

<b>RESOLUCIÓN</b>	
<b>CV</b>	<b>88/2021</b>

**Córdoba, 9 de agosto de 2021.-**

**REF.:** [REDACTED]

**Trámite N°:** [REDACTED]

**VISTO:** El trámite de referencia por medio del cual [REDACTED], CUIT N° [REDACTED], con domicilio fiscal electrónico constituido, presenta Consulta Vinculante en los términos del Capítulo Tercero del Título Segundo del Libro Primero del Código Tributario Provincial (CTP) -Ley N° 6006, T.O. 2021 y sus modificatorias-;

**Y CONSIDERANDO:**

**I) QUE** el contribuyente presenta trámite de Consulta Vinculante a través del portal web de la Dirección General de Rentas respecto del Impuesto Inmobiliario.

Consulta: "a) Normativa y/o criterio específico sustentado por la DGR, por el cual se incorporan a mi patrimonio personal, inmuebles transferidos en dominio fiduciario, y que puedan dar lugar – según considero - a una interpretación contrapuesta a la establecida por el CCyCN (Artículo 1685. Patrimonio separado. "Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario, del fiduciante, del beneficiario y del fideicomisario"). Hago la consulta aún aclarando que he dejado de ser fiduciario en 2009 (adjunté en su momento el documento a la DGR), lo que puede verificarse en el acta respectiva y en la presentación del Impuesto a los bienes personales 2020.

b) Normativa y/o criterio específico sustentado por la DGR, por el cual la mora impositiva en el pago de alguno de bienes transferidos en patrimonio o dominio fiduciario, afecten a mi patrimonio personal (haciéndome- entre otras cosas -perder, el beneficio del 30% sobre bienes que si están bajo mi titularidad, sin mencionar el potencial riesgo de sufrir acciones legales en mi contra), y que puedan dar lugar a una interpretación contrapuesta a la establecida por el CCyCN (Artículo 1687. Deudas. Liquidación "Los bienes del fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo son satisfechas con los bienes Fideicomitidos")

c) Por último, argumentos legales que puedan aportarme y que justifiquen el porqué del cambio de criterio desde el año 2021, respecto a lo sustentado por la propia Dirección de Rentas, desde el año 2018 hasta el año 2020, conforme lo expuesto precedentemente."

Manifiesta que "con fecha 01 de Julio del año 2008, se constituye el Fideicomiso Inmobiliario [REDACTED], siendo Fiduciantes del mismo el Sr. [REDACTED]

██████████, DNI ██████████ y ██████████ DNI ██████████ quienes se comprometen a ceder en dominio fiduciario ciertos y determinados bienes. Me designan como Fiduciario del Fideicomiso hasta que en fecha 05-05-2009 fui sustituido por el Sr. ██████████, pero continué como co-fiduciario solo en caso de vacancia o ausencia del nuevo fiduciario. El Sr. ██████████ cumplió en transferir los lotes en patrimonio fiduciario mediante ESCRITURA NUMERO SETENTA de fecha 16/11/2008 en donde expresamente se establece que los señores ██████████ y ██████████ actúan en nombre y representación del FIDEICOMISO INMOBILIARIO ██████████ C.U.I.T. N° ██████████. Esa escritura cuenta con los sellos pertinentes de la Abogada ██████████ del Registro General de la Provincia Asimismo si verifican el INFORME DE MATRÍCULA se especifica en Titulares sobre el dominio 2) DOMINIO FIDUCIARIO... TRANSF FIDUCIARIA. Escit 70 "A" del 17/XI/2008. Esc. ██████████ Tit. Reg Reg. ██████████. P ██████████ y ██████████ DOMINIO FIDUCIARIO. Por lo expuesto considero que el Registro General de la Provincia ha indicado adecuadamente que se trata de una transferencia a un FIDEICOMISO (en este caso del FIDEICOMISO INMOBILIARIO ██████████ C.U.I.T. N° ██████████) El Sr. ██████████ hace lo propio mediante ESCRITURA NUMERO CINCUENTA Y NUEVE de fecha 19/10/2011 en donde expresamente se establece que los señores ██████████ y ██████████ actúan en nombre y representación del FIDEICOMISO INMOBILIARIO ██████████ C.U.I.T. N° ██████████. Esa escritura cuenta con los sellos pertinentes de la Abogada L ██████████ del Registro General de la Provincia. Asimismo, si verifican el INFORME DE MATRÍCULA de una de las cuentas del fideicomiso".

