

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

***NORMAS REGLAMENTARIAS DEL IMPUESTO DE SELLOS***

VICENTE OSCAR DÍAZ

**SUMARIO**

Contrato entre ausentes. - Interdependencia de actos Ambito de la imposición. - Estipulación de intereses. - Letra de cambio a la orden o a cargo del librador. - Situación de los boletos de compraventa de bienes raíces ubicados en jurisdicción provincial extendidos en la Capital Federal. - Cómputo del impuesto pagado sobre los boletos de compraventa. - Hipotecas que garantizan la constitución de derechos reales. - Cómputo del término aplicable a los pagarés, letras de cambio, etc. - Impuesto sobre escrituras de compraventa de terrenos a plazos. - Limitación a la exención de impuesto por monto del instrumento. - Transformación de sociedades. - Reorganización de sociedades o fondos de comercio . - División de condominio. - Naturaleza de la exención decretada por el artículo 48 de la ley.

A casi tres años de vigencia del decreto - ley 18524 que determinó un nuevo régimen para el impuesto de sellos en sede capitalina, el Poder Ejecutivo ha dictado sus normas reglamentarias mediante decreto número 72/73(1)(2239).

El tiempo empleado por el Poder Ejecutivo desde 1970, fecha en que entró a regir la ley en cuestión, en el análisis de las normas que debían reglamentar la misma, no aparece justificado, teniendo en cuenta que el decreto que se comenta no logra clarificar contradicciones en el texto de impuesto, y que entendimos que la falta de dictado del reglamento estaba causado en el estudio de las imperfecciones que la doctrina había señalado del inicio.

Si bien algunas de estas últimas adquieren con el reglamento la claridad necesaria, otras, en cambio, siguen siendo de continua controversia entre los contribuyentes y los jueces administrativos del organismo de percepción. Situación que bien pudo haberse solucionado; si la norma reglamentaria, con abstracción de criterios de recaudación, hubiera tenido como meta fijar el ámbito de la imposición del propio decreto - ley 18524 como así también las distintas reformas dictadas al mismo.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

En correlación a lo precitado, procederemos al estudio de las normas reglamentarias que tienen mayor significación por el uso de la figura jurídica al cual van dirigidas.

**Contrato entre ausentes (art. 1° del reglamento).**

Como comentáramos a principio de 1973, el decreto - ley 20046 amplió el hecho imponible dentro de los contratos entre ausentes agregando al artículo 79 de la ley el inciso c), que en síntesis consiste en incorporar a la gravabilidad instrumentos calificados como conflictuales hasta 1972, en razón que si bien aceptan la propuesta o el pedido literalmente, no reproducen total o parcialmente los elementos esenciales que permitan determinar el objeto del negocio jurídico(2)(2240).

El reglamento en este aspecto ha entendido que la imposición procede sobre la documentación consignada en el art. 7°, inciso c) de la ley, siempre que la misma permita determinar el objeto del contrato cuando de cualquier forma identifiquen una propuesta anterior. Ergo, si no identifican, por utilización de apropiada terminología en su redacción, una propuesta anterior, la imposición no accede. Creemos de utilidad que el lector se remonte al art. 1148 del Código Civil para encontrar el porqué del decreto. Pero el reglamentador ha olvidado un concepto fundamental, y que no es otro que la ley determina el hecho imponible en tanto que exista la aceptación, pues el principio gravatorio se sustenta en actos o contratos sinalagmáticos. Entendemos en tal razón, que la redacción dada al artículo 12 del decreto subexamen es deficiente y no logra alcanzar el fin que se propuso.

Lo que realmente ha sucedido es que se ha querido poner fin a la elusión del gravamen y como bien lo puntualizara Eduardo Lugones(3)(2241), pese a la reforma dictada al artículo 7° de la ley la incidencia recaudatoria sobre los llamados documentos "impuros" tipificados en el inciso c es nula, atendiendo que los contribuyentes conocen a la perfección el sustento del tributo. Con arreglo a lo preinserto, para que exista identificación se requiere ofrecimiento previo y su aceptación, con sus correspondientes firmas y no en facsímil, caso contrario ni la ley ni la norma reglamentaria pueden avanzar sobre los instrumentos que carezcan de dichos requisitos básicos y fundamentales.

