000443/2013

Comodoro Rivadavia, de setiembre de 2013.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"T. Á. M. y P. B. I. c/ M. D. B. M. y Otro s/ Prepara vía ejecutiva"**, Expte. N° 443/2013, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N°1 (Expte. N° 919/2013), por haber interpuesto la actora a fs.24/25, recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el decreto de fs.23, que rechaza el pedido de que se intime a las partes locadora y locataria el pago del impuesto de sellos y reitera la manda judicial de fs.21, que intima a la actora al pago del sellado del contrato bajo apercibimiento de tener por no presentado el escrito de demanda.

Rechazado el primero, se concede a fs. 26 el segundo en relación y con efecto suspensivo.

I- En su memoria de fs.24/25, sostiene que no es la obligada al pago del impuesto de sellos en el contrato de leasing presentado en autos. Insiste que corresponde intimar al pago del impuesto a las partes firmantes del contrato. Manifiesta que actuó como inmobiliaria y que su reclamo es por la comisión acordada en el contrato. Agrega que locador y locatario acordaron abonar proporcionalmente el impuesto de sellos. Sostiene que la decisión le causa un perjuicio irreparable. Señala que por elevado monto que correspondería abonar su parte queda en estado de indefensión. Cita jurisprudencia de tribunales de otras provincias. Solicita se revoque la resolución y se ordene preparar la vía ejecutiva.

II- El Superior Tribunal de Justicia del Chubut, califica al impuesto de sellos como un impuesto indirecto, porque grava una manifestación

presunta de capacidad contributiva y se le otorga carácter real, pues no tiene en cuenta las condiciones subjetivas de los sujetos pasivos (STJCH Sent.Def. no 6/2005. Cita a Héctor Villegas "Curso de Finanzas, Derecho Financiero y Tributario" 8va Edición, pág 891). Dado que se trata de un impuesto local, rige el principio de territorialidad; por el que cada jurisdicción estipula por ley los parámetros que considera más convenientes. Así, algunas provincias gravan con el impuesto de sellos todos aquellos actos, contratos u operaciones de carácter oneroso que se realizan dentro de su territorio y también, aquellos actos, contratos y operaciones celebrados fuera de su jurisdicción de los que surja de su texto o de lo pactado que deben ser negociados, ejecutados o cumplidos dentro de la provincia respectiva. Éste es el caso de la normativa aplicable dentro de la provincia del Chubut.

El juez al rechazar el recurso de revocatoria citó las disposiciones legales del Código Fiscal de nuestra provincia- Ley XXIV N°38- que regula el impuesto en cuestión a través de sus artículos 151 a 203.

Señaló que el art. 151 determina el hecho imponible:" por todos los actos, contratos y operaciones de carácter oneroso que se realizaren en el territorio de la Provincia, por operaciones liquidadas a través de tarjetas de crédito o de compras y sobre operaciones monetarias que representen entregas, recepciones de dinero que devenguen interés, efectuados por entidades financieras regidas por la Ley Nacional N° 21526 y sus modificatorias, con asiento en la Provincia aunque se trate de sucursales o agencias de una entidad con domicilio fuera de ella, se pagará el

impuesto con arreglo a las disposiciones que establece el presente Título y de acuerdo con las alícuotas o montos fijos que establezca la Ley de Obligaciones Tributarias".

Seguidamente citó el artículo 154 que define que se debe entender por instrumento: "… Por todos los actos, contratos u operaciones a que se refieren los dos artículos anteriores, deberán satisfacerse los impuestos correspondientes por el sólo hecho de su instrumentación o existencia material, con abstracción de su validez o eficacia jurídica o verificación de sus efectos." "…Se entenderá por instrumento toda escritura, papel o documento del que surja el perfeccionamiento de los actos, contratos y operaciones, mencionados en la primera parte del artículo anterior, de manera que revista los caracteres exteriores de un título jurídico con el cual pueda ser exigido el cumplimiento de las obligaciones, sin necesidad de otro documento".

Conforme dichas premisas, corresponde determinar si el caso de autos se encuadra dentro de las previsiones de la norma tributaria citada.

De las constancias del expediente surge que el instrumento de fs.4/8 de autos, es un cotrato de alquiler de inmueble con opción a compra celebrado por documento privado. En la cláusula VIGESIMONOVENA se pactó el pago de una comisión inmobiliaria a cargo del locatario.

En el presente, se reclama el pago de las sumas adeudadas en concepto de comisión inmobiliaria con base en lo pactado en el contrato adunado. Es decir, estamos en presencia de una obligación accesoria del contrato principal siendo aplicable al caso las disposiciones del art. 158 Cód

Fiscal.

Este artículo prevé que: “en las obligaciones accesorias, deberá liquidarse el impuesto aplicable a las mismas, juntamente con el que corresponda a la obligación principal, salvo que se probare que esta última ha sido formalizada por instrumento separado, en el cual se haya satisfecho el gravamen correspondiente”.

Por lo expuesto, corresponde el pago del impuesto de sellos, encuadrando el caso de autos dentro de las previsiones previstas por los arts. 151 y 158 citados.

Esto es así, pues estamos ante un contrato oneroso, -leasing inmobiliario- celebrado dentro del territorio provincial que ha sido presentado ante autoridad judicial como título jurídico que sustenta la pretensión de cobro de la obligación accesoria -comisión inmobiliaria- pactada en dicho acuerdo, sin que sea necesario otro documento para promover el prepara vía ejecutiva (arts. 151 y 154 Cód Fiscal).

Es decir, se ha configurado el hecho imponible y demás presupuestos de aplicación del impuesto conforme la normativa citada (materialidad del instrumento, onerosidad, capacidad contributiva, reconocimiento del derecho del actor).

Son contribuyentes de ese impuesto todos aquellos que realicen las operaciones, o formalicen los actos y contratos u originen las actuaciones sometidos al presente impuesto, siendo solidariamente responsables todos los sujetos intervinientes conforme las disposiciones de los arts.163 y 14 del texto legal citado.

Además cabe advertir que la legislación vigente prevé la inoponibilidad de los convenios celebrados entre los contribuyentes ante el fisco (arts. 14 y 11).

En consecuencia, la actora resulta obligada al pago del impuesto de sellos previsto por la ley provincial, por la obligación accesoria pactada que se deberá determinar conforme el art. 158 de la Ley XXIV N° 38,bajo el apercibimiento de no dar curso al trámite hasta tanto se abone el impuesto (art. 225 código citado).

El argumento, relativo a la pertinencia de intimar a las partes celebrantes del contrato de leasing inmobiliario al pago del impuesto porque se reclama las sumas correspondientes a la obligación accesoria es improcedente. Ley prevé la solidaridad de los intervinientes interesados y además, los acuerdos de las partes no son oponibles al fisco.

Por todo lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación en subsidio interpuesto por la actora a fs.24/25 y confirmar la resolución de fs.23 con la sola salvedad de que los artículos correspondientes son los arts. 151 y 158 y ss de la Ley XXIV N° 38.

Las costas de la Alzada se imponen por su orden. No se regulan los honorarios de los profesionales actuantes de conformidad con los arts. 11 y ss Ley XIII N°4 y N° 15.

Por ello, la Sala **A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1°).- Rechazar el recurso de apelación en subsidio interpuesto por la actora a fs.24/25 y

confirmar la resolución de fs.23 conforme los considerandos respectivos.

2°).- Costas de la Alzada por su orden.

3°).- Regístrese, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse en uso de licencia la Sr. Juez de Cámara Dr. Fernando Nahuelanca, y concordar en la solución del caso (Ley V N° 17 del DJPCh).

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2013

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS