

Procedimiento Tributario Infracciones Formales Deber De InformacionCodigo De Ofertas De Transferencias De Inmuebles

JURISPRUDENCIA

Procedimiento tributario. Infracciones formales. Deber de

Información. Código de Ofertas de Transferencias de Inmuebles Se confirma la sentencia que impuso una multa a una inmobiliaria por no aportar al ente recaudador la constancia de COTI (Código de Ofertas de Transferencias de Inmuebles) exigida por el art. 38 de la ley 11.683.

En Buenos Aires, a los 3 días del mes de marzo de 2015, reunidos en Acuerdo los señores jueces de la Sala III de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia de primera instancia, dictada en los autos caratulados "Administración Baigun SH c/ EN - AFIP - DGI - Ley 11.683 art. 82 s/Dirección General Impositiva", y planteado al efecto como tema a decidir si se ajusta a derecho el fallo apelado, el señor juez de Cámara, Dr. Carlos Manuel Grecco, dijo: I.- La sentencia de primera instancia -que adecuadamente sintetiza los antecedentes del litigio- rechaza la demanda iniciada en los términos del art. 82 de la ley 11.683 a fin de que se revoque la resolución dictada por el Jefe de la División Regional Palermo de la AFIP-DGI y su confirmatoria, por las que se impuso una multa de ... pesos (\$...) a la empresa actora por la comisión de la infracción en el artículo sin número a continuación del 38 de la ley 11.683, por incumplimiento del deber de aportar la constancia de COTI de los bienes alcanzados por el art. 3º de la RG 2371 y de lo establecido en el cuarto párrafo de su art. 7º. Destaca el magistrado que los inspectores del ente recaudador, al momento de efectuar una constatación de la actividad desarrollada por Administración Baigun SH labraron el acta F.8400/L 0025 n° 235215, de la que surge que el contribuyente es una persona jurídica (sociedad de hecho a la que el derecho privado le reconoce la calidad de sujeto de derecho) y realiza operaciones de oferta de inmuebles, cuya base imponible arrojó, para el inmueble situado en "Sucre ..." (conf. formulario de fs. 2 del expte. adm.) un monto que logra incluirla en el régimen informativo previsto en la resolución general AFIP 2371/2007. Resulta determinante para la arribar a la decisión de rechazar la demanda la circunstancia de que la parte actora no sólo no rebate el argumento principal que sustenta su inclusión como sujeto responsable sino que además no sostiene con argumento jurídico o fáctico alguno su exclusión del régimen conforme lo previsto por el art. 2º de la RG 2371/07. II.- Disconforme con lo así resuelto apela la parte actora, expresando agravios por el memorial de fs. 116/119, replicado por la AFIP-DGI a fs. 121/122. Indica que no está obligada a solicitar el Código de Ofertas de Transferencias de Inmuebles (COTI) ya que no es responsable por deuda propia o ajena y que, en efecto, "el art. 1º de la RG 2371 dispone que sean éstos quienes están obligados a informar. Todo el resto que tiene que ver con las inmobiliarias es realmente un error en toda la norma, ya que no están incluidas como sujetos responsables" (cfr. fs. 116vta. último párrafo). Seguidamente, cuestiona que la sentencia se limite a describir el sumario administrativo y que, tras rechazar las pruebas por su parte ofrecidas, rechace sin más los argumentos opuestos por su parte, razón por la que concluye que tanto la resolución que aplica la multa, como la sentencia recurrida carecen de causa y motivación. Y finalmente cita doctrina sin vincularla a las concretas circunstancias del caso. III.- Las quejas que formula en sustento de su recurso no pueden ser aceptadas en la medida en que la parte actora insiste en enunciar sus argumentos sin demostrar las razones por las que considera que no es un sujeto obligado al régimen informativo que establece la RG 2371. Basta con recordar que el art. 7º de dicha resolución, cuya constitucionalidad no ha sido cuestionada, establece que: "En los casos que intervengan "inmobiliarias" en los actos detallados en el Artículo 3º, que involucren bienes inmuebles o derechos sobre bienes inmuebles a construir respecto de los cuales los "titulares o condóminos de bienes inmuebles" no hubieran cumplido con la obligación de obtener el "Código de oferta de transferencia de inmuebles" (COTI) y no hubieran autorizado a las "inmobiliarias" a hacerlo, éstas deberán informar tal circunstancia en el servicio "Registro de operaciones inmobiliarias", con carácter previo a la negociación u oferta de dichos bienes o derechos, suministrando, de corresponder, los siguientes datos: 1. Los previstos en el Anexo III, 2. la identificación del titular o condóminos del bien inmueble o derechos sobre bienes inmuebles a construir, 3. la fecha y número del documento o comprobante que respalde la autorización u orden de venta, contrato de intermediación, mandato, comisión, corretaje inmobiliario o cualquier otro comprobante que cumpla la misma finalidad, y 4. la identificación del sujeto que realiza la autorización." El suministro de la precitada información por parte de la "inmobiliaria" no constituye una solicitud del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" (COTI), en consecuencia, no releva a los titulares o condóminos de la obligación dispuesta en el Artículo 3º de la presente. (Artículo sustituido por art. 1º pto. 4 de la Resolución General N° 2506/2008 de la AFIP B.O. 20/10/2008. Vigencia a partir del día 1 de noviembre de 2008, inclusive.) Obsérvese, que la norma obliga expresamente a las inmobiliarias a informar el incumplimiento del deber de obtener el COTI de sus clientes. Y es esa falta constatada en el acta de infracción de fecha 7/05/2010, la que autoriza a imputarle a la empresa actora la

conducta prevista en el artículo sin número a continuación del art. 38 de la ley de procedimiento tributario, que dispone que ?la omisión de presentar declaraciones juradas informativas previstas en los regímenes de información propia del contribuyente o responsable, o de información de terceros, establecidos mediante resolución general de la AFIP, dentro de los plazos establecidos al efecto, será sancionada -sin necesidad de requerimiento previo- con una multa...?. Voto, entonces, porque se confirme la sentencia apelada. Con costas por no existir mérito para la dispensa (art. 68, primer párrafo del código procesal). Los Dres. Sergio Gustavo Fernández y Jorge Esteban Argento adhieren al voto precedente. En virtud del resultado que informa el acuerdo que antecede, el Tribunal RESUELVE: confirmar la sentencia apelada. Con costas. Regístrese, notifíquese y, oportunamente, devuélvase. JORGE ESTEBAN ARGENTO CARLOS MANUEL GRECCO SERGIO GUSTAVO FERNÁNDEZ

Correlaci ones: Ley 11683 - BO: 12/01/1933 Resolución General (AFIP) 2371/2007 - BO: 21/12/2007
001824E