El último párrafo del artículo sub examen dispone que el impuesto se ingresará dentro del plazo que corresponda, según el lugar de expedición del documento que exterioriza la aceptación. Esta disposición juega, Correlativamente con el artículo 7° de la Resolución General N° 1529, pues en ésta se fijan los plazos de pago para los documentos, a la cual nos remitimos(4)(2242).

**Interdependencia de actos (art. 2° del reglamento).**

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

El reglamento reproduce las clásicas exigencias de unidad de parte, de objeto y de instrumento, para tener por existente la interdependencia de actos a los efectos de la imposición únicamente sobre el de mayor rendimiento fiscal. En determinadas circunstancias del negocio inmobiliario, somos de opinión que el reglamento no se ha sabido ubicar en las figuras utilizadas en el campo notarial que a prima facie podrían entenderse excluidas de la norma del artículo 8° de la ley, pero que sin embargo un estudio más intensivo nos arribará a sostener que exteriorizan actos interdependientes.

Se trata evidentemente de la existencia de dos escrituras públicas otorgadas en forma simultánea por distintos notarios. Por la primera se exterioriza una enajenación de bien inmueble con saldo de precio, el que se garantiza con derecho real de hipoteca constituida en forma simultánea por otro fedatario, lo que consta en la escritura de venta. Y por la segunda se fijan las cláusulas de la hipoteca referida en la escritura de venta.

Va de suyo, pese a la tesis fiscal, que la hipoteca por el solo hecho de ser un instrumento separado no resulta figura gravable en la temática del artículo 19 de la ley, dado que ambas escrituras configuran con arreglo a derecho UN ÚNICO ACTO JURÍDICO.

Ello nos hace sostener que no existe diferencia tributaria alguna si las partes en el mismo acto, fecha y año, utilizan dos escrituras públicas simultáneas para pactar la justa dimensión del negocio, en lugar de una sola escritura que contenga exactamente el alcance de ambas.

Sin cortapisa alguna, podemos afirmar que dichos supuestos son exactos a la luz de la ley de la materia, y en ningún caso la integración jurídica simultánea escritural crea por sí impuesto donde no existe otra materia gravable mayor al negocio principal. Ambas escrituras simultáneas tienen causalidad recíproca y en ello se asienta la relación de interdependencia que ponderamos.

Respetuosamente debemos advertir que la redacción mantenida por el reglamentador ha dejado de lado preceptos liminares del Código Civil, sobre la autoría de la escritura pública, ministerio de cada registro y formación de protocolos para cada uno de ellos. Si nos adentramos en este análisis, arribamos a colegir que un acto integrado y simultáneo por ante distintos registros notariales no convalida autonomía jurídica de casualidad, sino, por el contrario, define la prolongación del primer acto (escritura de venta con saldo de precio) en la integración del segundo (escritura de hipoteca a favor del enajenante), formando ellos la interdependencia causada en una misma sustancia.

Sin hesitación, lo referido prueba la existencia de objeto único; la identidad de partes y la exteriorización por causa participan del principio de instrumento único por integración de dos escrituras encadenadas y concurrentes, imposibles de excluirse entre sí. De resultas, ambas páginas escriturales constituyen una MISMA OPERACIÓN, en razón del grado de DEPENDENCIA RECÍPROCA que muestran, o en otras palabras, tal conexión que hace del conjunto una sola operación.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

En asocio, no puede dejarse de ponderar que las escrituras simultáneas que garantizan saldo de precio no pueden generar efectos tributarios aisladamente ni subsistir en el mismo estado, sin integrarse con la otra escritura simultánea que conforma una única y misma operación. Por ello, las obligaciones formalizadas por las mismas partes en documentos SIMULTÁNEOS E INTEGRADOS que versan sobre un mismo objeto y guardan una estrecha vinculación con la estructura del contrato, pese a la norma del reglamento, reúnen las condiciones de interdependencia regladas por el artículo 8° del texto legal en vigor.