Concluye su exposición diciendo "que no corresponde que, ni los inmuebles transferidos en dominio fiduciario ni la mora por éstos generados por la falta de pago me sean imputados. baso mi opinión en los art. 1685 y 1687 del ccycn y en el hecho que he dejado de ser fiduciario en el año 2009 lo que facilmente dgr puede verificar con la presentacion de bienes personales del fideicomiso".

Acompaña la siguiente documentación: contrato de constitución del fideicomiso ██████████, tabla con detalle de lotes transferidos, dos matrículas del Registro General de la Provincia, dos escrituras públicas, imágenes de seguimientos de trámites y acta de sustitución de fiduciario.

**II) QUE** se ha verificado que el contribuyente no se encuentra en proceso de fiscalización, o de deuda en trámite o con un recurso interpuesto en sede administrativa, contencioso administrativa o judicial o planteos ante organismos interjurisdiccionales de corresponder, como así también, que no se halla sometido a juicios de ejecución fiscal respecto del gravamen que consultan. Al no haberse dado las causales de exclusión en el régimen de consulta vinculante, se declara la admisibilidad de la misma.

**III) QUE** la consulta formulada versa sobre quien es el contribuyente del Impuesto Inmobiliario de la Provincia de Córdoba respecto a los inmuebles bajo dominio fiduciario.

El artículo 188 del Código Tributario establece que "La obligación tributaria se genera por el solo hecho del dominio, de la titularidad del derecho de superficie, de la posesión a título de dueño (...)" y el artículo 189, que "son contribuyentes del Impuesto Inmobiliario quienes al día primero de Enero de cada año, tengan el dominio, posesión a título de dueño, cesión efectuada por el Estado Nacional, Provincial o Municipal en usufructo, uso,

comodato u otra figura jurídica, para la explotación de actividades primarias, comerciales, industriales o de servicios o tenencia precaria otorgada por entidad pública nacional, provincial o municipal de los inmuebles ubicados en la Provincia de Córdoba o, en los casos de tenencia precaria que, en beneficio del contribuyente, el Poder Ejecutivo disponga. (...)”

El dominio de los inmuebles aportados al fideicomiso es registrado en el Registro General de la Provincia como propiedad del fiduciario en calidad fiduciaria pues el artículo 1684 del Código Civil y Comercial de la Nación dispuso que “si se trata de bienes registrables, los registros correspondientes deben tomar razón de la calidad fiduciaria de la propiedad a nombre del fiduciario.

Excepto estipulación en contrario del contrato, el fiduciario adquiere la propiedad fiduciaria de los frutos y productos de los bienes fideicomitados y de los bienes que adquiera con esos frutos y productos o por subrogación real respecto de todos esos bienes, debiéndose dejar constancia de ello en el título para la adquisición y en los registros pertinentes.”

La doctrina ha expresado que: “Al carecer el fideicomiso de personalidad y no admitirse la existencia de un patrimonio sin titularidad, la ley considera responsable al fiduciario, pero sólo con los bienes puestos bajo su administración.” (Márquez, José Fernando, “Fideicomiso – Facultades de Administración y Disposición del Fiduciario ...”, Ed. La Ley, Bs. As., Año 2008, pp. 102/103). “Dada la presión y la prioridad del fisco como acreedor, se diluye el efecto del art. 16 de la ley de la 24.441, cuyo propósito es precisamente aislar al fiduciario de las contingencias que pudieran afectar los bienes fideicomitados. (...) Ello no implica afirmar que el fiduciario nunca es responsable por las obligaciones fiscales del fideicomiso (en sentido contrario: el fiduciario es responsable por las obligaciones fiscales del fideicomiso). Como titular de la propiedad de los bienes, tiene necesariamente que atender estas obligaciones en tanto existan recursos disponibles en el patrimonio fideicomitado, suficientes para efectuar el pago a su debido tiempo.” (Hayzus, Jorge Roberto, “Fideicomiso – Finalidades en los ámbitos familiar y de negocios ...”, Ed. Astrea, 2º Ed., Bs. As., Año 2004, pp. 174/175).

También la jurisprudencia ha admitido que el fiduciario es el contribuyente del Impuesto Inmobiliario: “no se desconoce que el impugnante en su calidad de fiduciario del ‘Fideicomiso Soluciones’, resulta titular del inmueble Matrícula 353132, respecto del cual se efectúa el presente reclamo en concepto de impuesto inmobiliario. Lo anterior, desde que el mencionado fideicomiso constituye un patrimonio de afectación que no puede ser titular de derechos y obligaciones. Empero, de tal circunstancia no se deriva que el apelante deba responder por las deudas generadas por dichos bienes con todo su patrimonio. Ello, pues, la responsabilidad del fiduciario se encuentra circunscripta al patrimonio fideicomitado.” (Dirección de Rentas de la Provincia de Córdoba c/ Yañez, Julio César y Otro – Presentación Múltiple Fiscal - Recurso de Apelación” (Expte. N° 1972658/36).

