

**DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
TUCUMÁN**

San Miguel de Tucumán, 19 de Diciembre de 2017.-

**RESOLUCION N° 2065/2017.-
EXPTE. N° 32296/377/2017.-**

VISTO:

Que por las presentes actuaciones se plantea la necesidad de revisar la Resolución N° 2256/2016 (DGC), a los efectos de ordenar el procedimiento sumarial del art. 84 del Código Tributario provincial y determinar los parámetros de procedencia de las instrucciones sumariales a cargo del Departamento Sumarios y Multas; y

CONSIDERANDO:

1º) Que la Resolución N° 174/2016 (ME) determina en su art. 1 *"Fijar desde el 1º de enero hasta el 31 de diciembre de 2016, ambos inclusive, en PESOS CINCO MIL (\$5.000) el monto previsto en el segundo párrafo del artículo 173 del Código Tributario Provincial"*.

Dicha Resolución Ministerial se dictó conforme el art. 173 del Código Tributario de Tucumán que faculta *"(...) a la Autoridad de Aplicación para dejar en suspenso la iniciación del juicio de ejecución fiscal y toda tramitación del ya iniciado, cualquiera sea su estado, cuando las deudas fiscales por impuesto, multa, intereses y demás accesorios no superen el monto mínimo de ejecutabilidad fijado semestralmente, en los meses de enero y julio, por la misma Autoridad de Aplicación. Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, la Autoridad de Aplicación podrá disponer el descargo definitivo de las deudas cuando éstas no superen el monto mínimo que, para este efecto, establezca periódicamente el Ministerio de Economía"*.

Que el monto de \$ 5.000 fijado por el Ministerio de Economía se refiere a ejecuciones judiciales, no a procedimientos administrativos de determinación y cobro de multas, correspondiendo que el Director General de Catastro evalúe en cada caso particular el mérito, oportunidad, conveniencia y rentabilidad de iniciar el litigio para el recupero de la deuda (capital e intereses) que emana de las sanciones de multas impuestas según el art. 84 del Código Tributario local –en su calidad de Autoridad de Aplicación de este dispositivo normativo–, todo ello de conformidad a la facultad que la Resolución 174/2016 (ME) dispone.-

2º) Que la Resolución N° 2256/2016 (DGC) presume en sus considerandos que las omisiones fiscales –en materia de sumarios del art. 84 del Código Tributario provincial– son producidas por desconocimiento de las normas, por parte de los contribuyentes.


Agrim. ALEJANDRO F. NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Dicha Resolución, siguiendo tal razonamiento, continúa expresando en sus considerandos que "(...) la razonable sanción para el elusor no puede superar más de una vez la omisión al impuesto inmobiliario dejado de ingresar (...)".

Que ninguna persona se puede amparar en el desconocimiento de las normas para incumplirla, debiendo darse prevalencia indiscutida al principio de Derecho que reza "Ignorantia Juris Non Excusat" (La ignorancia del Derecho no es excusa), el cual fue debidamente receptado en el Código Civil y Comercial de la Nación en su art. 8°, el cual reza lo siguiente: "*Principio de inexcusabilidad. La ignorancia de las leyes no sirve de excusa para su cumplimiento, si la excepción no está autorizada por el ordenamiento jurídico*".

Con respecto a la aplicación general de una (1) vez del impuesto omitido por los contribuyentes, en referencia a la escala del art. 84 del Código Tributario de Tucumán para determinar las sanciones de multa por incumplimiento de la obligación tributaria de declarar mejoras edilicias por ante esta Repartición, esto implica una falta de razonabilidad y desigualdad, por cuanto no se consideran las características propias de cada sumario, colocando a los encartados en una condición de igualdad, sin que esto sea así. En tal sentido, se ignoran los presupuestos del art. 84 del Código Tributario, equiparando la conducta de los contribuyentes, la cual jamás podría ampararse válidamente en la ignorancia del Derecho vigente.

