

**COMISIÓN ARBITRAL
CONVENIO MULTILATERAL
DEL 18.8.77**

BUENOS AIRES, 17 de agosto de 2017

RESOLUCIÓN C.A. N° 55/2017

VISTO:

El Expte. C.M. N° 1441/2016 “Club del Manzano S.A. c/ provincia del Neuquén”, en el cual la firma de referencia promueve la acción prevista en el art. 24, inc. b), del Convenio Multilateral contra la Resolución N° 507/DPR/2016 dictada por la Dirección Provincial de Rentas del Neuquén; 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 del contrato firmado con Bahía Manzano S.A., surge con total claridad que Bahía Manzano S.A. es dueña del complejo y cede a Club del Manzano S.A. la administración del establecimiento hasta el 14 de diciembre del año 2089. Bahía Manzano explota de forma independiente y simultánea la actividad hotelera propiamente dicha, así como los servicios de gastronomía.

Que Club del Manzano S.A. es una administradora de una suerte de consorcio – tiempo compartido, siendo la misma una figura innominada hasta la reforma del Código Civil y Comercial–, formado por cada uno de sus socios y, por otro lado, aparece como una tercera persona la dueña del complejo que es Bahía Manzano S.A. quien explota y brinda el servicio de hotelería propiamente dicho. Por lo expuesto, la actividad de Club del Manzano S.A. es la de administración de los tiempos compartidos, definidos como espacios físicos y temporales, del complejo ubicado en la provincia del Neuquén de propiedad de Bahía Manzano S.A.

Que Club del Manzano S.A. tiene domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la mayoría de sus empleados trabajan en esta jurisdicción. Los ingresos brutos totales originados por su actividad se generan por la actividad de administración que se efectúa en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La empresa Bahía Manzano S.A. realiza los gastos para el mantenimiento del complejo vacacional (reparaciones, proveedores, etc.) y luego son reembolsados (en factura exenta) por Club del Manzano S.A., quien luego los distribuye a sus accionistas, usuarios de los tiempos compartidos.

Que adjunta prueba documental y ofrece prueba pericial. Hace reserva del caso federal.

Que en respuesta al traslado corrido, la representación de la provincia del Neuquén señala, en primer lugar, la inexistencia de caso concreto por falta de agravio en los términos del art. 7° del Reglamento Procesal para la Comisión Arbitral y Plenaria. Es requisito sustancial –dice– para que la Comisión Arbitral se aboque al estudio de todo caso concreto, una detallada exposición de los hechos y del derecho que se invoca,

**COMISIÓN ARBITRAL
CONVENIO MULTILATERAL
DEL 18.8.77**

como así también de las cuestiones que se controvierten a fin de que la Comisión pueda resolver fundadamente.

Que no obstante lo expuesto, señala que el Reglamento de Administración y Utilización del Bahía Manzano S.A. establece que la administradora del Complejo Bahía Manzano es Club del Manzano S.A.; el punto 6° de dicho Reglamento prevé: “La administradora se obliga a prestar a los usuarios los siguientes servicios en cada una de las unidades: de limpieza por mucamas (excluido vajilla), ropa de cama y toallas, todos ellos incluidos en el cargo de las expensas comunes...”. El punto 8° del mismo Reglamento dice: “La administradora del Complejo deberá: a) organizar el ingreso de los ocupantes autorizados al complejo; a tal efecto, la asignación de la unidad específica se efectuará en el momento del ingreso del accionista o usuario del complejo.... h) efectuar todas las reparaciones necesarias para mantener las unidades en perfectas condiciones de funcionamiento, con todos sus servicios en marcha, de modo de asegurar a los usuarios una esmerada atención durante el periodo de ocupación; i) contratar las obras extraordinarias y mejoras que resuelva la asamblea de accionistas, en beneficio del Complejo; j) contratar y despedir al personal necesario para la atención de los sectores comunes, servicios de limpieza y demás prestaciones del servicio...”.

Que, consecuentemente, en función de las mismas constancias documentales aportadas por la empresa (estados contables y anexo al Reglamento de administración y utilización de Bahía Manzano S.A.), afirma que la actividad de administración por la cual la accionante obtiene ingresos no se circunscribe a la mera gestión de los tiempos compartidos desde la CABA, sino que por el contrario, se materializa en la efectiva prestación de un servicio en el complejo Bahía Manzano S.A. ubicado en la provincia del Neuquén. Este servicio abarca desde mejoras edilicias, adquisición de bienes, desarrollo de infraestructura, contratación de personal, entre otras. Conforme a la operatoria descripta, puntualiza que el lugar donde efectivamente se prestó y se presta el servicio es la jurisdicción donde se encuentra el complejo y es por eso que a ella le corresponde la asignación de los ingresos que se derivan del desarrollo de la actividad gravada.

