

**COMISION ARBITRAL  
CONVENIO MULTILATERAL  
DEL 18.8.77**

BUENOS AIRES, 8 de febrero de 2017.

RESOLUCIÓN C.A. N° 8/2017

VISTO:

El Expte. C.M. N° 1252/2014 “Eidico S. A. c/ Provincia de Buenos Aires”, por el cual la firma de referencia interpone la acción prevista en el artículo 24, inc. b), del Convenio Multilateral contra la Disposición Determinativa y Sancionatoria N.º 1935/2014 dictada por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires; y,

CONSIDERANDO:

Que la presentación se ha realizado cumplimentando las exigencias legales y reglamentarias en lo que hace a su aspecto formal, motivo por el cual corresponde su tratamiento.

Que la accionante señala que es una empresa cuya actividad, en los periodos ajustados, consistió en organizar urbanizaciones que se ejecutaron con los recursos aportados por los respectivos interesados. En ejercicio de esa actividad, su ganancia quedó conformada, en lo sustancial, por los honorarios que pagaron los beneficiarios por el desempeño de la función fiduciaria (arts. 4º y siguientes de la Ley N.º 24441). Bajo ese esquema, tanto el precio de la tierra afectada a las respectivas urbanizaciones, como el costo de las obras de infraestructura fueron aportados por los beneficiarios, limitándose Eidico S. A. a recaudar y aplicar esos fondos para alcanzar el objetivo de interés común, que consistió en asignar a cada uno de los beneficiarios su respectiva unidad.

Que se agravia de la determinación practicada por cuanto el fisco considera aplicable el artículo 11 del Convenio Multilateral. Sostiene que está fuera de discusión que las actividades contempladas en el artículo 11 del C. M. son las que realizan los “rematadores, comisionistas u otros intermediarios” y Eidico S. A. nunca intervino “en la venta o negociación de bienes” ni se desempeñó como intermediario; y, por otra parte, la “ejecución” de una urbanización –que es lo que Eidico S. A. reconoció haber hecho– es algo bien distinto de administrar un inmueble ya creado, como actividad propia de, por ejemplo, el administrador de un consorcio de propietarios. Que expresa que brindó un servicio de administración, porque su cometido consistió en recaudar los aportes realizados por los beneficiarios y aplicarlos al destino previsto, pero esa actividad no puede ser caracterizada como de administración de bienes inmobiliarios porque las obligaciones asumidas no tuvieron esa naturaleza.

Que en materia de la alícuota aplicable, entiende la accionante que no procede la alícuota diferencial prevista para la actividad del comisionista como pretende el fisco.

Que, asimismo, respecto de la base imponible computable destaca que la ARBA sostiene que toda la actividad de Eidico S. A. se habría realizado en la provincia de Buenos Aires, a la cual atribuye por consiguiente todos los ingresos gravados. Señala que esto no es así y que durante los períodos involucrados en el ajuste, Eidico S. A.

**COMISION ARBITRAL  
CONVENIO MULTILATERAL  
DEL 18.8.77**

obtuvo y declaró ingresos correspondientes a honorarios por el desempeño de la función fiduciaria en urbanizaciones ubicadas en las provincias de Corrientes, Salta, Santa Fe y del Neuquén. Además indica que la sociedad tiene su domicilio legal en la Ciudad de Buenos Aires.

Que, por otra parte, dice que el ajuste fiscal pretende computar como ingresos gravados todas las “notas de débito”, señalando que en determinadas ocasiones Eidico S. A. anticipó fondos propios para afrontar gastos de los fideicomisos y, en esos casos, luego concilió las cuentas mediante la emisión de las respectivas notas de débito, como herramientas contables idóneas para poder asignar esos gastos a quien en realidad le correspondía afrontarlos, entendiéndose que no trata de una hipótesis de retribución adicional que pueda estar alcanzada por el impuesto sobre los ingresos brutos.

Que respecto a los gastos de “honorarios de directores”, señala que el ajuste incurre en dos errores, a saber: (i) haber tomado el 1 % de la utilidad contable antes del impuesto a las ganancias; y (ii) haber asignado ese gasto a la Provincia de Buenos Aires, pese a que la sociedad tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y allí se realizaron, sin ninguna excepción, todas las reuniones de Directorio y Asambleas de Accionistas.

Que respecto al rubro “otros gastos”, dice que se incluyeron varios gastos que son claramente no computables para la determinación de los coeficientes, como por ej.: impuestos, intereses, diferencias de cambio, etc., sin embargo en la determinación de oficio algunos no fueron detraídos y se los siguió incluyendo como gastos computables, con el agravante de que, en esos casos, se atribuyeron en su totalidad a la jurisdicción de Buenos Aires.

Que finalmente, hace referencia a la infracción por omisión imputada y la multa aplicada. Ofrece prueba documental, informativa y pericial contable.

Que en respuesta al traslado corrido, la representación de la Provincia de Buenos Aires indica que el ajuste realizado por la ARBA obedece a que encuadró a la actividad “servicios inmobiliarios realizados a cambio de una retribución o por contrata” (NAIIB 702000) en el artículo 11 del C. M., en atención a que de las constancias obrantes en las actuaciones administrativas, así como de la documentación suministrada por la empresa, ha quedado debidamente acreditada la figura de intermediario. Destaca que, además, ha resultado objeto de modificación el coeficiente de gastos, en el entendimiento que los mismos fueron soportados en jurisdicción de Buenos Aires, conforme lo establece el artículo 4° del C. M. Considera que la cuestión vinculada a la alícuota aplicada resulta una problemática ajena a la competencia de los organismos de aplicación del Convenio Multilateral.

Que manifiesta que de la lectura del contrato de opción de compra de inmueble, se observa que Eidico S. A. interviene en la compra del terreno en el que se realizará el emprendimiento como intermediario entre el vendedor y los compradores que son las personas interesadas en participar del proyecto en calidad de pequeños inversores. Añade que de las propias manifestaciones efectuadas por la contribuyente, surge claramente que su actuación es por cuenta, cargo y riesgo exclusivo del “beneficiario”, cuando dice que la actividad desarrollada por la empresa “... consiste en la compra de la tierra primero y en la realización de obras de infraestructura después, pero en ambos

**COMISION ARBITRAL  
CONVENIO MULTILATERAL  
DEL 18.8.77**

casos para y por cuenta de los respectivos beneficiarios...”. Además, el fisco destaca que de la página Web de la empresa se desprende su actividad de intermediación.

Que concluye que la actividad consistente en venta en consignación desarrollada por la empresa, encuadra perfectamente dentro de los sujetos enumerados en el art. 11 del C. M.

Que en cuanto a la apropiación del 100% de los ingresos a la Provincia de Buenos Aires que cuestiona la contribuyente, advierte que según sus manifestaciones y las constancias de su página Web, la administración de la sociedad se encuentra en la localidad de Tigre y en la Ciudad de Buenos Aires está su domicilio legal. En cuanto a las manifestaciones realizadas de existencia de emprendimientos realizados en otras jurisdicciones, resalta que la firma no ha aportado más que un simple listado, el cual resulta insuficiente a los fines de sostener sus dichos, ya que no acompaña otra documentación conducente que acredite las circunstancias que pretende probar. Asimismo Eidico S. A. no ha rectificado sus declaraciones juradas en ese sentido, ni se ha inscripto en las jurisdicciones en las que asegura haber desarrollado emprendimientos, conforme surge de la consulta a la base de datos de la ARBA. Asimismo, en cuanto a los emprendimientos inmobiliarios realizados en otras provincias, del análisis de los papeles de trabajo sobre el armado del coeficiente, surge que es el propio contribuyente quien declara todos sus ingresos a la jurisdicción de Buenos Aires en ambos periodos fiscalizados.

Que en materia de las notas de débito emitidas por la firma en concepto de recupero de gastos, indica que ello ratifica aún más la actividad de intermediación ejercida por la contribuyente, al manifestar que los conceptos allí incluidos representan gastos incurridos por cuenta y orden de los beneficiarios. Cabe señalar que la discusión en torno a la inclusión (o no) de estos conceptos como ingresos gravados dentro de la base imponible local, resulta ajena a la competencia de los organismos de aplicación del Convenio Multilateral.