Desde hace tiempo aparece como necesario efectuar el estudio del principio calificador en que se basa la naturaleza de los actos alcanzados por el tributo; con ello se evitaría la falta de consideración de todas las estipulaciones esenciales que necesariamente constituyen elementos primordiales determinantes de la causalidad de los derechos inherentes a los actos o contratos en que se encuentren establecidas.

Por tal razón la calificación independiente que se quiere otorgar a ambas escrituras es errónea; ello así debe pronunciarse, si un examen de la naturaleza jurídica del contrato permite llegar a la conclusión que ambas escrituras no son sino la expresión documental de UN NEGOCIO JURÍDICO UNITARIO FUNDIDO CON CARÁCTER INDISOLUBLE.

Resumiendo, el saldo de precio con garantía hipotecaria constituye un solo contrato a los efectos del impuesto de sellos porque, aunque constituido por relaciones jurídicas simultáneas, es un todo orgánico cuyos elementos íntimamente entrelazados se resisten a una descomposición con fines tributarios, por representar una única convención.

Lo señalado también es válido para otros negocios integrados que no sean inmobiliarios, en tanto que la concurrencia de documentos simultáneos y referenciados entre sí, demuestren la interdependencia que hemos puntualizado en párrafos anteriores.

Esencialmente la exigencia de un mismo instrumento no puede oponerse en los casos que existan documentos concurrentes y simultáneos que, amparados en el principio calificador, indiquen un único negocio indisoluble. En esta exégesis radica fundamentalmente el carácter de interdependencia, lo demás por ante ello pierde consistencia atendible.

**Ambito de la imposición (arts. 3°, 4° y 5° del reglamento).**

El alcance del artículo 9° de la ley ocupa tres artículos de las normas reglamentarias bajo la premisa que cada uno de ellos divide sus especificaciones bajo aspectos parciales de la propia ley.

El primero - artículo 3° - está dirigido a clarificar el párrafo primero del artículo 9° de la ley. En esta última carece de campo diferencial la expresión "actos de cuyo texto resulte que deben producir efectos en la Capital Federal" con la que expresa "instrumentos para tener efectos en

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

esta jurisdicción", pero el reglamento, en lugar de fijar una necesaria tipología de cada uno de los presupuestos preinsertos, ha optado por agregar en el artículo que se comenta la gravabilidad cuando los instrumentos estén concebidos para producir efectos eventuales.

EL artículo 4° de la reglamentación indica qué actos producen efectos en sede capitalina, definiendo como tales a cualquiera de los siguientes:

- a) aceptación,
- b) protesto,
- c) negociación,
- d) demanda de cumplimiento, e) cumplimiento, f) inscripción en registros públicos.

Requiere analizarse el termino "efectos eventuales", pues del mismo se pueden producir connotaciones en el ámbito notarial que merecen puntualizarse. La interpretación a que se arribe es de fundamental importancia para dilucidar el tratamiento fiscal a concederse a los actos escriturales otorgados en esta jurisdicción referidos a sociedades provinciales.

Nosotros no participamos de la gravabilidad de ellos, habiendo expresado la tesis respectiva por intermedio de estas mismas páginas(5)(2243), a las cuales nos remitimos.

Por último, el artículo 5° del decreto en cuestión, refiriéndose al tercer párrafo del art. 9° de la ley, dispone su alcance en concordancia, a indudables disposiciones del Código Procesal, lo que aparece como limitativo y cercenando por su parte al propio texto legal del tributo.

**Estipulación de intereses (art. 10° del reglamento).**

Dispone el reglamento que la estipulación de intereses o cláusulas penales accesorias de un documento gravado no se encuentran sujetas a impuesto. Hemos subrayado de exprofeso el termino "gravado", pues el antiguo reglamento vigente hasta el año 1970 - art. 12 - no discriminaba sobre el carácter de gravado o no del instrumento.

No cabe duda que la posición adoptada en la instancia se aparta de los cánones tradicionales observados en la materia en cuanto a la discriminación en sí, pero a fuerza de ser sinceros no nos toma de sorpresa atento que la Dirección General Impositiva por consulta 43157/1 - Registro N° 100 - sostuvo que los intereses pactados, en el caso que fueran documentados en pagarés independientes al capital,; debían tributar el: gravamen previsto por el artículo 17 inciso a) del ordenamiento legal, aunque se tratara de saldo de precio de una compraventa inmobiliaria.

**Letra de cambio a la orden o a cargo del librador (art. 15 del reglamento).**

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

La norma dispone que dichos papeles de comercio revisten el título que su nomen juris indica y les otorga el tratamiento consignado en el artículo 17 inciso b) de la ley.

A partir del dictado del decreto ley 5965/63 y su incorporación como reforma al capítulo pertinente del Código de Comercio, perdió consistencia la posición jurisprudencial y doctrinaria que, en los casos de la especie, sostenía que tales documentos constituían pagarés. Por ante la reforma precitada, ya de suyo que el antiguo texto del párrafo segundo obrante en el artículo 14 del ex reglamento, carecía de validez jurídica, en cuya razón, acertadamente, la disposición actual no incurre en la contradicción que receptaba hasta su derogación este último.

Como muchos sujetos pasivos no se percataron de la incidencia de la reforma dispuesta por el decreto - ley 5965/63 en el impuesto de sellos sobre los referidos papeles de comercio, y en reiteradas oportunidades ingresan gravamen sobre instrumentos no alcanzados por el impuesto, entendemos que tienen la oportunidad de intentar con éxito la repetición de lo pagado indebidamente, en tanto se reproduzcan las especificaciones consignadas en el párrafo final del inciso b) precitado.

Situación de los boletos de compraventa de bienes raíces ubicados en jurisdicción provincial extendidos en la Capital Federal (art. 21 del reglamento).

Partiendo de una encontrada y errónea interpretación, que vulnera la letra y el espíritu de la ley, la cita reglamentaria intenta ratificar el criterio sustentado por la Dirección General Impositiva en cuanto determina que la exención prevista en el segundo párrafo del artículo 20 del ordenamiento no alcanza a los boletos de compraventa.

En este orden de ideas, aceptando por hipótesis que la reglamentación fuera correcta, debería admitirse que los boletos de compraventa inmobiliaria de bienes ubicados en jurisdicción provincial por el solo hecho de extenderse en sede capitalina adquieren sustantividad tributaria.

Dicha hipótesis es endeble en demasía para no prestarle la atención que merece. Si se relacionan los artículos 16, inciso b), 19 y 21 de la ley, se comprueba que siendo el sellado un pago a cuenta del impuesto a ingresar en oportunidad de escriturarse la venta, la exención introducida por el decreto - ley 18607 al nuevo párrafo del artículo 20 comprende a los dos actos de igual identidad jurídica que recaen sobre el mismo tráfico de riqueza: boleto y escritura, por la sencilla razón que no puede imponerse válidamente ningún pago a cuenta de un gravamen inexistente. Dicha concepción nos obliga a merituar que la norma reglamentaria generalmente una enmendatio legis, situación que la transforma en imperfecta e inválida.

Lamentablemente, el Poder Ejecutivo olvidó, o no tomó en consideración, la reforma introducida por el decreto - ley 17711 al Código Civil que reconoce al boleto de compraventa, en las circunstancias que determina el artículo 1185 bis, la calidad de acto jurídico eficaz para

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

producir la enajenación(6)(2244). Doctrinariamente autores de prestigio(7)(2245)publicitaron lo antijurídico del pensamiento fiscal, que ahora aparece reproducido en el reglamento, tesis que de inicio compartimos por considerar que las ponencias de dichos estudiosos trasuntaban el fin que había inspirado a la reforma del año 1970(8)(2246).

Pensamos que el reglamentador se sintió amparado para decretar en la forma bajo análisis, en los pronunciamientos del Tribunal Fiscal de la Nación en los autos "Tierras de San Clemente S.R.L.", "Iraola, César" e "Industrias Dow I.C.F.", entre otros, sentenciados todos antes del dictado del decreto 72, por los cuales sé aceptaba como válida la premisa del organismo de percepción, es decir la gravabilidad de los boletos de compraventa inmobiliarios que suscriptos en sede capitalina se referían a bienes ubicados en extraña jurisdicción.