Que respecto de los gastos, de las constancias documentales obrantes en las actuaciones administrativas, señala que el sustento territorial en la provincia del Neuquén se encuentra debidamente acreditado toda vez que se han realizado gastos registrados en esa jurisdicción vinculados a la actividad de administración que desarrolla Club del Manzano S.A. y por la cual obtiene ingresos, habilitando en consecuencia a la provincia del Neuquén a participar en la atribución de éstos. De las actuaciones administrativas, se verifica que el contribuyente ha asignado a la provincia del Neuquén gastos correspondientes a sueldos y jornales, cargas sociales, movilidad y viáticos, entre otros. La inspección verificó que los gastos soportados por la firma durante los periodos objeto de ajuste –reflejados en la facturas extendidas por Bahía Manzano S.A. como “gastos expensables”– fueron considerados por el propio contribuyente como gastos computables en el cálculo del coeficiente unificado y asignados a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Respecto de estos últimos la inspección corroboró que corresponden al mantenimiento, administración, gastos de personal del complejo turístico del cual Bahía Manzano S.A. es propietaria, procediendo en consecuencia al ajuste del coeficiente unificado y asignándolos a la jurisdicción del Neuquén.

**COMISIÓN ARBITRAL
CONVENIO MULTILATERAL
DEL 18.8.77**

Que, agrega, que de la respuesta de Club del Manzano S.A. al requerimiento efectuado por la inspección para que proceda a la apertura de los “Gastos Expensables” incluidos en las facturas presentadas como documentación de respaldo de detalle de liquidación de expensas, surge que el contribuyente desglosa por rubros e informa que los Gastos Expensables del año 2013, facturados por Bahía Manzano S.A a Club del Manzano S.A., responden, entre otros, a lavado ropa blanca, seguridad, recreación, mantenimiento y reparaciones, sueldos, cargas sociales, ropa de trabajo, comida de personal, juicios personal, etc. El hecho de que el contribuyente tercerice la realización de estas tareas en Bahía Manzano S.A. realizando ésta una factura anual a Club del Manzano, no obsta que se trate de una de las obligaciones principales a cargo de este último, en su rol de administradora.

Que, finalmente, dice que los gastos de administración y mantenimiento de las oficinas ubicadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, fueron asignados a esa jurisdicción pues allí fueron soportados.

Que esta Comisión Arbitral observa que, en lo que a su estricta competencia se refiere, la controversia entre las partes está dada por el disímil criterio para la asignación de ingresos y gastos respecto de la actividad de Club del Manzano S.A. como administradora del complejo Bahía Manzano S.A. ubicado en Villa La Angostura. Las alegaciones de la accionante sobre la nulidad de la resolución determinativa escapan a la competencia de esta Comisión Arbitral.

Que de las constancias obrantes en autos, queda acreditado que la actividad de administración desplegada por Club del Manzano S.A. se materializa en la efectiva prestación de servicios en el complejo Bahía Manzano, ubicado en la provincia del Neuquén. La empresa declara y obtiene ingresos por la actividad de “Servicios complementarios de apoyo turístico” y estos servicios abarcan desde mejoras edilicias, adquisición de bienes, desarrollo de infraestructura, contratación de personal, etc.

Que es incorrecto el criterio aplicado por Club del Manzano S.A. de asignar los ingresos y gastos sólo a la CABA; por el contrario, los ingresos obtenidos por Club del Manzano y los gastos consecuentes de la actividad, por los periodos objeto del ajuste, se generaron mayormente en ocasión de la prestación de un servicio de administración del complejo hotelero ubicado en la provincia del Neuquén y su asignación corresponde a dicha jurisdicción.

Que los organismos de aplicación del Convenio Multilateral se han expedido en el sentido de que los ingresos deben ser asignados al lugar de donde provienen y, específicamente, como es el caso de tratarse, para los ingresos provenientes de la prestación de servicios, se ha concluido reiteradamente que procede su asignación al lugar donde se realiza la efectiva prestación de los mismos, considerando que allí se desarrolla la actividad del contribuyente y se generan los mismos.

Que, en consecuencia, los ingresos en concepto de expensas y los otros ingresos declarados en el Balance Comercial y computados por el contribuyente para el armado del coeficiente corresponden sean asignados a la provincia del Neuquén.

**COMISIÓN ARBITRAL
CONVENIO MULTILATERAL
DEL 18.8.77**

Que, en cambio, corresponde asignar a la Ciudad de Buenos Aires los ingresos por honorarios de administración del complejo hotelero Bahía Manzano S.A., por estar incluidos en este rubro los honorarios por cálculo de expensas y cobro de las mismas, actividad que se realiza desde la sede de Club del Manzano S.A. situada en la Ciudad de Buenos Aires.

Que, asimismo, en materia de atribución de gastos, se observa que el procedimiento determinativo se ajustó a los términos del artículo 4° del Convenio Multilateral, que establece que se entenderá que un gasto es efectivamente soportado en una jurisdicción, cuando tenga una relación directa con la actividad que en la misma se desarrolle (por ejemplo: de dirección, de administración; de fabricación, etcétera), aun cuando la erogación que él representa se efectúe en otra.

Que la Asesoría ha tomado la intervención que le compete.

Por ello,

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

ARTÍCULO 1°.- No hacer lugar a la acción interpuesta por Club del Manzano S.A. contra la Resolución N° 507/DPR/2016 dictada por la Dirección Provincial de Rentas del Neuquén, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente, excepto en lo que se refiere a los honorarios de administración, que deberán ser imputados a la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos de la presente.

ARTÍCULO 2°.- Notifíquese a las partes y comuníquese a las demás jurisdicciones adheridas.

**FERNANDO MAURICIO BIALE
SECRETARIO**

**ROBERTO JOSÉ ARIAS
PRESIDENTE**