

La Justicia evalúa suprimir el valor inmobiliario de referencia porteño

09/02/2011 El método se utiliza para establecer un monto presunto para las transacciones inmobiliarias a fin de cobrar el Impuesto de Sellos sobre las escrituras

Por

iProfesional.com



El Tribunal Superior de Justicia de la ciudad de Buenos Aires hizo lugar a un planteo de inconstitucionalidad contra el Valor Inmobiliario de Referencia (VIR) que utiliza la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos porteña (AGIP) para cobrar el Impuesto de Sellos sobre las escrituras.

El VIR se aplica a la **transmisión de dominio a título oneroso**, la permuta, los contratos de leasing, la transmisión de la nuda propiedad e hipotecas. En efecto, se debe tomar el monto más alto luego de comparar el precio pactado por las partes, la valuación fiscal y el VIR.

Por lo tanto, el VIR se aplica en la medida que **sea mayor que el monto acordado** en la operación y la valuación fiscal del bien inmueble.

El contribuyente que planteó la inconstitucionalidad del VIR planteó que este sistema "fija el valor inmobiliario de referencia de los inmuebles que constituye la base imponible del impuesto de Sellos, sin el dictado de acto **administrativo e intervención previa del contribuyente**".

Al respecto, los jueces del Tribunal sostuvieron que "los vicios invocados en la demanda desafían la validez constitucional de la Resolución 67/10 de la AGIP, porque allí no está previsto que cada VIR **sea el resultado de un procedimiento que prevea la intervención del contribuyente** y que culmine con un acto administrativo que lo fija luego de dar a conocer los antecedentes de hecho y derecho tenidos en cuenta".

"Las objeciones que se formulan se basan, en lo sustancial, en razones de naturaleza constitucional, en tanto **se prevé un procedimiento de determinación de base imponible del impuesto sin la intervención del contribuyente**, mediante una página web que informa sobre el VIR asignado a cada partida inmobiliaria y sin que surjan datos sobre las bases, elementos y pautas utilizadas por la Dirección General de Rentas para llevarlo adelante", agregaron los jueces.

"También corresponde computar la observación que se formula en el sentido de que el valor de un inmueble no es ajeno a las posibilidades de utilización o destino conforme al Código de Planeamiento, o a las prohibiciones de uso que puedan contener los bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, conforme a los respectivos reglamentos de copropiedad y administración (prohibición de uso profesional, limitación de actividades comerciales)", puntualizaron los magistrados.

Ante este escenario, el Tribunal decidió declarar formalmente admisible la acción de inconstitucionalidad y correr traslado de la demanda al jefe de Gobierno, Mauricio Macri, **por el plazo de 30 días**, para que comparezca y la conteste.