

**Expte. N° 13-05339921-9 "Erice
Torres Carlos Arturo c/ Admi-
nistración Tributaria Mendoza
(A.T.M.) p/ A.P.A."**

-Sala Segunda-

EXCMA. SUPREMA CORTE:

I- Las constancias de autos

i.- La demanda

En los presentes autos, el actor interpone formal acción procesal administrativa contra la Boleta de Impuesto Inmobiliario del año 2.018, Patrón N°01-01069-3, ubicado en calle Rioja N°1004 de la Ciudad de Mendoza y los actos posteriores que la confirman. Acto administrativo notificado el 25 de junio de 2.019 y la Resolución de Dirección General de Rentas N°22/2020 del 3 de marzo de 2020, notificada el 10 de marzo de 2020.

Refiere que la presente acción se interpone luego que la Administración Tributaria Mendoza denegara arbitrariamente la solicitud de readecuación del impuesto inmobiliario erróneamente determinado para el año 2.018. Que la solicitud la presentó por nota a ATM el 6 de abril de 2.018 por el estafalario importe de \$110.753,42 anual, en comparación del importe pagado por el año 2.017 de \$13.317,43 anual, alcanzando un incremento del 730%.

Indica que el 31 de agosto de 2.018 el Sr. Carlos Arturo Erice Torres fue notificado de la resolución que dispone que habiendo analizado la presentación realizada en sede administrativa y luego de inspeccionar la parcela, se observa que es una plaza de estacionamiento por lo que años anteriores no ha

pagado adicional por baldío. Que al ingresar un plano en el año 2.017 la parcela pierde el beneficio, debiendo solicitar el tratamiento impositivo como "playa de estacionamiento". Agrega que ATM de manera arbitraria y unilateral cambia la situación jurídica de un inmueble de su propiedad ubicado en calle Rioja N°1004 de la Ciudad de Mendoza, transformándolo de playa de estacionamiento a terreno baldío, contrariando el principio de la verdad material.

Señala que el inmueble de calle Rioja N°1004 funciona como playa de estacionamiento desde hace más de 20 años en forma ininterrumpida y regularmente habilitada. Que el año 1.996 se solicitó habilitación municipal del terreno como playa de estacionamiento dando lugar al expediente administrativo municipal. Agrega que paralelamente la Provincia de Mendoza ha considerado al inmueble como playa de estacionamiento, procediendo el año 2.018 a liquidar ilegítimamente el impuesto inmobiliario con el incremento previsto por el concepto de adicional por baldío. Que el inmueble se ha transmitido de generación en generación, siendo uno de sus actuales copropietarios el actor Carlos Arturo Erice Torres, quien ha mantenido al locatario y a la explotación comercial de playa de estacionamiento.

Refiere que la situación jurídica comercial y tributaria del inmueble permaneció invariable hasta el año 2.018, al recibir boletas correspondientes al impuesto inmobiliario con el 730% del valor del tributo. Afirma que ATM ha incurrido en arbitrariedad viciando el objeto del acto administrativo impugnado, ha desconocido la finalidad de la norma y ha aplicado un adicional tributario cuando no corresponde.

Agrega que ATM ha violado el

principio de no confiscatoriedad tributaria puesto que el impuesto inmobiliario liquidado para el año 2.018 importa una confiscación que supera el 33% de la renta que el inmueble generó el año 2.018, tomando como referencia el canon locativo establecido en el contrato que se acompaña como prueba desde agosto de 2.018 a julio de 2.019 inclusive.

ii.- La contestación de demanda

A fs. 144/155 la parte demandada, Administración Tributaria Mendoza, por intermedio de apoderado contesta demanda y solicita su rechazo.

A fs. 158/159 contesta Fiscalía de Estado, y efectúa el control de legalidad pertinente.

II- Consideraciones

Este Ministerio Público Fiscal concuerda con la postura de la accionada, que se ve corroborada por los antecedentes de autos, no configurándose ninguno de los presupuestos establecidos por la jurisprudencia para tachar de confiscatorio un impuesto.

La parte actora al adquirir un porcentaje indiviso hizo nacer el hecho imponible descrito en el artículo 142 de la norma y en consecuencia debía abonar el impuesto inmobiliario correspondiente juntamente con el "adicional por terreno baldío" establecido en el artículo 150 y siguientes del Código Fiscal. Asimismo la Ley 9.022 determina en forma clara y expresa los recaudos que debe cumplir el contribuyente para gozar de la exención del adicional por terreno baldío a los inmuebles dedicados a la actividad de playa de estacionamiento. Dichos requisitos fueron cumplidos por la parte actora en marzo del año

2.019, por lo que recién a partir de ese momento le corresponde al titular la exención pretendida.

Este Ministerio Público Fiscal considera que las razones que invoca el actor no resultan atendibles, por cuanto el mismo no podía desconocer la existencia de la normativa aplicable, lo cual implica la existencia de un verdadero contrasentido.

De lo expuesto surge que no hay actuar ilegítimo por parte de la Administración quien hizo estricta aplicación de las normas que regulan la conducta a seguir en los supuestos de determinación del impuesto de referencia y para la actividad que realiza la actora.

Expresa Gordillo que en el caso de que la conducta a seguir por el administrador esté predeterminada por una norma *"... la ley sustituye al criterio del órgano administrativo y predetermina qué es lo conveniente al interés público, en tales casos el administrador no tiene otro camino que obedecer a la ley y prescindir de su apreciación personal sobre el mérito del acto. Su conducta, en consecuencia, está predeterminada por una regla de Derecho; no tiene él libertad para elegir entre más de una decisión: su actitud sólo puede ser una, aunque esa una sea una realidad inconveniente. En este caso la actividad administrativa está reglada: el orden jurídico dispone que ante tal o cual situación de hecho él debe tomar tal o cual decisión; el administrador no tiene elección posible: su conducta le está dictada con antelación por la regla de derecho..."* (GORDILLO, Agustín A., "Tratado de Derecho Administrativo", TI, VIII.19, www.gordillo.com).

En el supuesto de autos, el orden normativo predetermina con claridad los pasos a

seguir, no existiendo, por tanto, la posibilidad de apartarse de la misma.

En suma la resolución que se pretende impugnar se ajusta a derecho, no se avizora voluntarista, ni adolece de vicios sino que resulta adecuada a los hechos comprobados y debidamente fundada.

III.- Dictamen

Por lo expuesto, resultando legítima la decisión resistida, este Ministerio Público Fiscal considera que procede que V.E. desestime la demanda.

Despacho, 22 de octubre de 2021.



Dr. HECTOR PRIGAPANÉ
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General