Que respecto a los rubros de gastos “impuestos, tasas, intereses”, señala que los mismos fueron considerados “no computables”, tal como se observa en los papeles de trabajo confeccionados por la inspección actuante.

Que esta Comisión Arbitral observa que la controversia, en lo que a su estricta competencia de refiere, está dada porque Eidico S. A. considera que todas sus actividades están comprendidas en el régimen general del artículo 2° del C. M.; por su parte, el fisco de la Provincia de Buenos Aires encuadró parte de las actividades de la firma en el artículo 11 del C. M. Que además se advierten divergencias en el tratamiento asignado a determinados gastos.

Que de las constancias del expediente surge que la actividad de Eidico S. A., objeto del ajuste fiscal, es de administración de fideicomisos, consistente en organizar urbanizaciones que se ejecutaron con los recursos aportados por los respectivos interesados y en ejercicio de esa actividad, los ingresos de la firma quedaron conformados, en lo sustancial, por los honorarios provenientes de los beneficiarios del fideicomiso, en concepto de retribución por el desempeño de la función fiduciaria (art. 4° de la Ley N.° 24441).

**COMISION ARBITRAL  
CONVENIO MULTILATERAL  
DEL 18.8.77**

Que el servicio brindado por Eidico S.A. en el marco de una relación fiduciaria corresponde que sea encuadrado en el régimen general del Convenio Multilateral. Que consecuente con ello, el ajuste efectuado por el fisco considerando esa actividad comprendida en el artículo 11 del Convenio Multilateral no puede prosperar.

Que en cuanto a los emprendimientos inmobiliarios que Eidico S.A. manifiesta haber realizado en otras provincias, distintas de Buenos Aires, conforme se verifica de la información del fisco (papeles de trabajo sobre el armado del coeficiente unificado), surge que es el propio contribuyente quien declara todos sus ingresos a la jurisdicción de Buenos Aires en ambos periodos fiscalizados, por lo que lo argumentado por la firma en este sentido no tiene entidad para hacer variar lo actuado por la ARBA. Además, cabe decir que la firma posee el alta en dos jurisdicciones: Buenos Aires y Ciudad de Buenos Aires.

Que en cuanto a la cuestión planteada por la firma referida a la imputación de los gastos en concepto de “honorarios de directores”, en la reunión de Comisión Arbitral celebrada en el día de la fecha, la representación de la Provincia de Buenos Aires señala que el fisco conforma el criterio seguido por Eidico S. A. en este punto. Que, en cambio, la Provincia de Buenos Aires mantiene su criterio respecto a cómo calcular el uno por ciento (1%) de la utilidad del balance comercial (computó el 1% de la utilidad contable antes del impuesto a las ganancias), cuestión sobre la que corresponde hacer lugar a la firma.

Que en cuanto a los gastos en concepto de impuestos, tasas e intereses, el fisco informa que tales erogaciones fueron consideradas “no computables”, por lo cual este agravio del contribuyente no puede prosperar.

Que, asimismo, corresponde advertir, conforme a los precedentes de los organismos de aplicación del Convenio Multilateral, que la Comisión Arbitral no resulta competente para expedirse en relación a las cuestiones vinculadas con la aplicación de alcuotas, la infracción por omisión imputada y la multa aplicada, y en lo referido a las “notas de débito” emitidas por la firma en concepto de recupero de gastos que el fisco incluyó en la base imponible local.

Que la Asesoría ha tomado la intervención que le compete.

Por ello,

**LA COMISION ARBITRAL  
CONVENIO MULTILATERAL DEL 18/8/77  
RESUELVE:**

Artículo 1º.- Hacer lugar parcialmente a la acción interpuesta por Eidico S. A. contra la Disposición Determinativa y Sancionatoria N.º 1935/2014 dictada por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente.

**COMISION ARBITRAL  
CONVENIO MULTILATERAL  
DEL 18.8.77**

Artículo 2º.- Notifíquese a las partes y comuníquese a las demás jurisdicciones adheridas.

**FERNANDO MAURICIO BIALE  
SECRETARIO**

**ROBERTO JOSÉ ARIAS  
PRESIDENTE**