No hace falta recordar que el fallo "Tierras de San Clemente" mereció pronunciamiento adverso unánime por los autores que obran en las citas de párrafos anteriores, y que el mismo, al igual que los restantes, se encuentran en apelación por ante la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Federal, sin que ésta se haya pronunciado a la fecha.

Pero asume importancia excepcional la sentencia recaída en los autos "Medina Muñoz, Raúl" el día 27 de noviembre de 1973, es decir, con posterioridad a la vigencia del reglamento. Por el mismo la Sala "A" del Tribunal Fiscal doctrina que ambos presupuestos de hecho, el previsto en el inciso b) del artículo 16 y el que contempla el artículo 19 en el apartado a), guardan entre sí una íntima conexión, pues de otra manera no tendría sentido alguno que el legislador, en oportunidad de otorgarse la escritura pública, autorizara a deducir del impuesto que la grava, lo que se pagó conforme a una alícuota inferior al concertarse el boleto de compraventa.

También manifiesta dicha sentencia que causado en la vinculación entre el precontrato y el contrato definitivo que a los fines del tributo marca el artículo 21, cabe interpretar como comprendiendo también, por lógica implicancia, el hecho imponible previsto en el inciso b) del artículo 16 en la norma del artículo 20 del texto vigente. Partir de otra premisa sería hacer tabla rasa con la relación armónica que muestra el art. 16 inciso b) con el inciso a) del artículo 19.

Arriba el juzgador a puntualizar un precepto doctrinario donde descansa la estructura esgrimida por los publicistas y que no es otro que la exención al acto jurídico de eficacia mayor (v.g. escritura pública traslativa de dominio) comporta, por necesidad lógica, la exención al instrumento preliminar (boleto) del contrato definitivo.

Es indudable que este decisorio refleja la verdadera naturaleza tributaria del boleto de compraventa inmobiliario en el juego armonioso de los distintos artículos de la ley de la materia, y sus apropiados fundamentos importan el fin querido y buscado por el legislador, por lo cual somos de opinión que la redacción del artículo 21 del reglamento carece de eficacia jurídica y exterioriza un exceso de facultades del poder que lo

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

generara, visto al respecto la limitación incluida en el artículo 86, inciso 2) de la Constitución Nacional.

**Cómputo del impuesto pagado sobre los boletos de compraventa (art. 22 del reglamento).**

Alguna encontrada opinión hizo que en determinadas circunstancias se quisiera extender el cómputo del impuesto pagado sobre los boletos de compraventa, también al monto abonado por sus cesiones, todo ello con relación a la tributación dispuesta para los casos de transferencias de inmuebles.

Nunca dudamos que el cómputo de pago a cuenta era únicamente el proveniente del sellado sobre el boleto de compraventa, dado que la redacción del artículo 16 inciso b) de la ley diferencia la imposición sobre los boletos y sus respectivas cesiones.

En este aspecto, el reglamento disipa correctamente las inferencias contrarias a la ley, estableciendo que no se computa como pago a cuenta de la escritura traslativa de dominio, el impuesto satisfecho por las prórrogas de los boletos de compraventa o sus cesiones.

Aquí la redacción reglamentaria es clara y fluida, como debió ser en los distintos preceptos que lo conforman. De haberse observado una precisión interpretativa como la de la especie en las restantes normas, no cabe duda que la simplificación tributaria hubiera ganado en grado sumo.

**Hipotecas que garantizan la constitución de derechos reales (art. 23 del reglamento).**

Cuando se constituyen hipotecas sobre inmuebles ubicados en Capital Federal garantizando operaciones normadas por el artículo 27 de la ley, el impuesto se aplicará sobre el valor de las obligaciones que dieran lugar a la constitución de tales hipotecas. Esta cuantificación rige aun cuando las obligaciones en cuestión resulten superiores a la valuación fiscal de los inmuebles capitalinos afectados a su cumplimiento.

Va de suyo que esta disposición tiene clara connotación de mayor imposición, no obstante que el párrafo segundo del artículo del rubro permite que probándose por estimación fundada, aceptada por la Dirección General Impositiva, que el crédito garantizado excede el valor de plaza de los bienes raíces locales, el tributo se aplicará sobre este último.

Claro que esa estimación fundada del valor de plaza de los bienes, el párrafo tercero del artículo la encasilla anoticiando que no se admitirán estimaciones inferiores a la valuación fiscal de los inmuebles correspondientes. No concordamos en absoluto con esta limitación de aceptación, y para ser equitativa la norma debió permitir que el valor de plaza fuera estimado por las partes de acuerdo al artículo 33 de la ley.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

**Cómputo del término aplicable a los pagarés, letras de cambio, etc. (art. 24 del reglamento).**

Al momento de dictarse el decreto - ley 18524, su artículo 28 introdujo como novedad que el impuesto correspondiente a los papeles de comercio del epígrafe estaba dado por el monto de los mismos por cada período de 90 días o fracción, y que en los pagarés a la vista se computaba un único período, esto último por el agregado practicado por el decreto - ley 18607.

Este sistema rigió hasta fines de 1972, pues el decreto - ley 20046 revirtió la situación, unificando el tratamiento a aplicar a estos documentos por derogación del artículo 28. En otras palabras, el legislador optó por retrotraerse al sistema imperante anterior a la reforma del año 1970.

Ahora, luego que el artículo 28 hace prácticamente un año que había perdido vigencia, la reglamentación indica que mientras rigió el mismo el plazo previsto por dicha norma legal se computará en días hábiles.

Nos preguntamos cuál fue la causa de la demora en dictarse la reglamentación, si el organismo de percepción siempre sostuvo que el cómputo del plazo era de días corridos. Por indudable implicancia, esta disposición del reglamento aparece tardíamente y no logra restituir la equidad tributaria hacia quienes aceptaron pasivamente el criterio recaudador.

**Impuesto sobre escrituras de compraventa de terrenos a plazos (art. 25 del reglamento).**

En forma acertada se mantiene la temática obrante en el artículo 17 del derogado reglamento. Por la misma se dispone que el gravamen sobre esta clase de escrituras en los cuales existan mejoras o construcciones posteriores a la fecha del boleto de compraventa, se liquidará sobre el precio real de venta siempre que no fuere menor que la valuación fiscal asignada al terreno a la fecha de escritura, en cuyo caso se pagará sobre esta última.

**Limitación a la exención de impuesto por monto del instrumento (art. 32 del reglamento).**

Sobre el particular el decreto dispone que la exención de impuestos sobre actos instrumentados que recoge el artículo 38 del texto legal en cuanto aquellos cuyo valor no exceda de \$ 500 no comprende a las operaciones regladas por los artículos 18 y 50 de la ley, es decir, operaciones registradas en bolsas y mercados, y monetarias que devenguen interés respectivamente.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

**Transformación de sociedades (art. 33 del reglamento).**

En la especie sólo se producirá el hecho imponible si de la transformación se aumenta el capital social, y en este caso solamente por el importe del aumento.

**Reorganización de Sociedades o fondos de comercio (art. 34 del reglamento).**

El criterio adoptado por el reglamentador, en la práctica estaba en vigencia por exigencia de la Dirección General Impositiva. Este no es otro que para gozar de la exención que prescribe el artículo 40, párrafo segundo de la ley, al momento de realizarse los actos amparados por la misma, debe afianzarse el pago del impuesto que pudiera corresponder a satisfacción de la D.G.I.

Dicho afianzamiento es lógico y necesario, si se meritúa que los beneficios que otorga la ley vienen derivados de la tipificación que practica sobre la figura jurídica el artículo 71 de la ley del impuesto a los réditos. Y como ésta impone ciertas condiciones a cumplir en un plazo mínimo, caso contrario las franquicias tienen carácter resolutorio, no encontramos objeción a la exigencia de afianzamiento. De no ser así, quedarían abiertas puertas de evasión permanente en el impuesto de sellos por utilización de figuras espúreas de transformación de sociedades.