Que, atento al marco normativo vigente, la graduación de la sanción debe ponderarse en cada caso particular (según fecha de la infracción, características individuales del inmueble y capacidad contributiva del infractor).-

3°) Que la Resolución N° 2256/2016 (DGC) fija en su Artículo 1° el piso de procedencia de sumarios por mejoras detectadas mayores a la valuación fiscal de \$ 416.665,00, arribándose a dicho monto porque al calcular el 1,2 % (Alícuota del Impuesto Inmobiliario para Inmuebles Urbanos Edificados) del mismo, se obtiene una suma de \$ 5.000, el mínimo de interés fiscal fijado por la Resolución N° 174/2016 (ME).

Que el piso de \$ 416.665,00 parte de la premisa equivocada de que el tope de \$ 5.000 de interés fiscal se refiere a procedimientos administrativos, cuando en realidad plantea una facultad (no un imperativo) para considerar el inicio de juicios de ejecución fiscales o su suspensión, si ya fueron iniciados, así como también no tiene en cuenta la posibilidad de que el elusor omita el ingreso del Impuesto Inmobiliario liquidado en forma correcta por más de un Período Fiscal.

Por los motivos considerados, corresponde derogar el piso valuatorio de mejoras detectadas y no declaradas de \$ 416.665,00, como requisito de procedencia de las instrucciones sumariales del art. 84 del Código Tributario de Tucumán.-

4°) Que a fs. 7/8 corre agregado dictamen de Asesoría Letrada, aconsejando a esta Dirección dejar sin efecto la Resolución N° 2256/2016.-


Ing. ALEJANDRO F. NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CATASTROS

5°) Que los parámetros fijados por la Resolución N° 2256/2016 no son razonables y no se condicen con el espíritu y la naturaleza del plexo normativo aplicable, por lo que corresponde establecer nuevas pautas para la procedencia de instrucciones sumariales por aplicación del art. 84 del Código Tributario local.

A fs. 6 el Departamento Valuación propone un nuevo valor correspondiente a mejoras no declaradas, como criterio de procedencia del procedimiento de instrucción sumarial.

Que, con anterioridad a la puesta en vigencia de la Resolución N° 2256/2016, la Resolución N° 491/2016 establecía en su Artículo 1° que en referencia a los criterios a utilizar para instruir actuaciones sumariales que puedan generar imposición de multa, como consecuencia de las inspecciones de oficio realizadas por el Departamento Valuación, de aquellos inmuebles con edificaciones terminadas, no declaradas, ya sean ampliaciones u obras nuevas, tales mejoras no declaradas debían tener un valor fiscal superior a los pesos cien mil (\$ 100.000,00).-

Que se estima razonable actualizar este último valor, por lo que, considerando el incremento de las valuaciones fiscales para el corriente año –el cual fue de un 25 %, de conformidad a lo dispuesto por el Decreto N° 3649/3 (ME)-, dicho valor de referencia debería ser incrementado con el mismo porcentaje, resultando un monto de \$ 125.000.

Además, para el año 2018, y conforme el incremento valuatorio ya dispuesto por Decreto N° 3536/3 (ME) de un 20 %, el valor de referencia asciende a \$ 150.000.

Es necesario poner de resalto que tales montos corresponden a mejoras edilicias no declaradas, cuyas categorías constructivas son “D” o superiores (“C”, “B”, “A”), tanto para los destinos “E1” (viviendas, comercios, etc.) y/o “E2” (galpones, industrias).-

6°) Que esta Dirección se encuentra facultada para fijar criterios y pautas para la instrucción de sumarios conforme el art. 84 del Código Tributario de Tucumán, según surge de los principios y valores fundamentales del Derecho Administrativo (DURÁN MARTÍNEZ, Augusto, “*Los principios generales del derecho en el derecho administrativo. Aplicación por el legislador, el administrado y el juez*”, en Cassagne (dir.), Summa administrativa, www.laley.com.ar, t. I, p. 211 y ss).

Que tales facultades encuentran su sustento axiológico en los principios de razonabilidad y de proporcionalidad en el Derecho Público, a los fines de conciliar adecuadamente los fines previstos por la legislación vigente y los medios utilizados para concretar tales objetivos, es decir, que se debe evitar el dictado de medidas desproporcionadas, excesivas en relación a lo que se quiere alcanzar.

