

Fiduciarios en F^o Financieros

- Entidad Financiera sujeta a la Ley 21.526
- Sociedad Anónima inscrita en el Registro de Fiduciarios Financieros CNV
 - Tener por objeto social el actuar como fiduciario.
 - Patrimonio mínimo de \$ 1 millón.
 - Puede tercerizar la actividad administrativa.
 - Fiduciario y fiduciante no pueden tener un 10% o más de accionistas comunes, vinculación, accionistas de sociedad controlante.
- Otros entes habilitados
 - Sociedad extranjera que acredite el establecimiento de Sucursal, Asiento u Otra Especie de Representación en Argentina inscrita en el Registro de Fiduciarios Financieros
 - Representante de los Obligacionistas en los términos del artículo 13 de la Ley de Obligaciones Negociables
 - Caja de Valores S.A.

Fideicomisos Financieros – Títulos fiduciarios

- ❑ Certificado de Participación en la propiedad fiduciaria: Sólo los puede emitir el fiduciario.
- ❑ Títulos de deuda garantizados con los bienes fideicomitidos
 - ❑ Emitidos por el fiduciario o por terceros. (La DGI limitó la exención a los emitidos por el fiduciario).
 - ❑ Pueden emitirse ambos o sólo una clase
 - ❑ Puede crearse subordinando unos a otros
 - Seniors
 - Subordinados

Securitización mediante un F.Financiero

- Mediante esta operación se transforman activos “pesados” (por ej., cuotas a cobrar) en títulos valores (activos “líquidos”):
 - Créditos personales, prendarios, hipotecarios
 - Cupones de tarjetas de crédito
 - En general, cualquier flujo de fondos

- Que de pueden ofrecer en el mercado de capitales,

- Afectando para su cumplimiento el flujo de fondos provenientes de los activos securitizados

Ventajas que aporta la securitización

- ❑ El originante descuenta el flujo de fondos a una tasa mucho menor que la implícita en los créditos securitizados
- ❑ Los inversionistas que invierten en los títulos pueden obtener una renta exenta en el IG
- ❑ Aumenta la capacidad de endeudamiento del originante porque (libera el límite de crédito)
- ❑ Permite a pequeños ahorristas acceder a inversiones rentables (hipotecas, cuotas de electrodomésticos, etc)

Instrumentación de la securitización

- Contratos:
 - de Fideicomiso Financiero
 - de Colocación de títulos (underwriting)
 - de Servicios (cobranza de créditos, auditoría, etc.)

- Gestión de la autorización de oferta pública ante CNV
- Prospecto de Emisión
- Calificación de riesgo (excluyente frente a títulos de deudas o con créditos como subyacente. Dec. 656/92)
- Publicidad

Clasificación a los fines del análisis fiscal

- Fideicomisos Ordinarios Privados:
 - Según su estructura (partes)
 - En los que coincide Fiduciante - Beneficiario
 - En los que no coincide Fiduciante - Beneficiario
 - Según su objeto / actividad:
 - Operativo (de inversión / administración)
 - De Garantía
 - De entidades deportivas (ley 25.284)

- Fideicomisos Financieros:
 - Con requisitos del art. 70.2 del DR del IG
 - Sin requisitos del art. 70.2 del DR del IG

- Fideicomisos Públicos (ordinarios o financiero)
 - Para satisfacer un "interés público"

Definición del Fº de garantía

- ❑ Pérez Hualde: “Cuando una persona (fiduciante) transfiere a otra (fiduciario) la titularidad fiduciaria de bienes con el fin de asegurar el cumplimiento de una obligación a su cargo o a cargo de un tercero, debiendo el titular fiduciario proceder, una vez acreditado el incumplimiento, de conformidad con lo mandado en el pacto de fiducia”.
- ❑ Es posible que fiduciario = beneficiario (acreedor). Hay consenso en que es inconveniente o ilegal.

Estructura y Caract. del Fº de garantía

- ❑ Eminentemente estático- no operativo (aunque puede generar flujo de fondos para el pago de la deuda garantizada).
- ❑ Fiduciante (por lo gral = deudor) transfiere el dominio fiduciario de bienes para garantizar una obligación propia o de otro
- ❑ Fiduciario: ejerce la propiedad de los bienes en beneficio del acreedor (beneficiario), pudiendo entregárselos (está cuestionado) o venderlos para pagar la deuda. También puede gravar los bienes a favor del acreedor.

