



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

Dictamen Legal N° ⁴ /2018

Letra: T.C.P. - A.L.

Cde.: Expte. TCP-VL N° 73/2018.

Ushuaia,

16 ABR. 2018

SEÑOR SECRETARIO LEGAL

DR. SEBASTIÁN OSADO VIRUEL

Viene a la Secretaría Legal el expediente del corresponde, perteneciente al registro de este Tribunal de Cuentas, caratulado: **"S/ IMPUESTO INMOBILIARIO – LEY PROV. N° 1075 Y N° 1086"**, a fin de proceder a su análisis.

Las actuaciones se remiten junto con los expedientes **TCP – DA N° 36/2016**, caratulado: **"S/ IMPUESTO INMOBILIARIO, TASAS Y CONTRIBUCIONES MUNICIPALES – AÑO 2016- TERRENO UBICADO EN PUERTO ARGENTINO N° 1320"**; **TCP- DA N° 37/2016**, caratulado: **"S/ IMPUESTO INMOBILIARIO Y TASA MUNICIPAL -AÑO 2016- EDIFICIO 12 DE OCTUBRE N° 131 – USHUAIA"**; **TCP-DA N° 20/2017**, caratulado: **"S/ IMPUESTO INMOBILIARIO Y TASA MUNICIPAL -AÑO 2017- EDIFICIO 12 DE OCTUBRE N° 131 – USHUAIA"**; **TCP-DA N° 52/2017**, caratulado: **"S/ IMPUESTO INMOBILIARIO Y TASAS MUNICIPALES – AÑO 2017- TERRENO**

UBICADO EN PUERTO ARGENTINO N° 1320”, TCP-DA N° 19/2018, caratulado: “S/ IMPUESTO IMOBILIARIO Y TASAS MUNICIPALES -AÑO 2018- TERRENO UBICADO EN PUERTO ARGENTINO N° 1320” y TCP-DA N° 18/2018, caratulado: “S/ IMPUESTO INMOBILIARIO Y TASA MUNICIPAL -AÑO 2018- EDIFICIO 12 DE OCTUBRE N° 131 USHUAIA”.

I. ANTECEDENTES.

Por medio de la Nota Interna N° 567/2018 Letra: T.C.P. - D.A., agregada a fs. 1 del Expte TCP-VL N° 73/2018, la Subdirectora de Administración subrogante de este Organismo, C.P. Carolina GONZALEZ, solicitó al Presidente a cargo, Dr. Miguel LONGHITANO, la intervención del área legal, en orden a que se expidiera en torno a lo dispuesto en el artículo 179 inciso a) del Código Fiscal local (Ley provincial N° 1075).

Por dicho artículo se disponen exenciones al Impuesto Inmobiliario respecto del Estado Nacional, estados provinciales, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las municipalidades y sus organismos descentralizados o autárquicos, salvo aquellos que realicen actos de comercio con la venta de bienes o prestación de servicios a terceros.

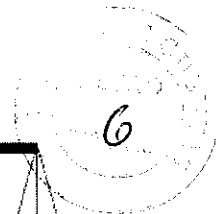
Se indica asimismo que si bien la Ley provincial N° 1086 suspendió la aplicación del Título Primero - “*Del Impuesto Inmobiliario*” del Libro Segundo – Parte Especial de la Ley provincia N° 1075, dicha suspensión no alcanza la parte relativa a exenciones.



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

En función de ello, solicitan que el área legal dictamine respecto de la inclusión del Organismo dentro de los mencionados como exentos y de ser así la fecha desde la cual corresponde su aplicación.

Cabe asimismo señalar que los expedientes que se remiten adunados refieren a pagos efectuados desde el año 2016 por este Tribunal de Cuentas a la Municipalidad de Ushuaia, en concepto de Impuesto Inmobiliario y Tasas Municipales.

En este sentido, del Expediente TCP-DA N° 36/2016, **caratulado:**
"S/ IMPUESTO INMOBILIARIO, TASAS Y CONTRIBUCIONES MUNICIPALES – AÑO 2016- TERRENO UBICADO EN PUERTO ARGENTINO N° 1320", surgen los pagos correspondientes al Impuesto Inmobiliario y Tasas Municipales del predio identificado catastralmente como Sección "H", Macizo N° 46, Parcela N° 1, ubicado en la calle Puerto Argentino N° 1320 de la ciudad de Ushuaia, conforme lo dispuesto por Resoluciones de Presidencia N° 109/2016 por las sumas de \$ 3.856 y \$ 286 respectivamente; N° 158/2016 por las sumas de \$ 3.865 y \$ 286, respectivamente; N° 314/2016 por las sumas de \$ 3.856 y \$ 285, respectivamente; N° 402/2016 por las sumas de \$ 11.229 y \$ 433, respectivamente y N° 484/2016, por las sumas de \$ 11.229 y \$ 433, respectivamente.