Lo que sí entendemos es que en ninguna circunstancia el afianzamiento del impuesto posible debe estar a cargo del notario, en atención a que resultaría grotesco que este funcionario público debiera mantenerse durante el plazo que marca la ley de réditos, vigilando el cumplimiento de la transformación, reorganización, fusión e escisión de sociedades en el alcance fiscal. Por ello, la garantía que el reglamento pondera y que rige para toda clase de transformaciones en la moderna nomenclatura del derecho económico y societario, debe ser constituida por las partes que intervienen en el negocio jurídico, resultando oportuno que los fedatarios al otorgar escrituras que a prima facie se encuentran involucradas en la exención merituada, hagan constar en la misma que los otorgantes se constituyen en garantes del impuesto de sellos que pudiera resultar por incumplimiento de exigencias fiscales.

**División de condominio (art. 35 del reglamento).**

No ha variado en este aspecto el nuevo reglamento del anterior, participando la norma dictada que la exención de impuesto a que se refiere el artículo 43 inciso c) de la ley sólo corresponde a las divisiones de condominio practicadas en especie.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

**Naturaleza de la exención decretada por el artículo 48 de la ley (art. 49 del reglamento).**

Antes de efectuar el análisis de esta norma, es de rigor señalar que su texto contiene un error numérico, y cuando se refiere al artículo 49, en realidad debe citarse el artículo 48 de la ley, conforme que ésta es la numeración ordenada por el decreto 4604/73. Esto nos hace presuponer que la reglamentación fue redactada con mucha anterioridad y durmió largo tiempo en alguna repartición no sabemos con qué fin.

Lo que sí conocemos es que la norma del artículo 48 del texto legal por su incongruente redacción(9)(2247)fue una de las que suscitó mayores controversias en cuanto a su aplicación.

El reglamento adopta, dentro de lo posible, la solución que anticipamos oportunamente(10)(2248)y que si bien no es la más perfecta, por lo menos reduce el campo de discusión. Juega bajo la hermenéutica del buen saber que todos los documentos negociados por bancos y demás entidades autorizadas para operar en cambios, a que se refiere el artículo 17 de la ley, son los que involucra la franquicia del artículo 48, debido a que en algún momento generarán una operación cambiaria sujeta al impuesto del decreto - ley 18526. Y dispone también que los documentos en cuestión bien pueden ser anteriores, simultáneos o posteriores a las operaciones comprendidas en el decreto - ley citado en último término.

Pero existen circunstancias por las cuales la documentación precitada no llega a cancelarse en el país, devolviéndose la misma al exterior, que en su generalidad concuerda con el país de libramiento, en cuyo caso resulta claro que no se origina ninguna operación a las que alude el decreto - ley 18526.

En este supuesto, el reglamento dispone que el impuesto a satisfacer sobre la documentación se abonará en oportunidad de su devolución al exterior. Redacción que obliga a discriminar a quién compete el ingreso del tributo.

Analizaremos posibles alternativas: a) Un escribano recibe de una entidad autorizada para operar en cambios un documento de los señalados por el artículo 17 para su protesto. Practica dicha diligencia y el documento es devuelto a la misma entidad bancaria o cambiaria. Va de suyo que dicho acto no genera el hecho imponible, visto que a posterioridad de la diligencia notarial el documento puede ser satisfecho al banco tenedor. En el momento que la entidad bancaria o cambiaria local proceda a la devolución impago o no aceptado del documento al exterior, esta institución es la responsable del pago del impuesto. b) Si por el contrario el escribano recibe instrucciones de protestar y en caso de resultar la diligencia negativa, se le impone a él directamente la instrucción por parte de la entidad local bancaria o cambiaria de devolver directamente al exterior el documento, debe el fedatario tomar los recaudos necesarios antes de proceder a su devolución para resguardar

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

el crédito fiscal, pues la devolución al exterior en sí genera la exigencia de pagar el impuesto.

(Continuará).