Ventajas y problemas del F^o de garantía

- ❑ + Menor costo y menor tasa. Es garantía preferida (Com 4491 y 4501 BCRA)
- ❑ + Fraccionamiento de la garantía (un mismo bien o flujo de fondos puede garantizar a distintos acreedores)
- ❑ + Eficacia en la ejecución de la garantía
- ❑ + Amplia variedad de garantías (inmateriales, flujos de fondos, etc) y no sólo bs registrables
- ❑ ¿? Hipotético abuso del acreedor en ejecutar la garantía
- ❑ ¿? Inutilización del bien para fines productivos (analizar si aplica el art. 11 de la ley de IVA)

Potencialidades e Incertidumbres del F^o

- ❑ + Patrimonio de afectación
- ❑ + Encapsulamiento de bienes y riesgos
- ❑ + Excelente mecanismo de garantía
- ❑ + El Estado es principal usuario del F^o
- ❑ + Los F^o superaron mejor la crisis 2001/02
- ❑ ¿? Incertidumbre por poca jurisprudencia
- ❑ ¿? Abuso de la figura (para insolventarse)
- ❑ ¿? Insuficiente regulación tributaria y criterios fiscalistas imprevisibles

Realidad económica vs forma jurídica vs normas tributarias

- El F^o constituye un formato jurídico que es siempre el mismo (mismas partes, transferencia de bienes, etc) pero los negocios subyacentes pueden ser miles. Esto lleva a la necesaria aplicación de realidad económica sin comprometer la neutralidad económica
- Esto complica la reglamentación tributaria y, lamentablemente, genera opiniones fiscales ambiguas o excesivamente cautelosas
- Los dictámenes de AFIP no permiten identificar una línea interpretativa entre aplicación literal de la ley fiscal y realidad económica. Por ej:
 - IGMP cuando el fiduciante/benef es exento de IG
 - Impuesto al cheque en fideicomisos públicos

AFIP Actuación 2327/03 DI ATEC

- *"... En cada caso particular se deberán examinar las características del negocio subyacente al contrato, determinando las relaciones económicas existentes entre las partes, surgidas dentro del marco legal instrumentado o establecidas fuera de él".*
- *"... Para determinar los efectos impositivos que derivan de este contrato no es posible contentarse con examinar las consecuencias fiscales de este instituto desde el punto de vista limitado de su apariencia formal, es decir, evaluando solamente su estructura jurídica, sus grandes rasgos conceptuales e incluso el rol de las partes del contrato, sino que es necesario completar el análisis penetrando en las operaciones subyacentes, a fin de merituarlo a la luz del tratamiento fiscal que las normas de cada impuesto le dan a ese negocio particular o a los actos que el fiduciario debe ejecutar como consecuencia del contrato"*

B. ASPECTOS IMPOSITIVOS GENÉRICOS

Estrategia de análisis de tratamiento fiscal

- Ante todo planificar !!!!

- Analizar el tratamiento fiscal para
 - El fiduciante: por los bienes que aporta
 - El fideicomiso por sus actividades
 - Los beneficiarios/fideicomisarios: por los bienes y rentas que reciben

- Tributos nacionales, pciales y municipales

- El escenario actual es de incertidumbre por normas insuficientes y dificultad en pronosticar los criterios del Fisco

CUIT del Fideicomiso

DICTAMEN DAL N° 85/97 (idem 87/99)

- Tratándose de un fondo fiduciario resulta posible asignar la clave única de identificación tributaria al administrador fiduciario siempre que se identifique adecuadamente al patrimonio fiduciario de que se trata, a fin de distinguirlo adecuadamente de otros patrimonios fiduciarios o de actividades ajenas protagonizadas por el mismo administrador fiduciario.

Fecha de cierre del ejercicio fiscal del F^o

- ❑ La Ley 24.441 nada dice
- ❑ El DR del IG establece el 31 Dic como cierre obligatorio para los F^o del art. 69
- ❑ Los F^o del art. 49 d´) pueden elegir fecha de cierre si levan libros que les permitan confeccionar balances en forma comercial
- ❑ No existe norma que obligue a llevar libros de comercio separados y rubricados pero conviene llevarlos rubricados

B1. Fideicomiso Financiero. Tratamiento impositivo

F^o Financiero - Impuesto a las Ganancias

□ **Principal clasificación**

- 1) Que NO cumplen con los requisitos del Art. 70.2 del Decreto Reglamentario de la LIG
 - Resultan de aplicación las normas generales de los Fideicomisos Financieros.

