

RESOLUCIÓN (C.A.) N° 22/2013

VISTO el Expediente C.M. N° 969/2011 “CREDIL S.R.L. c/Ciudad de Buenos Aires”, por el cual la firma de referencia promueve la acción prevista en el artículo 24, inc. b), del Convenio Multilateral contra la Resolución N° 1270/DGR/2011 de la Dirección General de Rentas dependiente de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos del Gobierno de la Ciudad 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 recurrente manifiesta que ejerce diversas actividades y liquida el Impuesto sobre los Ingresos Brutos de acuerdo a la actividad en la cual se encuentra inscripta, distribuyendo los ingresos generados conforme al Régimen General (art. 2°) o Especial (art. 6°) previsto en el Convenio Multilateral.

Que a criterio del Fisco determinante, los ingresos obtenidos por CREDIL S.R.L. como consecuencia de la construcción y posterior venta de inmuebles no pueden ser calificados como originados en una actividad de “construcción” (en los términos del artículo 6° del Convenio Multilateral). El Fisco sostiene que correspondería la aplicación del Régimen Especial del artículo 6° del C.M. únicamente cuando el constructor es la misma compañía que lleva adelante cada una de las tareas necesarias para erigir un inmueble.

Que las conclusiones respecto de la actividad desarrollada por la firma, por parte de la inspección resulta parcial y equivocada, violando el principio de la realidad económica, a saber: 1) La firma desarrolla la actividad de construcción de inmuebles para lo cual se encuentra habilitada en su contrato constitutivo; 2) Se encuentra inscripta ante la AFIP en múltiples actividades, siendo una de ellas el código 452100 (construcción y reparación de edificios residenciales) desde diciembre de 2002; 3) Se encuentra inscripta en el Sistema Padrón-Web de Ingresos Brutos-Convenio Multilateral, con el mismo código de actividad, desde diciembre de 2002; 4) Ha adquirido una serie de inmuebles y/o lotes a los efectos de construir inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, los cuales una vez terminados los vende, lo que queda demostrado mediante las copias de las escrituras de compra-venta que tuvo a la vista el inspector actuante, ofrecidas como prueba instrumental, como también de las constancias emergentes de los libros contables y de la certificación que consta en el expediente administrativo; 5) En su carácter de persona jurídica celebra contratos de locación de servicios con profesionales habilitados (ingenieros, arquitectos) a quienes encomienda el proyecto y dirección de las obras; 6) A los efectos de proceder a la construcción de las obras procede a comprar por sí los materiales e insumos necesarios; 7) Subcontrata mediante un contrato de locación de servicios la ejecución de las obras a una empresa denominada CREDILSA S.A. conforme surge de las facturas que se acompañaron; 8) Credil S.R.L. se encuentra inscripta por ante los organismos fiscales como dedicada a las actividades de construcción y la circunstancia de no encontrarse inscripta ante el Instituto de Estadísticos y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC) no habilita a considerar que no realiza actividades constructivas. Que aclara no que tuvo ni tiene la obligación legal de inscribirse ante dicho Instituto (IERIC) puesto que subcontrata la mano de obra para sus obras como lo realizan innumerables empresas del rubro, no obstante proyecta, dirige sus obras, compra los lotes y el material y los insumos para las mismas.

Que el régimen del artículo 6° no requiere que se tenga la titularidad del personal (como lo exige AGIP), sino que regula los ingresos obtenidos por la actividad de la construcción, entendiéndose por tal la que realiza quien desarrolla habitualmente esa tarea y, como en el caso, obtiene ingresos de la misma. Cita como antecedente lo que consideró la Comisión Arbitral en la causa “Helebia”.

Que acompaña documentación, ofrece prueba testimonial e instrumental, ofrece pericial contable y hace reserva del caso federal.

Que la Representación de la Ciudad de Buenos Aires, en respuesta al traslado corrido, manifiesta que la cuestión a dilucidar es determinar si es posible categorizar a la actividad que desarrolla la apelante como “actividad de la construcción” y, en consecuencia, aplicar el Régimen Especial del artículo 6° del Convenio Multilateral. Destaca que la firma tiene por objeto actividad en servicios de crédito, tarjetas de crédito y/o compra, venta de equipos de telefonía, productos de madera, de inmuebles, alquiler de inmuebles, fabricación de productos

metálicos, cultivo de oleaginosas, cría de ganado bovino, y servicios de administración de consorcios.

Que la firma no se encuentra inscrita como empresa constructora en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (I.E.R.I.C.), no presentó certificados de obra por la actividad de construcción declarada y tanto la mano de obra como los bienes de uso son aportados por un tercero (la empresa CREDILSA S.A.)

Que en el expediente administrativo obran facturas correspondientes a tareas de demolición, retiro de escombros, instalación eléctrica y honorarios profesionales por la realización de los proyectos de obras, los que fueron celebrados entre la contribuyente y los subcontratistas que llevaron a cabo la construcción del edificio.

Que de las pruebas aportadas, surge inequívocamente que la recurrente no desarrolla “actividad de la construcción”, sino que se dedica a la venta de inmuebles correspondiendo la aplicación del Régimen General del artículo 2° del Convenio Multilateral.

Que puesta al análisis de la causa, esta Comisión observa que la disyuntiva que se plantea en este caso es determinar si el Régimen Especial del artículo 6° del Convenio Multilateral, dirigido a aquellos sujetos que se dedican a “la actividad de la construcción”, es de aplicación para la construcción en el sentido material de construir o la construcción en sentido económico de la actividad (es decir si comprende exclusivamente a aquellos que construyen la obra en forma directa, con personal propio o mediante subcontratación -en todo o en parte-).

Que el criterio que mejor se ajusta a lo que ha pretendido el legislador, es aquél que tiene en consideración el aspecto económico de la actividad, es decir, que la norma contenida en artículo 6° del Convenio Multilateral comprendería a todos aquellos sujetos que desarrollen “actividades de la construcción” en forma directa o mediante la subcontratación de terceros para la ejecución de la obra.

Que en este sentido la actividad que realiza la firma recurrente está vinculada con la construcción, ya que no trata meramente de comprar y vender inmuebles, sino que compra el terreno, contrata los profesionales que proyectan y dirigen la obra y, finalmente, a quienes realizan la construcción propiamente dicha.

Que la recurrente efectúe la venta de los inmuebles obedece al sólo hecho de que los ha construido con ese fin, es decir, que la venta es consecuencia del objeto que ha perseguido, pero ello no significa que se dedique a la compra-venta de inmuebles.

Que no es óbice para la aplicación de las disposiciones del artículo 6° del C.M. el hecho de no contar -la firma- con personal de la especialidad de la construcción, puesto que, como se ha expuesto, lo relevante es ejercer la “actividad de la construcción” en el sentido económico antes dicho.

Que la Asesoría ha tomado la intervención que le compete.

Por ello,

LA COMISION ARBITRAL

Convenio Multilateral del 18/8/77

RESUELVE:

Artículo 1°.- Hacer lugar a la acción interpuesta en el Expediente C.M. N° 969/2011 “CREDIL S.R.L. c/Ciudad de Buenos Aires”, por la firma CREDIL S.R.L. contra la Resolución N° 1270/DGR/2011 dictada por la Dirección General de Rentas dependiente de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, conforme lo expuesto en los considerandos de la presente.

Artículo 2°.- Notifíquese a las partes y comuníquese a las demás Jurisdicciones adheridas.

MARIO A. SALINARDI - SECRETARIO

CR. ROBERTO ANIBAL GIL - PRESIDENTE