En el marco de las actuaciones TCP-DA N° 37/2016, **caratuladas:**
"S/ IMPUESTO INMOBILIARIO Y TASA MUNICIPAL – AÑO 2016 – EDIFICIO 12 DE OCTUBRE N° 131 USHUAIA" tramitó el pago del Impuesto Inmobiliario y Tasa Municipal, respecto de la sede de este Organismo

ubicado en la calle 12 de octubre N° 131, a través de las Resoluciones de Presidencia N° 110/2016 (cuota bimestral N° 1) por las sumas de \$ 3.170 y \$ 5.876, respectivamente; N° 157/2016 (cuota bimestral N° 2) por las sumas de \$ 3.177 y \$ 5.889, respectivamente; N° 315/2016 (cuota bimestral N° 3) por las sumas de \$ 3.170 y 5.876, respectivamente; N° 401/2016 (cuota bimestral N° 4) por las sumas de \$ 9.213 y \$ 8.573, respectivamente y N° 483/2016 (cuota bimestral N° 5) por las sumas de \$ 9.213 y \$ 8.573, respectivamente.

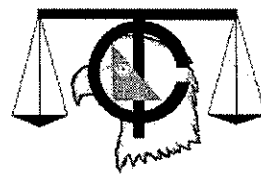
Por otro lado, mediante el **Expediente TCP-DA N° 20/2017, caratulado: “S/ IMPUESTO INMOBILIARIO Y TASA MUNICIPAL -AÑO 2017- EDIFICIO 12 DE OCTUBRE N° 131 – USHUAIA”**, tramitó mediante la Resolución de Presidencia N° 39/2017, el pago del Impuesto Inmobiliario y Tasas Municipales relativo a todo el Ejercicio 2017, por las sumas de \$ 41.459,40 y \$ 38.579,40, respectivamente, en relación al inmueble ubicado en la calle 12 de Octubre N° 131.

A través del **Expediente TCP-DA N° 52/2017, caratulado: “S/ IMPUESTO INMOBILIARIO Y TASAS MUNICIPALES -AÑO 2017- TERRENO UBICADO EN PUERTO ARGENTINO N° 1320”** tramitó el pago en relación con el terreno ubicado en la calle Puerto Argentino N° 1320, efectuándose el pago por el total del año 2017, conforme lo dispuesto en Resolución de Presidencia N° 62/2017, por las sumas de \$ 53.055,90 y \$ 1.948,50, por Impuesto Inmobiliario y Tasas Municipales, respectivamente.

En cuanto al presente Ejercicio, cabe indicar que a través del **Expediente TCP-DA N° 19/2018, caratulado: “S/ IMPUESTO INMOBILIARIO Y TASAS MUNICIPALES -AÑO 2018- TERRENO**



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

UBICADO EN PUERTO ARGENTINO N° 1320 tramitó el pago del Impuesto Inmobiliario y Tasas Municipales a través de la Resolución de Presidencia N° 63/2018 por las sumas de \$ 67.792 y \$ 2.280, respectivamente.

Asimismo a través del **Expediente Letra: TCP-DA N° 18/2018, caratulado: "S/ IMPUESTO IMOBILIARIO Y TASA MUNICIPAL -AÑO 2018- EDIFICIO 12 DE OCTUBRE N° 131 USHUAIA"**, tramitó el pago del Impuesto Inmobiliario y Tasas Municipales a través de la Resolución de Presidencia N° 62/2018 por las sumas \$ 50.566,60 y \$ 48,773,95, respectivamente.

ANÁLISIS.

Respecto a la consulta traída a análisis, corresponde referirse a la génesis del Impuesto Inmobiliario, toda vez que actualmente la cuestión atinente a la competencia para su cobro fue materia de análisis por parte del Superior Tribunal de Justicia provincial, en el marco de las actuaciones caratuladas: *"Agencia de Recaudación Fueguina (AREF) c/ Municipalidad de Ushuaia, Tolhuin y Río Grande s/ Acción Meramente Declarativa"*, Expediente N° 3424/16, de la Secretaria de Demandas Originarias, emitiéndose el fallo el 12 de Diciembre de 2017.