- 2) Que cumplen con los requisitos del Art. 70.2 del Decreto Reglamentario de la LIG
 - Resultan de aplicación las normas generales de los Fideicomisos Financieros + Deducción de Utilidades como gasto

Imp. a las Ganancias (No cumple 70.2. DR)

- El fideicomiso es sujeto a la tasa del 35%
- No resultan aplicables las normas de infracapitalización (intereses de títulos de deuda son 100% deducibles)
- No aplica el Impuesto de Igualación si los Certificados de Participación poseen Oferta Pública.
- Las utilidades de los Certificados de Participación no son deducibles como gasto

Imp. a las Ganancias (SI cumple 70.2. DR)

- Pueden deducir la totalidad de las utilidades pagadas por los certificados de participación**
- Requisitos Art. 70.2**
- 1) Activos homogéneos:
 - Títulos valores públicos o privados
 - Créditos provenientes de operaciones de financiación verificados en su tipificación y valor por los organismos de control
 - Fondos entregados por el Fiduciante o terceros para cumplir con las obligaciones del Fondo Fiduciario
- 2) Constitución del Fondo Fiduciario y Oferta Pública de los títulos representativos de deuda o certificados de participación conforme normas de la CNV.

Requisitos del art. 70.2 DR LIG (Cont.)

- 3) No se cambien los activos originalmente fideicomitados, salvo colocaciones financieras transitorias con el producido de su realización o cancelación para administrar el dinero a distribuir o pagar las obligaciones del Fondo Fiduciario, o en los casos de reemplazo de un activo por otro por mora o incumplimiento.
- 4) En los instrumentos representativos de crédito, que la duración del fideicomiso se relacione con el de cancelación definitiva de los bienes fideicomitados.
- 5) El beneficio bruto total del Fondo se integra sólo por rentas generadas por activos fideicomitados y por las provenientes de su realización, y de las colocaciones financieras transitorias, no pudiendo más del 10% del ingreso total provenir de otras operaciones realizadas para mantener el valor de dichos activos.

Fideicomisos Financieros

- Ganancia Mínima Presunta
 - No sujeto.
 - El Beneficiario debe incorporar los títulos a su activo gravado.

- Impuesto al Valor Agregado
 - Sujeto en tanto realice hechos imponible.
 - Tratándose de créditos que contengan intereses de financiación, el responsable de su ingreso será el administrador o perceptor de los intereses.
 - Prestaciones relativas a emisión, suscripción y colocación de los Títulos Fiduciarios: exentas

Fideicomisos Financieros

□ Impuesto sobre los Débitos y Créditos

Cuentas corrientes fiduciarias se encuentran gravadas por el tributo.

Excepción: Cuentas corrientes de Fideicomisos Financieros que cumplan con los requisitos del art. 70.2. DR LIG

B2. Fideicomiso Ordinario. Normas aplicables

B3. El tratamiento del Fideicomiso Ordinario en los distintos impuestos

Impuesto a las Ganancias

Transferencia de los bienes del fiduciante

- 1. Definir si la transferencia es onerosa, gratuita o “en confianza”

- 2. Si es onerosa, luego definir si el Fiduciante persona física:
 - Si el bien integra su empresa o explotación: **gravado con IG** (durante 2 años si hay cese de negocio)
 - Si es PF no habitualista / no empresa: **ITI**
 - Si es monotributista: **ITI según Dictamen 45/2005 DAT**

- 3. Fiduciante persona jurídica: **gravado con IG**

Onerosidad - DICTAMEN N° 103/2001

- Aclara al respecto que el contrato en cuestión referencia a un fideicomiso de administración, por el cual el rubrado (persona física) transmite la propiedad de un bien inmueble a título imperfecto a otra persona física. Los beneficiarios, es decir aquellos en beneficio de quienes se administran los bienes fideicomitidos, quienes además son los destinatarios finales de los mismos, son el propio fiduciario, su esposa, sus hijos y sus futuros herederos universales.
- Atento que la transmisión fiduciaria de inmuebles no tiene carácter oneroso, y en razón de las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 23.905 y sus modificaciones, se concluye que dicho traspaso de bienes no se encuentra sujeto al impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas.

Onerosidad - DICTAMEN DAT 17/2002

- El objeto del fideicomiso es la administración e inversión de los bienes fideicomitidos -los cuales constituirán un patrimonio separado del perteneciente al fiduciario-, y la constitución de garantías a favor de uno o más deudores que indique el fiduciante.
- La transmisión de dominio de inmuebles efectuada en el marco de un fideicomiso no constituye una transferencia onerosa, razón por la cual se encontraría fuera del ámbito de imposición del gravamen.
- No obstante, en cada caso particular se deberán examinar -a la luz de la realidad económica- las características del negocio subyacente al contrato, determinando las relaciones económicas existentes entre el fiduciante, el fiduciario y el o los beneficiarios o fideicomisarios -surgidas dentro del marco de las cláusulas instrumentadas o convenidas fuera de ellas-.

