



Ministerio Público Fiscal

PROVINCIA DE MENDOZA

Expte. N° 13-06777873-6

“CONSTRUIR S.A. c/ ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA MENDOZA p/ A.P.A.”

-Sala Primera.-

EXCMA. SUPREMA CORTE:

I.- Antecedentes de la causa

i.- La demanda

Guillermo Ariel TRIPOLI, en nombre y representación de CONSTRUIR S.A., interpone acción contra el acto administrativo -que se reputa nulo e ilegítimo- emitido por la ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MENDOZA (ATM) identificada como RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA A.T.M. N° 102 (07 de octubre de 2021). Solicita que V.E. declare la nulidad del mismo, revocándolo, y reconociendo la procedencia de la auto-valoración “rectificativa” presentada por su parte .

Relata que en el año 2018, la empresa CONSTRUIR S.A. era la titular registral de un inmueble ubicado en calle Beltrán N° 411 del departamento de Godoy Cruz, Provincia de Mendoza, individualizado ante la ATM bajo el padrón n° 05-703392. Que en dicho lugar, se desarrolló un proyecto inmobiliario que consistió en la construcción de departamentos, locales comerciales y cocheras para la comercialización a terceros.

Sostiene que en el primer semestre del año 2018, el avance de ese proyecto rondaba el 85%. Agrega que la Ley 9.021 (Ley de Avalúos para el año 2018) estableció un “Régimen de Autodeclaración del Valor de Plaza” respecto de ciertos inmuebles (art. 11), que imponía a los responsables de los mismos presentar una Declaración Jurada con un valor de plaza estimado.

Que la obligación fue reglamentada por la RG (ATM) N° 16/2018.

Afirma que la importancia de estimar el valor de plaza de estos inmuebles radicaba en que, para esos supuestos, ese valor sería la base de cálculo del Impuesto Inmobiliario del período fiscal 2018 y para los ejercicios subsiguientes, según lo estableció la Ley Impositiva N° 9022 sancionada el mismo día. Refiere que las mencionadas normas

establecieron que, ante la falta de declaración por parte del obligado hasta el día 31/05/2018, o cuando los valores declarados fueran rechazados por la Dirección General de Catastro, esta última procedería a la estimación de su valor de mercado (art. 4 y 7 de la RG (ATM) N° 16/2018).

Indica que para el año 2018, la ATM había calculado el avalúo del inmueble en la suma de \$5.195.549, a partir de los parámetros de la Ley de Avalúos. Que su parte quedó alcanzada por la obligación de declarar el Valor de mercado del inmueble mencionado, padrón n° 05- 70339-2. Que pese a ello, esta circunstancia no fue conocida por la empresa hasta el mes de diciembre de 2018, en que no pudo obtener una constancia de cumplimiento fiscal, porque el sistema informático de ATM informaba un "incumplimiento" relacionado con el régimen de Autodeclaración.

Sostiene que ante ello con el fin de cumplir formalmente con la presentación, un operario completó el día 19/12/2018 los datos que el sistema requería y presentó la DDJJ en cuestión, informando como valor de mercado del inmueble sito en calle Beltrán N° 411 de Godoy Cruz la insólita suma de \$ 248.638.580.

Alega que la suma denunciada no responde a ningún dato real, sino que fue un número aleatorio ingresado por el operador con la única finalidad de cumplir con la formalidad de presentar la DDJJ. Que luego de ello automáticamente, el sistema informático emitió boletos de pago de supuestas diferencias de impuesto inmobiliario, calculadas en base a aquel monto irreal. Por ello, de inmediato se enmendó el error cometido, el mismo día 19/12/2018 presentó una nueva DDJJ con intención de "anular" la presentada erróneamente, consignando como valor el mismo monto que la ATM había calculado para ese año: \$5.195.549.

Relata que dos días hábiles más tarde, el 26/12/2018, se presentó espontáneamente ante ATM, y expuso lo acontecido, mediante nota con que se formó el Expediente EX-2018-04574225-GDEMZA-ATM. Allí explicó por escrito el error incurrido, aclaró que en la "rectificativa" efectuada el mismo día había consignado el mismo valor que la ATM tenía ya calculado, con la única intención de que el Sistema informático reflejara "el valor original". Que en esa nota además, procedió a declarar el valor

de mercado del inmueble en cuestión, en base al valor promedio de m2 multiplicado por los metros de las 87 unidades funcionales del Proyecto, lo que arrojaba un valor estimado para el mes de mayo de 2018 de \$53.513.281, y solicitó que este último (en definitiva, el único valor de mercado declarado), se computara en los sistemas, como base de cálculo para el Impuesto Inmobiliario de ese año.

Indica que a partir de la presentación anterior, se iniciaron las actuaciones administrativas que terminan en el dictado de la Resolución impugnada. Agrega que intervino la Comisión para el Avalúo Fiscal que, en un dictamen de media carilla concluyó que el monto de los \$ 248.638.580 declarado por error por la actora, resultaba "correcto", tesitura que fue mantenida en todas las instancias previas en base a señalar supuestas inconsistencias de la información y tasación acompañadas por su parte.

Afirma que la Resolución Administrativa N° 102/2021 posee vicios en su objeto al transgredir expresas normas legales y estar en discordancia con la situación de hecho reglada por esas normas (art. 52 incisos a y b LPA); en la voluntad previa a la emisión del acto, al omitir el cumplimiento de trámites sustanciales previstos en las normas (art. 60 inc b LPA); en la voluntad (emisión del acto) por desviación de poder al subvertir la finalidad de las leyes 9021 y 9022 (art. 63 inc c LPA) y en la forma del acto, al carecer de motivación suficiente (art. 68 inc. b LPA).

ii.- La contestación

Contesta demanda la apoderada de Administración Tributaria Mendoza (A.T.M.), ofrece pruebas y solicita su rechazo por las razones que expone.

Se hace parte el Director de Asuntos Judiciales de Fiscalía de Estado, constituye domicilio legal, contesta, ofrece pruebas y solicita el rechazo de la acción.

II.- Consideraciones

Pese a los esfuerzos de la accionante por intermedio de su representante, tendientes a demostrar la ilegitimidad de los actos impugnados entre ellos la Resolución Administrativa A.T.M. N°102, no ha logrado tal cometido.

Conforme las constancias del expediente

administrativo (en formato digital) y constancias de autos, no se advierte la existencia de pruebas o elementos de convicción que permitan afirmar con pleno convencimiento que el obrar de Administración Tributaria Mendoza mediante la Resolución en cuestión y sus actos precedentes, sean irrazonables o contrarios a derecho. Se advierte que la accionante cuestiona el dictamen realizado por la Comisión para el Avalúo Fiscal sin aportar elementos probatorios que permitan nulificarlo.

Consecuente con ello esta Procuración General considera que las razones que invoca la accionante no resultan atendibles y los actos impugnados no se avizoran voluntaristas, ni adolecen de vicios denunciados sino que resultan adecuados a los hechos comprobados y debidamente fundados.

Asimismo la acción procesal administrativa incoada reitera argumentos ya expuestos en instancias anteriores, los que fueron acabadamente abordados y resueltos por ATM, sin que existan nuevos antecedentes, argumentos o pruebas contundentes que justifiquen la revocación de la decisión adoptada por dicho Ente Descentralizado.

III.- Dictamen

Por lo argumentado, este Ministerio Público Fiscal considera que las resoluciones cuestionadas no adolecen de los vicios que se le endilgan, por lo que procede que V.E. desestime la demanda incoada conforme lo expuesto en el acápite anterior.

Despacho, 29 de setiembre de 2.022.