Es así que luego de efectuar un análisis constitucional de la cuestión, en cuanto a las competencias que en el esquema federal le incumben a cada uno de los actores (Provincia y Municipios) en lo relativo a la determinación de

impuestos directos, así como en lo relativo al alcance de las autonomías provinciales, el cintero tribunal provincial culminó resolviendo: ***“HACER lugar a la acción declarativa de certeza promovida por la Agencia de Recaudación Fueguina (AREF), declarando que la Provincia de Tierra del Fuego resulta titular de las potestades constitucionales que determinaron el dictado de la ley 1075, razón por la cual se encuentra ajustada a derecho la decisión de retomar su atribución con las facultades que le resultan inherentes respecto al impuesto inmobiliario sobre todos los inmuebles ubicados en su territorio, ya sea que se encuentren en centros urbanos o zonas rurales, con el alcance dispuesto en el exordio”*** (lo resaltado no es del original).

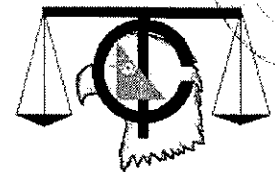
Asimismo en cuanto al planteo de inconstitucionalidad esgrimido por el Municipio respecto de la Ley 1075, se indicó: *“Con fundamento en las mismas consideraciones que convalidan la titularidad de la potestad en la actora, corresponde descartar el agravio referido a la inconstitucionalidad de la norma”*.

Es decir, que a partir de la sanción de la Ley provincial N° 1075, la Provincia reasumió su competencia para regular lo atinente al Impuesto Inmobiliario en el ámbito provincial.

En este sentido la Ley provincial N° 1075, establece en su artículo 171: *“Los titulares de dominio, los usufructuarios, adjudicatarios de tierras fiscales y los poseedores a título de dueño pagarían anualmente por los inmuebles situados en la Provincia, el impuesto establecido en el presente Título.*



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

El impuesto inmobiliario se abonará por cada inmueble, de acuerdo a las alícuotas y mínimos que fije la Ley Impositiva.

A efectos de lo dispuesto anteriormente, se considera como único inmueble al conjunto constructivo correspondiente a edificios destinados a hoteles, residenciales, o similares y a clínicas, sanatorios, o similares, aunque correspondan a divisiones o subdivisiones efectuadas en distintas épocas, cuando pertenezcan a un mismo titular de dominio, o correspondan a un mismo usufructuario o poseedor a título de dueño, sean personas físicas o jurídicas.

En el caso de subdivisiones parcelarias o loteos de inmuebles rurales destinados a la creación de clubes de campo, countries y/o emprendimientos similares; cada una de las nuevas parcelas resultantes de la subdivisión realizada no tributará el Impuesto como inmueble rural independiente, sino hasta ser transferida e inscripta a nombre de un nuevo titular, o bien hasta que comiencen a realizarse en ella obras de construcción o infraestructura o mejoras que evidencien un uso independiente de la parcela respectiva.

Artículo 172. La base imponible del impuesto inmobiliario estará constituida por la valuación fiscal de cada inmueble, - según lo establecido por la Ley territorial 118".

Sin embargo, dicha norma coexiste con las Ordenanzas Municipales que mantienen la cuestión relativa al Impuesto Inmobiliario en cabeza de los

Municipios (tal como la N° 3500 y sus modificatorias en el ámbito de la ciudad de Ushuaia).

Luego, a fin de evitar el riesgo de la doble imposición, el 16 de Junio de 2016 se promulgó la Ley provincial N° 1086, por la que se dispuso: ***“Artículo 1°.- Suspéndase la aplicación del Título Primero - ‘Del impuesto inmobiliario’ del Libro Segundo- Parte Especial de la Ley provincial 1075, Código Fiscal, hasta que la autoridad de aplicación de la Ley provincial 1075 resuelva, por las vías legales pertinentes, el riesgo de doble imposición.***

Dicha suspensión, no alcanza a las exenciones establecidas por el artículo 179 de la Ley provincial 1075 y los hechos imponible que refieran al Impuesto Inmobiliario Rural, las que mantendrán su plena vigencia y efectos durante el plazo establecido en el presente artículo.

En virtud de ello, dispénsase a la autoridad de aplicación, liquidar, reclamar, intimar o proseguir con la exigencia del pago y/o percibir el Impuesto Inmobiliario establecido en la Ley provincial N° 1075” (el énfasis es propio).

Es así que la facultad de cobrar el Impuesto Inmobiliario por parte de la Provincia a través de AREF, se encuentra actualmente suspendida, sin embargo dicha suspensión no abarca lo dispuesto en el artículo 179 de la Ley provincial 1075, que estipuló las exenciones a dicho impuesto, estableciendo: ***“Artículo 179.- Están exentos de este impuesto: a. el Estado nacional, estados provinciales, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las municipalidades, y sus organismos descentralizados o autárquicos, salvo aquellos que realicen actos de***



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

comercio con la venta de bienes o prestación de servicios a terceros (...)".
Encontrándose por ende abarcado en dicha exención este Tribunal de Cuentas, en su calidad de organismo descentralizado.