Onerosidad - Dictamen DAT 55/2005

- Fiduciantes A: aporta un terreno B: aporta \$\$ - Cada uno obtiene deptos - Objeto: construir un edificio
 - *"Al respecto este servicio asesor tiene dicho, que en principio no se produciría en el contrato de fideicomiso, una transmisión onerosa ni gratuita del bien en cuestión, sino que el mismo es transferido a "título de confianza", pero también se ha advertido que en cada caso en particular "... se deben examinar las características del negocio subyacente al contrato, determinando las relaciones económicas existentes entre el fiduciante, el fiduciario y el o los beneficiarios o fideicomisarios -surgidas dentro del marco legal instrumentado o establecidas fuera de él-", es decir que "... se deberá determinar si a la luz de la realidad económica se produce la transferencia definitiva de los bienes a un tercero a cambio de una contraprestación". (cfr. Dictamen N°17/2002 (D.A.T.)."*

El Fideicomiso como sujeto del IG

- ❑ Regla general: es sujeto del IG al 35% (art. 69 a) pto 6. LIG) = que una SA local
- ❑ Regla supletoria: F^o transparente, no es sujeto, atribuye la ganancia a los fiduciantes/benef. (art. 49 d'). El art.70.4 DR ordena atribuir los resultados según el art. 50
- ❑ ¿Existe el F^o mixto en IG? Parte sujeto y parte transparente?
- ❑ ¿Qué pasa cuando un fte/benef., cede sus derechos como benef., en la mitad de un ejer.?
- ❑ Si tengo todos los ftes=benef pero algunos son residentes y otros benef del exterior??

Exenciones

- El F^o, si es sujeto, tendrá derecho a exenciones objetivas o subjetivas
- Si es un F^o transparente, los fiduciantes/beneficiarios darán a las rentas provenientes del F^o el tratamiento que corresponda (exento/gravado)
 - Dict DAT 78/03

 - Dict DAT 74/04

Dictamen DAT 74/04

- Fº transparente fiduciante = beneficiario (Obra Social)

II. Atento el carácter de sujeto exento en el Impuesto a las Ganancias que reviste el fiduciante, las rentas atribuidas al fiduciante-beneficiario no darán lugar a la determinación del gravamen por parte de estos últimos, en tanto se verifique en los hechos que la actividad desarrollada por el patrimonio fiduciario responde a los mismos fines que han dado lugar al beneficio exentivo.

III. Con respecto al Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, en principio, los fideicomisos de carácter no financieros constituidos en el país revisten la calidad de sujetos pasivos del gravamen. No obstante ello, en el caso de fideicomisos cuyo fiduciante-beneficiario se encuentra subjetivamente exento en el impuesto a las ganancias, en la medida que la finalidad del fideicomiso responda al objeto social que justificó el tratamiento exentivo de aquel, el fondo fiduciario no revestirá el carácter de sujeto pasivo del IGMP.

Cesiones de derechos de los beneficiarios

- ❑ Si son sujetos empresa: todo gravado

- ❑ Si son personas físicas no empresa y no habitualista??
 - Entendemos que no es una ganancia gravada
 - No está especificada en la segunda categoría

- ❑ **Dictamen DAL 59/03**
- ❑ Según surge del inciso e) del artículo 5º, en el caso de obras sobre inmueble propio, el hecho imponible se perfecciona con la transmisión del dominio perfecto, lo cual ha de suceder, según dicha norma, en el momento de la escrituración, o en el de la "traditio" del inmueble, el que fuera anterior.

La cesión de una posición contractual -en el caso la de beneficiario del fideicomiso- no implica la transmisión de un derecho real sino personal, acto éste que se encuentra fuera del ámbito de aplicación del tributo.

Adjudicación de los bienes al final del Fº

- ❑ La AFIP sostiene que la “enajenación” que se concreta al final del fideicomiso es onerosa
- ❑ ¿El “precio” es el importe del dinero que aportan los fiduciantes?
- ❑ Si el fiduciante aporta un terreno y le adjudican departamento, ¿es una permuta? Valor de plaza ??

RG 4120

- Agentes de información: sujetos del art. 49 a) y b)
 - Fideicomiso del art. 69 a) 6 (sujeto de IG) está obligado a informar
 - Fideicomiso del art. 49 inc d `) (transparente) no estaría obligado a informar
 - Dictamen 14/2003 DAL

I.V.A.



Sujeto

- ❑ Según el art. 5 de la ley 11.683 y 4 de la ley de IVA, el Fideicomiso es potencialmente sujeto, en tanto realice hechos imponible
- ❑ **Dictamen DAT 19/2003:** En cuanto al Impuesto al Valor Agregado, el artículo 4° de la Ley del gravamen prevé que resultan sujetos pasivos del mismo quienes realicen alguna actividad gravada. En consecuencia, la inscripción de los fondos fiduciarios que nos ocupan depende de la generación o no de los hechos imponible definidos por el aludido plexo normativo.
- ❑ Un criterio para orientarse: ¿quién tiene los créditos fiscales ?? Casi con seguridad, ese sujeto también tendrá los débitos fiscales.