Igualmente, a los fines de evitar un dispendio procedimental injustificado, resultan de estricta aplicación los principios fundantes del Derecho Público, como lo son el de no desviación de poder, los de Justicia y Equidad, así como también debe con-


D.ºm. ALEJANDRO F. NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

siderarse esta facultad como propia de las cuestiones de oportunidad, mérito y conveniencia.

Finalmente, no debe dejarse de lado que el hecho de fijar un piso valuatorio razonable como requisito de procedencia de las instrucciones sumariales del art. 84 de la Ley 5121 implica una derivación lógica del principio de mínima intervención (última ratio) de la actividad punitiva del Estado (conf. art. 69, CTT; y jurisprudencia pacífica de nuestra Corte Suprema provincial: Sentencia N° 611, de fecha 21/08/2013).-

7º) Que, con respecto a los honorarios profesionales de los letrados apoderados de esta Repartición por su intervención en los procesos judiciales de ejecuciones fiscales –temática considerada en la Resolución N° 2256/2015-, corresponde aclarar que cuando estos son regulados por sentencia judicial –de conformidad a las leyes arancelarias vigentes-, esta Dirección no tiene facultades para disponer topes mediante instrumento resolutivo. Ahora, en los casos en que no haya regulación judicial de honorarios en las ejecuciones fiscales que se les asignen, tales emolumentos no pueden exceder el veinticinco por ciento (25 %) del monto total de la deuda a recuperar (Multa art. 84, Código Tributario), entendido este como el total del capital reclamado con más sus intereses moratorios y –en caso de financiación- compensatorios, todo ello por expresa imposición del art. 730, *in fine*, del Código Civil y Comercial de Tucumán.-

Por ello,

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

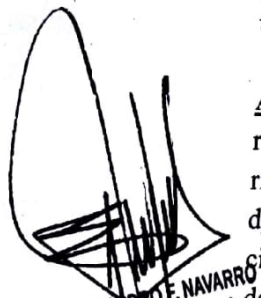
RESUELVE:

ARTICULO 1º: DEJAR SIN EFECTO la Resolución N° 2256/2016 en todas sus partes.-

ARTICULO 2º: RECTIFICAR el Artículo 1º de la Resolución N° 491/2016 (DGC), resolviendo que en la vigencia de los criterios a utilizar para instruir actuaciones sumariales que puedan generar imposición de multa, como consecuencia de las inspecciones de oficio realizadas por el Departamento Valuación, de aquellos inmuebles con edificaciones terminadas, no declaradas, ya sean ampliaciones u obras nuevas, tales mejoras no declaradas deben tener un valor fiscal superior a los **PESOS CIENTO VEINTICINCO MIL (\$ 125.000)**, para los sumarios en curso correspondientes al año 2017. Para la procedencia de actuaciones sumariales correspondientes al año 2018, el valor fiscal de las mejoras terminadas y no declaradas deberá ser superior a los **PESOS CIENTO CINCUENTA MIL (\$ 150.000)**.

Es necesario aclarar que tales montos deben corresponder a mejoras edilicias no declaradas, cuyas categorías constructivas sean “D” o superiores (“C”, “B”, “A”), tanto para los destinos “E1” (viviendas, comercios, etc.) y/o “E2” (galpones, industrias).-

ARTICULO 3º: INSTRUIR a los abogados apoderados de la Dirección General de Catastro a que, en los casos en que no haya regulación judicial de honorarios en las ejecuciones fiscales que se les asignen, sus honorarios profesionales no pueden exceder el


Alejandro F. NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Resol. N° 2065/2017 – (Hoja N° 5)

////////////////////

25 % del monto total del juicio de recupero, entendido este como el total del capital reclamado con más sus intereses moratorios y –en caso de financiación- compensatorios, todo ello, en estricto cumplimiento del art. 730, *in fine*, del Código Civil y Comercial de Tucumán.-

ARTICULO 4°: COMUNÍQUESE al Departamento. Valuación; al Departamento Sumarios y Multas; y a los Abogados apoderados de la Repartición. Oportunamente, **ARCHÍVESE** por Secretaría General.-




Agrim. ALEJANDRO P. NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO