G O B I E R N O DE LA P R O V I N C I A DE B U E N O S A I R E S
2023 - Año de la democracia Argentina

Sentencia TFABA

Número: INLEG-2023-52298900-GDEBA-TFA

LA PLATA, BUENOS AIRES
Viernes 22 de Diciembre de 2023

Referencia: corresponde expte N° 2360-97061/14 “RURAL SUBVALUADAS” (ac. 2360-97056/14 y 2360-97065/14)

AUTOS Y VISTOS: el expediente número 2360-97061 del año 2014, caratulado “**RURAL SUBVALUADAS**” y sus acumulados 2360-97056 de año 2014 y 2360-97065 del año 2014.

Y RESULTANDO: Se elevan las actuaciones a este Tribunal (fojas 11) con motivo del recurso de apelación articulado a fojas 1/3 del alcance Nro. 1 -que corre como fojas 9- del expediente principal, por la Sra. Nora Lidia Deferrari, en representación de RIBOT AGROPECUARIA S.A., con el patrocinio letrado del Cdor. Guillermo Battistini, contra la Disposición Delegada SERC Nº 1036, dictada con fecha 17 de marzo de 2014, por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) que obra a fs. 2/3 y mediante la cual, se determina para el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 3, Parcela 7A, Partida Inmobiliaria N°109-009799-3, del Partido de Veinticinco de Mayo, el valor de la tierra libre de mejoras de acuerdo con las características que surgen del Anexo I (que forma parte del acto), con vigencia catastral a la toma de razón, para el año 2014, por la suma de pesos siete millones quinientos treinta y un mil ochocientos sesenta y nueve ($ 7.531.869).

A fojas 16, se adjudica la causa a la Vocalía de la 5ta. Nominación, a cargo del Dr. Carlos Ariel Lapine, para su instrucción y que –en orden a ello– conocerá la Sala II de este Tribunal.

A fojas 25 se ordena correr traslado del recurso de apelación a la Representación Fiscal, obrando a fojas 29/31 el pertinente escrito de réplica, al que se adjunta el informe producido por la Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial relacionado al sustento del acto impugnado.

A fojas 38, tras el pedido de acumulación de expedientes requerido por la apelante y en virtud de la conexidad de causas e identidad de partes, se ordenó la misma, pasando el exp. N°2360-97056/14 a constituir la foja 40 y el exp. N°2360-97065/14 la foja 42.

Respecto del expediente N°2360-97056/14, a fojas 1/3 del alcance Nro. 1 -que corre como fojas 9- , se presenta la Sra. Nora Lidia Deferrari, y presenta recurso de apelación en representación de RIBOT AGROPECUARIA S.A., con el patrocinio letrado del Cdor. Guillermo Battistini, contra la Disposición Delegada SERC Nº 1034, dictada con fecha 17 de marzo de 2014, por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) -que obra a fs. 2/3- y mediante la cual, se determina para el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 4, Parcela 188A, Partida Inmobiliaria N°109-001209-2, del Partido de Veinticinco de Mayo el valor de la tierra libre de mejoras, de acuerdo con las características que surgen del Anexo I (que forma parte del acto), con vigencia catastral a la toma de razón, para el año 2014, por la suma de pesos cuatro millones cuatrocientos catorce mil setecientos sesenta y cuatro ($ 4.414.764).

Por último, en relación N°2360-97065/14, a fojas 1/3 del alcance Nro. 1 -que corre como fojas 9- , comparece la Sra. Nora Lidia Deferrari e interpone recurso de apelación en representación de RIBOT AGROPECUARIA S.A., con el patrocinio letrado del Cdor. Guillermo Battistini, contra la Disposición Delegada SERC Nº 1037, dictada con fecha 17 de marzo de 2014, por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) -que obra a fs. 2/3- y mediante la cual, se determina para el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 4, Parcela 421B, Partida Inmobiliaria N°109-016887-4, del Partido de Veinticinco de Mayo el valor de la tierra libre de mejoras, de acuerdo con las características que surgen del Anexo I (que forma parte del acto), con vigencia catastral a la toma de razón, para el año 2014, por la suma de pesos un millón seiscientos veintidós mil trescientos cincuenta y cuatro ($ 1.622.354).

Consentida la acumulación, se ordena el traslado de las nuevas piezas recursivas obrantes en los alcances referidos a la Representación Fiscal, a los efectos de que ésta analice la posibilidad de ampliar su descargo.

