

San Carlos de Bariloche, 18 de junio de 2024.

VISTOS: Los autos caratulados: "**REY, CRISTINA S/ SUCESIÓN INTTESTADA**",
BA-01899-C-2022.

Y CONSIDERANDO:-

1º) Que con fecha 14 de diciembre de 2023, se hacía saber a los herederos que deberían reponer sellados de conformidad con el Valor Inmobiliario de Referencia (V.I.R) y no sobre la valuación homogénea como habían tributado, reponiendo los montos que figuraba en la liquidación como diferencias pendientes de pago.

2º) Que frente a ello, interpusieron en primer lugar reposición (art. 38 CPCC) que les fue denegada (28/12/2023); y luego revocatoria con apelación en subsidio. Sustancialmente, sostienen que lo resuelto les causa gravamen irreparable. Que la tasa de justicia, sellos y contribuciones fueron abonados en su totalidad el 05/12/2022 cuando denunciaron los bienes integrantes del acervo y abonaros las tasas en proporción al avalúo correspondiente.

Que de acuerdo con la providencia del 12/12/2022 las tasas, sellos y contribuciones se tuvieron por integrados, contando con conformidad de Sitrajur el 26/09/2023 y con conformidad del Colegio de Abogados el 29/09/2023. Y que al momento de denunciar los bienes integrantes del acervo y efectuar los citados pagos, tuvieron en cuenta los valores fiscales de cada inmueble.

Que no se trató de una decisión improvisada, sino de la mera aplicación de la legislación vigente en la materia. La Ley Provincial 2716, establece en su Art. 10: "Las actuaciones que se inicien ante el Poder Judicial de la provincia estarán sujetas al pago de la Tasa de Justicia, cuyas alícuotas fijará la ley impositiva." El Art. 12 de la misma Ley es claro al señalar: "Para la determinación de la Tasa de Justicia la base imponible estará constituida: (...) d) En los juicios sucesorios, por el valor asignado a los bienes muebles y por la valuación fiscal de los inmuebles que integren el acervo hereditario ...". Que el Art. 19 señala: "El pago de la Tasa de Justicia deberá efectuar se en las

siguientes oportunidades: (...) c) En los juicios sucesorios, al efectuarse la denuncia de bienes integrantes del acervo, sin perjuicio del pago, al inicio de las actuaciones, de la tasa fija que establezca la Ley Impositiva.”

Que entonces, la tasa ya se encuentra paga, y fue por ello que el proceso avanzó hasta el punto actual, donde ya se dictó declaratoria de herederos y solo resta inscribirlos. Caso contrario -de no haber integrado la tasa en su totalidad-, el proceso se habría suspendido en virtud del Art. 18 de la Ley Provincial 2716: “No puede darse trámite a ninguna presentación ante los tribunales de la provincia, sin el previo pago de los tributos establecidos por la presente. En caso de falta de pago, el tribunal decreta la suspensión del trámite del proceso hasta tanto sea pagada la obligación tributaria.” Y que ese mismo criterio de cálculo aplica para el pago de los honorarios,

Que a la luz de lo expuesto, resulta infundado, arbitrario e inconstitucional el decisorio impugnado, que ordena que el cálculo de la tasa de justicia se efectúe sobre el Valor Inmobiliario de Referencia (VIR) y confunde al Valor Inmobiliario de Referencia (VIR) con el Valor Fiscal (valuación fiscal homogénea). Y con ello, desconoce que la tasa de justicia ya se encuentra integrada en su totalidad, de conformidad con el valor fiscal de los inmuebles del acervo al momento de su pago.

Agrega que el Valor Inmobiliario de Referencia (VIR) está previsto en el Art. 320 del Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y solo se utiliza -según este artículo- para “a los actos, contratos y operaciones instrumentados gravables con el Impuesto de Sellos”. Por su parte, la valuación fiscal homogénea o “valor fiscal”, está prevista en el Art. 373 de este cuerpo normativo, en los siguientes términos: “Establécese un avalúo para cada inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que reflejará las características del suelo, su uso, las edificaciones y otras estructuras, obras accesorias, instalaciones del bien, ubicación geográfica, disposición arquitectónica de los materiales utilizados, cercanía con centros comerciales y/o de esparcimiento o con espacios verdes, vías de acceso, siendo esta descripción meramente enunciativa (...) La Valuación Fiscal Homogénea fijada no podrá exceder el veinte por ciento (20%) del valor de mercado de las propiedades, siendo la misma base imponible de los tributos del presente Título.”

Es decir que la valuación fiscal homogénea es la tenida en cuenta para el pago del Impuesto Inmobiliario, así como el Alumbrado, Barrido y Limpieza (ABL). Es esta valuación la que debe ser tomada en consideración para el cálculo de las tasas y sellados. Funda en derecho y solicita se revoque la providencia cuestionada. Subsidiariamente apela.

3º) Sustanciado el recurso con la ART de Río Negro, esta respondía que el Organismo viene sosteniendo que el Valor Inmobiliario de Referencia (V.I.R.) refleja el volumen económico del aspecto material del hecho imponible de Ley 2.716. Ello por cuanto, las tasas cuya base imponible se cuestionan en autos tienen por objeto retribuir los servicios prestador por el Poder Judicial provincial, disponiéndose su determinación en función del quantum de la pretensión, según el Art. 12 inc d) de la Ley 2.716, que debe ser interpretado en conjunción con el principio establecido por el Art. 3 del C.F., que plasma el criterio de realidad económica definida en el hecho imponible, que se traduce en darle preponderancia al contenido económico del negocio jurídico.