El Fideicomiso en gral como sujeto de IVA

- Ley 11.683 – Art. 5º inc c):
 - Son potencialmente sujetos de impuestos nacionales los *"... los patrimonios destinados a un fin determinado cuando sean considerados por las leyes tributarias como unidades económicas para la atribución del hecho imponible"*
- Ley de IVA – Art. 4º
 - *"Son sujetos pasivos del impuesto o cualquier ente individual o colectivo"*
- **Conclusión:** *cualquier Fideicomiso puede ser sujeto de IVA, siempre que realice hechos imposables gravados*

El Fideicomiso en gral como sujeto de IVA

- RG 10 (inscripción de contribuyentes)
 - 4.1. Fideicomiso no financiero
 - 4.2. Fideicomiso financiero

- Dictamen DAL 49/97
 - *"tratándose del IVA corresponderá atenerse al dato concreto de si el fondo fideicomitado protagoniza o no hecho imponibles, ya que potencialmente tiene aptitud subjetiva"*

- Un criterio para orientarse: ¿quién tiene los créditos fiscales ?? Casi con seguridad, ese sujeto también tendrá los débitos fiscales. Ejemplos.

Aporte de los bienes al Fideicomiso

- ❑ La clave está en distinguir si la transferencia es onerosa o gratuita
- ❑ Si no es onerosa:
 - ¿se aplica el art. 58 del DR? No se aplica si la entrega de bienes está vinculada con la actividad gravada
 - Se aplica el 3er párrafo del art. 11 de la ley de IVA ?
- ❑ Si es onerosa: la transferencia estará gravada según sea el bien de que se trate
 - Base imponible: art. 10 factura o valor corriente en plaza
 - Caso especial: cesiones de créditos (art. 84 LF)

Aporte de los bienes al Fideicomiso

- ❑ La clave está en distinguir si la transferencia es onerosa o gratuita
- ❑ Chalupowicz – DTE Marzo 2006:
 - La “confianza” no caracteriza las transferencias
 - El aporte del fiduciante al fideicomiso oneroso porque tiene como contrapartida el derecho a obtener “algo”
 - Transmite los bienes a otro sujeto tributario distinto
- ❑ Martín/Eidelstein/Alchouron: Fideicomisos (ERREPAR)
 - La transf de bienes es onerosa porque si no no tiene explicación el art. 84 de la LF
 - Existiendo onerosidad, se debe tomar el valor de plaza

Onerosidad - DICTAMEN N° 103/2001

- Aclara al respecto que el contrato en cuestión referencia a un fideicomiso de administración, por el cual el rubrado (persona física) transmite la propiedad de un bien inmueble a título imperfecto a otra persona física. Los beneficiarios, es decir aquellos en beneficio de quienes se administran los bienes fideicomitidos, quienes además son los destinatarios finales de los mismos, son el propio fiduciario, su esposa, sus hijos y sus futuros herederos universales.
- Atento que la transmisión fiduciaria de inmuebles no tiene carácter oneroso, y en razón de las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 23.905 y sus modificaciones, se concluye que dicho traspaso de bienes no se encuentra sujeto al impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas.

Onerosidad - DICTAMEN DAT 17/2002

- El objeto del fideicomiso es la administración e inversión de los bienes fideicomitidos -los cuales constituirán un patrimonio separado del perteneciente al fiduciario-, y la constitución de garantías a favor de uno o más deudores que indique el fiduciante.
- La transmisión de dominio de inmuebles efectuada en el marco de un fideicomiso no constituye una transferencia onerosa, razón por la cual se encontraría fuera del ámbito de imposición del gravamen.
- No obstante, en cada caso particular se deberán examinar -a la luz de la realidad económica- las características del negocio subyacente al contrato, determinando las relaciones económicas existentes entre el fiduciante, el fiduciario y el o los beneficiarios o fideicomisarios -surgidas dentro del marco de las cláusulas instrumentadas o convenidas fuera de ellas-.