En cuanto a la consulta referida a la fecha a partir de la cual regiría dicha exención, cabe remitirse a lo dispuesto en el Artículo 112° de la Constitución Provincial, que dispone: *"Las leyes provinciales no son obligatorias, sino después de su publicación y desde el día que determinen. Si no designan fecha, serán obligatorias a partir del día siguiente al de su publicación oficial"*.

Así las cosas, al haber sido publicada dicha norma en el Boletín Oficial el 22 de enero de 2016, entró en vigencia el 23 de enero de ese mismo año y desde esa fecha rigen las exenciones previstas en el artículo 179 de la citada Ley.

No obstante ello, conforme surge de los antecedentes relatados, el Impuesto Inmobiliario continuó abonándose por parte de este Organismo desde esa fecha a la actualidad a la Municipalidad de Ushuaia la que- a su vez- está incumpliendo la Ley provincial en este punto, ya que no debería continuar liquidando un impuesto que, en el marco legal descripto, no tiene amparo normativo.

Así las cosas, correspondería instar por parte de este Tribunal de Cuentas, ante la Municipalidad de Ushuaia, una presentación en orden a que los

montos oportunamente ingresados, se imputen a otros tributos que el Tribunal deba abonar al Municipio, como una suerte de pago a cuenta, en su caso.

Como se dijo, la Municipalidad, dada su calidad de ente gubernamental, no puede desconocer la vigencia de las exenciones previstas en la Ley provincial 1075, exenciones que no fueron materia de suspensión, conforme surge de su similar N° 1086.

Es decir, mientras dure la suspensión, la AREF no estaría cobrando el Impuesto Inmobiliario, pero ello no quita la validez de la exención.

Por otro lado, corresponde suspender el pago a futuro de dicho impuesto, mientras continúe vigente la exención dispuesta en la Ley provincial 1075.

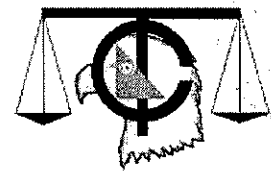
CONCLUSIÓN.

En base al análisis efectuado, cabe indicar que corresponde tramitar la reimputación o, en su caso, el reembolso de las sumas abonadas en concepto de Impuesto Inmobiliario a partir de la entrada en vigencia de la Ley provincial N° 1075 (23 de enero de 2016), dado que dicha norma dispone una exención que abarca a este Organismo.

Ello así, toda vez que la Ley provincial 1086, que suspendió la liquidación y cobro del impuesto inmobiliario por parte de la AREF, dejó



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

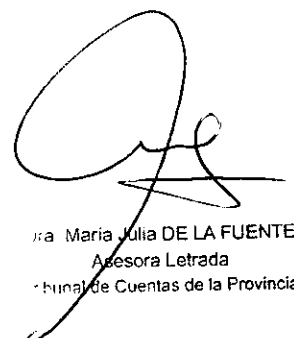
"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

expresamente aclarado que las exenciones dispuestas en la Ley 1075 se mantenían vigentes.

Así las cosas, la Municipalidad no debería desconocer la vigencia de las normas provinciales que tienen un rango superior a las municipales, y en función de ello no puede continuar liquidando un impuesto que por norma volvió a la esfera provincial, amén de que la acción declarativa de certeza del Superior Tribunal de Justicia falló en favor de la Provincia (AREF).

En función de lo indicado, este Organismo debería incoar ante la Municipalidad un pedido de reimputación de los montos ingresados en concepto de Impuesto Inmobiliario desde enero de 2016, a otros impuestos o tasas que deban abonarse a futuro en la Municipalidad y no continuar abonando suma alguna en concepto de Impuesto Inmobiliario a la Municipalidad de Ushuaia.

Para el caso de una respuesta negativa por parte del Municipio, deberían instarse las acciones judiciales pertinentes a fin de lograr el reintegro de las sumas abonadas o exigir su reimputación, toda vez que desde el 2016 la Municipalidad carece de competencia para liquidar o cobrar el mentado impuesto, dada la entrada en vigencia de la Ley provincial N° 1075 y su similar 1086.



ra María Julia DE LA FUENTE
Asesora Letrada
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Dirección de Administración, Comporto el criterio
vertido por lo Dto. Monic Julia de la Fuente en
el Dictamen Legal N° 4/2018 Letra FCF-AL
y giro las actuaciones para continuidad del
trámite.

Dr. Sebastián OSADO VILLALBA
Secretario Legal
Tribunal de Justicia de la Familia

17 ABR. 2018