Que entonces, si existe una pauta objetiva que permite evaluar el tributo, es porque existen bases y/o pautas para la determinación del valor económico en juego. En este sentido, la CSJN ha sostenido que "...se ha tenido más bien por equitativo y aceptable que para la fijación de la cuantía de la tasa retributiva de los servicios públicos se tome en cuenta, no solo el costo efectivo de ellos con relación a cada contribuyente, sino también la capacidad contributiva de los mismos representada por el valor del inmueble o el de su renta, a fin de cobrar a los menos capacitados una contribución menor que la requerida a los de mayor capacidad, equilibrando de ese modo el costo total del servicio público..." ("Banco de la Nación Argentina v. Municipalidad de San Rafael" (Fallos 234:663). La remisión a la valuación fiscal especial efectuada por el fisco de extraña jurisdicción que permite conocer el contenido económico de la pretensión surge de los establecidos en la siguientes leyes: a) Ley I. 2716 mediante la cual se crean las tasas cuyo cuestionamiento motiva el presente recurso, b) Código Fiscal que regula las obligaciones fiscales que establece la Provincia de Río Negro; y Ley Impositiva vigente al momento del nacimiento de la obligación tributaria, acaecida al momento de la denuncia de bienes integrantes del acervo hereditario, que reglamenta en forma anual a la normativa fiscal de la provincia.

Todo ello permite evaluar el monto de la pretensión representada por el valor del inmueble. En conclusión, las afirmaciones e impugnaciones genéricas vertidas por el recurrente, solo permiten entrever un mero desacuerdo con lo resuelto, careciendo del debido sustento jurídico, y por tanto deben ser rechazadas.

4º) Que ingresando en el análisis del planteo, cabe adelantar el rechazo del recurso interpuesto, toda vez que como se ha resuelto en otras situaciones donde se ha planteado esta mismo debate ("Magistrelli"); el valor que debe tomarse para el cálculo de sellados es el que surge en estos casos del VIR, y no de la Valuación Fiscal Homogénea; como se pretende. En consecuencia, no pueden considerarse correctamente obliados los impuestos abonados con otra base de cálculo, con independencia de que el Tribunal haya permitido -como es de uso habitual- continuar el trámite con el pago de una tasa mínima hasta el momento del pedido de inscripción; cuando el Juzgado debe verificar el correcto cumplimiento de las leyes impositivas locales.

Esta conclusión responde a su vez, al criterio oportunamente expuesto por la Cámara de Apelaciones del fuero, que ha entendido que resulta de aplicación el "VIR" como base determinativa de la tasa en cuestión; en lugar de la valuación homogénea que se pretende; como en este caso (exptes. 14472-15 y 01062-15 RC). Esto, porque ese VIR (valor inmobiliario de referencia) sería equiparable a la valuación fiscal especial a que refiere la normativa local. En este sentido, debe tenerse en cuenta por un lado, que la citada norma fiscal provincial dispone que: *"Para la determinación de la Tasa de Justicia la base imponible estará constituida: ...d) En los juicios sucesorios, por el valor asignado a los bienes muebles y por la valuación fiscal especial de los inmuebles que integren el acervo hereditario, inclusive la parte ganancial del cónyuge supérstite..."* (art. 12 ley 2716). Y por otro lado; que como esa valuación fiscal especial no puede determinarse por el Fisco local porque el bien esta situado en otra jurisdicción; para la determinación de los tributos debe aplicarse un valor equivalente. Como consecuencia de lo expuesto, es que la ART de Río Negro ha entendido en su carácter de autoridad fiscal; que ese valor equivalente es el que corresponde al "VIR" que informa -en estos casos- la AGIP de Buenos Aires.

Esta referida equiparación de valuaciones que realiza la ART, ha sido convalidada por la Cámara de Apelaciones como se indicara, al sostener en los autos "ARVIGO

ALBERTO S/ SUCESION AB INTESTATO" (R.C. 01062-15); que resulta facultad de la Agencia determinar el valor de referencia aplicable por equivalencia; ante el caso de que el bien inmueble no este situado en territorio provincial. Tal como ocurre en este caso. En aquella oportunidad se consideró además que ello no afectaría el "standard de razonabilidad" legal y resolvió que en ese caso, la base imponible tomada por la ART por equivalencia resultaba justa.

En su mérito, y considerando que la parte no ha aportado nuevos o distintos elementos que permitan apartarse de este criterio y que la interpretación de los Tribunales de Buenos Aires respecto de su normativa fiscal local no resulta aplicable en esta jurisdicción; entiendo que deberá rechazarse la impugnación formulada, intimando al denunciante a abonar los impuestos correspondientes, conforme la base imponible que determina el VIR emitido por parte del organismo competente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Ello, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 17 de la ley I2716.

5°) Que las costas deberán soportarse en el orden causado atento a que por las particularidades del caso, la parte pudo creerse con derecho a formular el planteo.

En consecuencia, **RESUELVO**:-

I) Rechazar la revocatoria interpuesta contra el proveído de fecha 29/04/2024 en cuanto mantenía lo proveído por Secretaría el 14/12/2023; manteniendo la misma (puntos I y II). Ello, conforme todo lo expuesto en los considerandos que anteceden. **II)** Conceder la apelación subsidiaria en relación y con efecto suspensivo e inmediato. Tenganse por memoriales a los escritos previamente sustanciados (art. 248 del CPCC) y elévase a la Cámara de Apelaciones mediante nota de estilo. **III)** Imponer las costas de lo resuelto en el orden causado atento a que por las particularidades del caso, la parte pudo creerse con derecho a formular el planteo (arts. 68 y 69 del CPCC). **IV)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia por ministerio de la ley (Acordada 36/22, anexo I Pto. 9 "a" del Superior Tribunal de Justicia de Río Negro).

Cristian Tau Anzoátegui
Juez