Onerosidad - Dictamen DAT 55/2005

- Fiduciantes A: aporta un terreno B: aporta \$\$ - Cada uno obtiene deptos - Objeto: construir un edificio
 - *"Al respecto este servicio asesor tiene dicho, que en principio no se produciría en el contrato de fideicomiso, una transmisión onerosa ni gratuita del bien en cuestión, sino que el mismo es transferido a "título de confianza", pero también se ha advertido que en cada caso en particular "... se deben examinar las características del negocio subyacente al contrato, determinando las relaciones económicas existentes entre el fiduciante, el fiduciario y el o los beneficiarios o fideicomisarios -surgidas dentro del marco legal instrumentado o establecidas fuera de él-", es decir que "... se deberá determinar si a la luz de la realidad económica se produce la transferencia definitiva de los bienes a un tercero a cambio de una contraprestación". (cfr. Dictamen N°17/2002 (D.A.T.)."*

Onerosidad - Dictamen DAT 55/2005

- En ese orden de ideas, a los fines de determinar si una operación reviste o no el carácter oneroso, resulta menester traer a colación lo normado por el artículo 1139 del Código Civil, el cual establece que los contratos son a título oneroso "... cuando las ventajas que procuran a una u otra de las partes no les es concedida sino por una prestación que ella le ha hecho, o que se obliga a hacerle...", en tanto que son a título gratuito "... cuando aseguran a una u otra de las partes alguna ventaja, independiente de toda prestación por su parte".
- En ese sentido, se advierte en el sub-examine que las características del negocio subyacente al contrato, conducen a afirmar que la transferencia de dominio realizada por la fiduciante, tiene como contrapartida una contraprestación futura a la que se obliga el fiduciario, la cual emerge con claridad del contrato de fideicomiso, - específicamente de la cláusula décima-, donde se detallan los bienes que corresponderá adjudicarle cuando culmine la obra.

Onerosidad - Dictamen DAT 55/2005

- A mayor abundamiento, cabe traer a colación lo señalado en la obra "Fideicomiso y Securitización" -Nicolás Malumián, Adrián G. Diplotti, y Pablo Gutiérrez, La Ley, página 196-, en la cual los autores entienden que "... son ejemplos de transferencias fiduciarias que acceden a la categoría de onerosas frente al impuesto a las ganancias aquellas por las cuales se reciba a cambio dinero, títulos fiduciarios, derechos de beneficiario, bienes materiales, etc.".
- **Por lo tanto, esta asesoría interpreta que la transferencia de dominio realizada por la fiduciante en el marco del contrato que nos ocupa reviste carácter de oneroso, resultando en consecuencia alcanzada por el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas.**

Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

IGMP – Regla General

- ❑ Todos los Fideicomisos son sujetos del impuesto, con la única excepción de los F^o Fin
- ❑ Si el F^o es sujeto de IGMP pero no de IG (F^o transparente) se aplican las normas grales (el fiduciante / beneficiario puede computar el IGMP como pago a cuenta)

Otros impuestos

- ❑ Impuesto al cheque: gravado

- ❑ Ingresos brutos: es potencialmente sujeto si realiza el hecho imponible

- ❑ Sellos: claves:
 - Onerosidad
 - Negocio subyacente

Retenciones RG 3026 (escribanos)

□ **DICTAMEN N° 23/2001**

- En el presente caso, se trata de un fideicomiso en garantía -y por lo tanto no financiero-, en el cual, tal como lo expresa la consultante "... la beneficiaria de fideicomiso en cuanto al remanente de los bienes fideicomitidos, es el fiduciante "Z.Z." S.A.. Es decir, que una vez amortizada la deuda que el fiduciante tiene con el Banco ... S.A. el remanente del importe de las ventas es devuelto al primero, en su carácter de beneficiario".
- Los fideicomisos no financieros donde el fiduciante reviste la calidad de beneficiario, no se encuentran entre los sujetos pasibles de retención de la Resolución General N° 3026 y sus modificaciones (**Ojo que esto se modificó con la RG 2139/06**)

Fideicomiso constituido en el exterior

- ❑ El caso particular de una persona física residente en el país que transfiere las inversiones financieras y bursátiles que posee en el exterior a un fideicomiso constituido en el exterior
- ❑ Art. 140 b) LIG
 - Bueno: difiere la tributación sobre los flujos de renta gravados (intereses, dividendos)
 - Malo: transforma en renta de 2da cat (gravada) rentas no gravadas (venta de títulos y acciones)
- ❑ Bienes Personales: analizar el caso Eurnekian

Fideicomiso de Garantía

- Ganancias: si obtiene ganancia: regla general
- Mínima Presunta: regla general: todos los F^o son sujetos de IGMP, excepto si el fiduciante / beneficiario es una entidad exenta
- IVA: si no realiza hechos imponible no es sujeto

Fideicomiso de Garantía

□ **DICTAMEN DAT N° 34/96**

- II. - Se concluyó que de acuerdo con la realidad económica, tanto la construcción como la venta de las viviendas, son negocios llevados a cabo por el fiduciante-originante; pues la actividad del fiduciario, a través del ejercicio del dominio sobre los bienes transferidos en fideicomiso tiene por único fin el de garantizar el cobro del crédito otorgado al originante. Por ello, respecto de la operatoria, en lo referente al Impuesto al Valor Agregado como en el Impuesto a las Ganancias, es el originante el contribuyente, responsable de su liquidación e ingreso, no siendo de aplicación por las particularidades del caso las normas del Decreto N° 780/95.

