

INFORME N° 044 - 09

TEMA

Impuesto sobre los Ingresos Brutos. Fideicomiso inmobiliario. Configuración del hecho imponible. Informes N° 18/98 y 77/06. Obligación de actuar como agente de recaudación. Artículo 425 de la Disposición Normativa Serie "B" N° 01/04 y mods.

SUBDIRECTOR EJECUTIVO DE PLANIFICACION Y COORDINACION

Visto estas actuaciones, referidas al Impuesto sobre los Ingresos Brutos, se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

Se presentó ante esta Autoridad de Aplicación quien reviste el carácter de fiduciario de un fideicomiso -constituido para la construcción de viviendas-, para que se le informe:

"1) Si existe hecho imponible en el Impuesto a los Ingresos Brutos en el momento de otorgar la escritura de las unidades a construir a cada uno de los fiduciantes que aportaron fondos y terreno para la construcción de las mismas, teniendo en cuenta que ellos serán al mismo tiempo además de fiduciantes, beneficiarios.

2) Si en el caso de no producirse el hecho imponible según el punto 1), el fideicomiso sería o no agente de retención del Impuesto a los Ingresos Brutos a los distintos contratistas que presten servicios para la construcción de dichas unidades".

TRATAMIENTO

Corresponde señalar que esta dependencia técnica se

ha expedido ya sobre la gravabilidad del instituto bajo análisis, mediante los Informes Nº 18/98 y 77/06.

Así, resulta de tales precedentes que, tratándose de un fideicomiso, cabe considerar al mismo como sujeto pasivo del Impuesto sobre los Ingresos Brutos y, consecuentemente, debe abonar el tributo por la actividad de carácter habitual y onerosa que desarrolla.

Con respecto al momento en que se genera la obligación de pago del gravamen, surge de los antecedentes citados que los ingresos brutos se devengan conforme lo establecido en el artículo 175 inciso a) del Código Fiscal (T.O. 2004 y mods.), es decir desde el momento de la firma del boleto, de la posesión o escrituración, el que fuere anterior.

En este marco debe señalarse que, a los fines del pago del tributo, corresponde la inscripción en la actividad de "*Construcción, reforma y reparación de edificios residenciales*", Código NAIIB 452100 (conf. Informe Nº 15/02).

Ahora bien, con relación al interrogante planteado en segundo término, es decir el referido a la obligación de actuar como agente de retención del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, cabe señalar que el artículo 425 de la Disposición Normativa Serie "B" Nº 01/04 y mods. establece que: "*Las empresas de construcción, civiles, navales, y aeronáuticas, actuarán como agentes de retención del Impuesto sobre los Ingresos Brutos respecto de los pagos que efectúen a contratistas y subcontratistas de obras o servicios.*

La obligación de retener alcanza a todas las obras y servicios directamente relacionadas con la obra o construcción así como a los fletes".

Ello así, y dado que el objeto del fideicomiso inmobiliario es la construcción de viviendas, corresponde que el mismo se

inscriba como agente de retención del tributo, y actúe en tal carácter de acuerdo con lo dispuesto en la norma transcrita.

Sin perjuicio de lo expuesto hasta aquí con relación a lo consultado, teniendo en cuenta que la consulta es efectuada por quien se presenta en su condición de fiduciario del fideicomiso, es pertinente recordar también, de lo expuesto en el Informe N° 18/98, que el fiduciario *"...es contribuyente de ingresos brutos en la medida que la labor de administración de fideicomisos, es ejercida a título de oficio o profesión, en forma habitual en la jurisdicción de Buenos Aires, esto es que la actividad es utilizada como uno de los medios de vida por el sujeto. Es así que se encontrarán gravados los ingresos derivados del ejercicio habitual y a título oneroso en jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires de la actividad de administrador de fideicomisos, sin interesar si dicha actividad es lucrativa o no"*.

CONCLUSION

El fideicomiso inmobiliario es contribuyente del Impuesto sobre los Ingresos Brutos (conf. Informes N° 18/98 y 77/06) y corresponde, asimismo, que actúe en calidad de agente de retención de dicho tributo en los términos de lo previsto en el artículo 425 y ccs. de la Disposición Normativa Serie "B" N° 01/04 y mods.

Vº Bº SUBDIRECTOR EJECUTIVO DE PLANIFICACION Y COORDINACION
21 /10 /09