**IV) QUE**, por último, cabe realizar las siguientes aclaraciones:

La Dirección General de Rentas es una administración tributaria y no es el organismo encargado de la registración de la propiedad de los inmuebles por lo que ninguna actividad realizada por la DGR puede implicar incorporar al patrimonio personal del consultante un inmueble transferido en dominio fiduciario. Por otro lado, su manifestación de que “he dejado de ser fiduciario en 2009” no es consistente con las matrículas del Registro General de la Provincia, presentadas por el consultante, en donde se observa que aún permanece registrado el dominio fiduciario a nombre del consultante y de [REDACTED] en proporciones iguales.

Sobre el pedido de verificar el dominio del inmueble “en el acta respectiva y en la presentación del Impuesto a los bienes personales 2020” solo es pertinente aclarar que para conocer la propiedad de los bienes inmuebles se debe consultar al Registro General de la Provincia que es el organismo encargado de la registración de la propiedad de dichos bienes ubicados en la Provincia de Córdoba.

En cuanto a que la mora en el pago de alguno de los bienes en dominio fiduciario le ocasiona la pérdida del beneficio del 30% de descuento sobre bienes de su patrimonio personal debe aclararse que hemos consultado al sector de Recaudación y nos han contestado que no ha perdido ese descuento.

Respecto a las posibles acciones legales en su contra se informa que de llegarse a producir una ejecución fiscal por la deuda en el Impuesto Inmobiliario de los bienes fideicomitidos, los bienes personales del fiduciario no se verán comprometidos.

Por lo tanto, los fiduciarios son contribuyentes del Impuesto Inmobiliario por ser los titulares del dominio fiduciario de los inmuebles inscriptos a su nombre en el Registro General de la Provincia.

**POR** lo expuesto y en virtud de lo establecido por los artículos 19 y 25 a 29 del Código Tributario Provincial -Ley N° 6006, T.O. 2021 y sus modificatorias- y lo previsto en el Capítulo 8 del Título II del Libro I de la Resolución Normativa N° 1/2017 y modificatorias;

**EL JUEZ ADMINISTRATIVO DE LA  
SUBDIRECCIÓN DE JURISDICCIÓN DE ASESORÍA**

**R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1°.- ESTABLECER** que el señor [REDACTED], CUIT N° [REDACTED] es contribuyente del Impuesto Inmobiliario por todos aquellos bienes inmuebles en los cuales figure en el Registro General de la Provincia como titular del dominio fiduciario.

**ARTÍCULO 2°.-** La presente consulta y su respectiva respuesta vincularán exclusivamente al Consultante, a la Dirección General de Rentas y a la Dirección de Inteligencia Fiscal con relación al caso consultado, implicando para la solicitante la obligación de acatar estrictamente el criterio técnico-jurídico contenido en la presente; el cual deberá aplicarse a la determinación del gravamen, correspondiente a todos los períodos fiscales vencidos y no prescriptos y a los que venzan con posterioridad; y será de aplicación obligatoria hasta la vigencia de nuevas disposiciones legales, reglamentarias o de nuevos actos administrativos de alcance general o, en su caso, hasta su revocación o modificación por un pronunciamiento distinto. Cabe señalar que contra la presente respuesta la consultante podrá interponer Recurso de Reconsideración según las disposiciones previstas en el Artículo 152 y siguientes del Código Tributario Provincial -Ley N° 6006, T.O. 2021 y sus modificatorias-, ingresando con su clave CIDI o Clave Fiscal a la página web de la Dirección General de Rentas para luego acceder al link <https://rentascordoba.gov.ar/consulta-reclamos/recursos/00058>.

**ARTÍCULO 4°.-** PROTOCOLÍCESE, NOTIFÍQUESE al interesado con copia de la presente resolución. Cumplido, COMUNÍQUESE a las DIRECCIONES DE JURISDICCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS y a la DIRECCIÓN DE INTELIGENCIA FISCAL para la toma de razón. ARCHÍVESE.

LO
IRL
AHF

**CRA. LAURA ONTIVERO**

**SUBDIRECCIÓN DE JURISDICCIÓN ASESORÍA**

**R.G. 2164/2019**