Fideicomiso de Garantía

□ **DICTAMEN DAT N° 17/2004**

- I. Los activos integrantes de un patrimonio fiduciario se encuentran alcanzados por el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, recayendo la responsabilidad de la determinación e ingreso del gravamen en cabeza del administrador de los bienes fideicomitidos, ello con independencia de que el fondo en cuestión realice o no una actividad económica.
- II. En supuesto que los bienes no se encuentren en poder del fideicomiso al 31 de diciembre del respectivo año fiscal, y en tanto ello no responda a una maniobra tendiente a eludir el tributo, los mismos no integrarán su base imponible.

Fideicomiso de Garantía

□ **DICTAMEN DAT N° 60/2005**

- La Subsecretaría de Ingresos Públicos ratifica el temperamento vertido en el Dictamen N° 17/2004 (D.A.T.), en el sentido de no resultar viable excluir por vía interpretativa o reglamentaria a los fideicomisos en garantía de los alcances de la ley del tributo, toda vez que ello implicaría modificar el sujeto pasivo de la relación tributaria, vulnerando así el principio de reserva legal que rige en materia tributaria.

C. EL FIDEICOMISO EN LA CONSTRUCCIÓN

D. Principales negocios inmobiliarios donde se aplica la figura de fideicomiso

Aplicación a los negocios inmobiliarios

- La figura presenta su mayor potencialidad en los negocios en los que participan varias partes con intereses y riesgos diferentes y cada parte cumple con sus prestaciones en momentos diferentes

- Cuidado en el caso de personas físicas (en particular: loteos) porque la ganancia de un fideicomiso transparente es ganancia gravada de 3ra categoría y quizá las operaciones caen en I.T.I. en ausencia de fideicomiso

Ejemplos de aplicación: Countries y clubes de campo - Construcción de viviendas u oficinas – Fideicomiso al costo – Fideicomiso de garantía

Ejemplo 1 – Fº Operativo que vende

- Fiduciante-Beneficiario A: transfiere una chacra
 - Variante 1: es sujeto de Ganancias
 - Variante 2: es monotributista

- Fiduciante-Beneficiario B: inversor capitalista que aportan dinero

- Fiduciario:
 - Tiene el dominio fiduciario del inmueble
 - Aplica los \$\$ a realizar las obras
 - Vende a los clientes mediante boleto
 - Afecta a PH y escritura
 - Al final, reparte los \$\$ remanentes a los beneficiarios

Ejemplo 2 – Fº Operativo que vende

❑ **Variante:**

- ❑ Los espacios deportivos (cancha de golf, polo, piscinas, etc) y algunos espacios comunes (club house, etc) se transfieren a una asociación civil bajo forma de SA (art. 3 ley 19.550) que los administra
- ❑ El comprador adquiere: 1) un lote + 2) una acción de dicha sociedad (son inescindibles)

Opinión de la AFIP

- ❑ Es decir que parte del precio que abona cada comprador para adquirir la acción de la asociación civil, título que lo habilita al uso de los espacios comunes, remunera el precio correspondiente a las obras de infraestructura llevadas a cabo por la administradora fiduciaria sobre inmuebles propios.
- ❑ En este aspecto se coincide con la apreciación formulada por el área consultante en cuanto entiende que más allá de la adopción de cualquier forma jurídica que se aplique para la transferencia del dominio de los espacios comunes, la realidad económica del negocio llevado a cabo por el contribuyente del rubro implica la ejecución de obras sobre inmueble propio, actividad alcanzada por el impuesto al valor agregado –artículo 3º, inciso b) de la ley del gravamen-.
- ❑ Alícuota 21%

Ejemplo 3 – Permuta + Fº de Garantía

- ❑ Una persona física y una empresa constructora celebran un contrato de permuta (terreno por departamentos y cocheras)
- ❑ Se constituye un fideicomiso de garantía con el terreno + las obras que construye la empresa
- ❑ El fiduciario solamente afecta a PH y escritura a los compradores que le compraron a la constructora y al dueño del terreno

Ejemplo 4 – Fideicomiso al costo

- Antecedentes:
 - Los 12 Fiduciantes/Beneficiarios/Fidiecomisarios (personas físicas residentes en el país y una SA) aportan dinero por partes iguales. Pueden ceder sus derechos
 - El Fiduciario debe comprar el terreno y construir el edificio, afectar a PH y adjudicar las UF
- Opinión del contribuyente:
 - **IVA:** hay obra sobre inmueble propio pero no es empresa construct.; entonces no el F^o no es sujeto
 - **IG:** el F^o es transparente (art. 49 d) LIG); no hay ganancia. Se apoya en el DICT 88/01 (la adjudicación en una Soc.Civil no está alcanzada por le IG)
 - **IGMP:** el F^o es sujeto. Las mejoras sobre el inmueble son activo no computable por 2 años

