valor probatorio desconociendo que las pericias fueron realizadas por los profesionales de ambas partes.

No se puede soslayar en tal sentido que, además de la vinculación económica, se encuentra acreditado que los créditos observados están relacionados con la actividad comercial de la empresa actora e importan un beneficio para dicha sociedad (de conformidad con lo resuelto por este Tribunal en la causa nº 15876-2005 "Dragados y Obras Portuarias c/DGI" del 5/6/2008, entre otros).

Por lo expuesto corresponde desestimar el recurso del Fisco, con costas a la vencida (art. 68, primera parte del CPCCN).

En atención a la forma en que se decide deviene inoficioso pronunciarse acerca del planteo subsidiario formulado por la actora respecto de la forma de calcular los intereses.

Fecha de firma: 20/11/2025
Firmado por: MARCELO DANIEL DUFFY, JUEZ DE CAMARA
Firmado por: ROGELIO W VINCENTI, JUEZ DE CAMARA
Firmado por: JORGE EDUARDO MORAN, JUEZ DE CAMARA

#40183185#481511469#20251120100448115

Causa Nº 23473/2025/CA1 NORDELTA SA (TF 26811-I) C/DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA S/RECURSO DIRECTO DE ORGANISMO EXTERNO

Por las razones expuestas **SE RESUELVE**: desestimar el recurso del Fisco y confirmar la resolución apelada, con costas en la alzada a la vencida (art. 68, primera parte del CPCCN).

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

JORGE EDUARDO MORÁN **MARCELO DANIEL DUFFY**

ROGELIO W. VINCENTI

Fecha de firma: 20/11/2025
Firmado por: MARCELO DANIEL DUFFY, JUEZ DE CAMARA
Firmado por: ROGELIO W VINCENTI, JUEZ DE CAMARA
Firmado por: JORGE EDUARDO MORAN, JUEZ DE CAMARA

#40183185#481511469#20251120100448115