Ejemplo 4 – Fideicomiso al costo

□ Opinión del contribuyente:

- **IVA:** destino posterior de la UF por el beneficiario
 - Si la usa como casa-habit: no hay hecho imp
 - Si la usa en su activ. Economica: no hay h.i., y no podría computar el crédito fiscal facturado al F^o
 - Si alquila la UF: no podría computar el crédito fiscal facturado al F^o
 - Si lo vende: no está alcanzado por el IVA
- **IG:** destino posterior de la UF por el beneficiario
 - Si la usa como casa-habit: exento art. 20 inc o)
 - Si la usa en su activ. Economica: puede amortizar la UF
 - Si alquila la UF: alquiler gravado
 - Si lo vende: para la SA = gravado; personas físicas=gravado si hay habitualidad (no habit = ITI)

Ejemplo 4 – Fideicomiso al costo

- Opinión de la AFIP: Adjudicación de las UF a los beneficiarios:
- IVA
 - Alude al Dict 59/03 DAL (sobre cesiones de derechos de los beneficiarios)
 - No se aplica al fideicomiso la figura del consorcio organizado en condominio por cuanto el primero a diferencia del consorcio transmite a la finalización de las obras el derecho real de dominio de las unidades a los fiduciantes-beneficiarios o eventualmente a los cesionarios, revistiendo ambos sujetos el carácter de terceros con respecto al fideicomiso **y que tal transferencia se efectúa a título oneroso, toda vez que los fiduciantes-benef abonan cuotas en función a su participación**, considerándose momento de la transferencia del inmueble, al acto de adjudicación de las respectivas unidades.
 - No aclara cuál es la base imponible

Ejemplo 4 – Fideicomiso al costo

- ❑ Opinión de la AFIP: Adjudicación de las UF a los beneficiarios
 - Ganancias:
 - ❑ Alude al art. 3º LIG
 - ❑ La transferencia es onerosa
 - ❑ No se aplica el Dict 88/01
 - ❑ Ubica al Fº en el art. 49 inc d´) porque en el contrato original los fiduciantes son beneficiarios (las cesiones posteriores no le harían perder tal status)

Ejemplo 4 – Fideicomiso al costo

- Opinión de la AFIP: **Actos de los beneficiarios posteriores a la adjudicación**
 - IVA:
 - "... En caso que el inmueble sea aplicado a la realización de una actividad gravada – v.g. consultorio médico – podría computar el crédito fiscal **facturado** por el fiduciario."
 - En el caso de venta por parte del beneficiario, reitera que el hecho imponible (3º b) lo realiza el Fideicomiso como sujeto
 - Plantea una hipótesis de vinculación entre fte-benef-fiduciario "... Para proceder a la construcción y comercialización de inmuebles por un valor inferior al que correspondería de realizarse toda la operación en cabeza de un mismo sujeto".

Ejemplo 4 – Fideicomiso al costo

- ❑ Opinión de la AFIP: **Actos de los beneficiarios posteriores a la adjudicación**
 - Ganancias:
 - ❑ Alude al art. 2º LIG
 - ❑ Clave: si el benef. es o no “sujeto empresa”
 - ❑ Dice que la excepción a la teoría de la fuente (edificación y enajenación en PH) aplica cuando son realizadas por un **mismo sujeto**
- ❑ Opinión de la AFIP: **Mínima Presunta**
 - El Fideicomiso es sujeto del IGMP
 - Las mejoras sobre el inmueble son activo computable porque son “bienes de cambio” (art. 12.1 LIGMP)

Transferen. de bienes a los fideicomisarios

- ❑ Si no es onerosa: no gravado
- ❑ Si es onerosa: gravado según el tipo de bien
- ❑ Pautas a considerar para determinar si es una transferencia gravada:
 - Si el F^o realiza hechos imposables
 - Si los bienes entregados son los mismos recibidos
- ❑ ¿Base imponible?
 - Si se pacta el valor de entrega: se toma dicho valor
 - El valor del dinero o de los bienes aportados por los fiduciantes
 - Ver Dictámenes DAT 16/06 y 18/06 Fideicomiso de Construcción

Cesiones de derechos de los beneficiarios

- ❑ Las cesiones “puras” de derechos no están alcanzadas por el IVA (art. 3º e) 21 Ley y art. 8 DR)
- ❑ Este criterio fue adoptado por AFIP en los Dictámenes 49/2003 y 59/2003
- ❑ Ratificado en el Dict DAT 16/06