A 52/53 se agrega el nuevo responde de la Representación Fiscal al traslado dado de los recursos contenidos en los trámites acumulados, agregándose al mismo, el Informe producido por la Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial por el que adunaron las pruebas que dieron sustento a la modificación de la valuación fiscal determinada en las Disposiciones en crisis, con detalle de los parámetros que se tuvieron en cuenta para efectuar el cambio de valuación referido.

A fs 56 se hace saber que, por Acuerdo Extraordinario N° 86/17, la presente causa se readjudicó al Cr Rodolfo Dámaso Crespi, Vocal de la 6ta Nominación y que la Sala II ha quedado integrada conjuntamente con el Dr Ángel Carlos Carballal en carácter de Vocal subrogante (conf. Ac. Ext. N

° 100/22) y con el Dr Miguel Héctor Eduardo Oroz en carácter de conjuez (conf. Ac. Ord. N° 59/22, Ac. Ext. N° 102/22 y Acta N° 11/23). En la misma resolución se provee la prueba pericial ofrecida rechazándosela por innecesaria y, atento al estado de la causa, se llama autos para sentencia,

Y CONSIDERANDO: Atento a que los recursos de apelación incoados poseen identidad de agravios y fundamentos, se analizan los mismos en forma conjunta.

La apelante explica que el Fisco a partir de la verificación llevada a cabo en los inmuebles cuyas partidas inmobiliarias fueron referenciadas ut supra, detectó modificaciones en las características de la tierra libre de mejoras, elevando el margen de rentabilidad, de un año al otro, con una suba en la ganancia del 130%.

Esgrime que dicho aumento del impuesto inmobiliario impactó sobre propiedades rurales de manera indiscriminada y genérica, sin tener en consideración la situación particular de cada parcela, careciendo de razonabilidad y resultando arbitrario al no guardar relación con ninguna variable de la economía general o con la capacidad contributiva de cada propietario. Agrega el cambio de valor no se sustenta en un estudio *"…comparativo entre los distintos rindes y zonas aprovechables…*", lo que viola garantías constitucionales, especialmente el principio de legalidad. Aduce que toda delegación otorgada a los órganos ejecutivos necesariamente debe fijar con claridad las pautas objetivas que permitan al contribuyente conocer el criterio de valuación, lo que no sucedió en el presente expediente. Cita el artículo 45 de la Constitución Provincial, y las leyes 14.333 y modificatorias, Ley 10.707 de Catastro.

Concluye que el proceder fiscal ha ocasionado un vicio de irrazonabilidad que afecta la previsibilidad impositiva, la seguridad jurídica y el derecho de propiedad privada, y a su vez, un vicio de arbitrariedad, pues el aumento de las valuaciones fiscales de las parcelas objeto de las actuaciones "*… carece de todo sustento y justificación objetiva, legal y técnica y no se encuentra documentado*".

Argumenta que parte de las hectáreas verificadas se encuentran bajo agua, tornándolas totalmente improductivas.

Ofrece prueba pericial, hace reserva del Caso Federal y solicita se haga lugar al recurso intentado.

II.- A su turno, la Representación Fiscal a fojas 29/31 del expediente principal, procede a la refutación de los agravios esgrimidos.

Comienza con el tratamiento de nulidad del acto, y postula que se ha respetado el debido proceso, llegando así al dictado de un acto formalmente perfecto.

Alega que los agravios esgrimidos se circunscriben a cuestionar el procedimiento llevado a cabo

por esa Agencia, tachándolo de nulo por considerar que no se han aportado las pruebas que se tuvieron en cuenta para arribar a la determinación del valor tierra. Afirma que no se advierte vicio alguno, por cuanto el procedimiento se llevó a cabo conforme la normativa que el propio apelante cita. Pone de resalto el poder de policía inmobiliario catastral que recae sobre ese Organismo, encontrándose facultado a practicar de oficio actos de relevamiento territorial, y que resulta la autoridad de aplicación para controlar y mantener actualizado el Catastro Territorial (art. 2 y 3 de la Ley 10.707).

Explica que mediante los operativos de oficio y en base a estudios realizados en las parcelas en cuestión, el Departamento de Metodología Valuatoria, en consonancia con lo normado por el art. 84 de citada ley, detectó variaciones sustanciales en las características de la tierra libre de mejoras empadronadas, las que ameritaron los procedimientos que concluyeron con la determinación que se impugna. Señala que del formulario acompañado al acto como Anexo I surgen las variaciones que sufrió el predio y que ese documento cumple con todos los ítems establecidos por el art. 64 de la norma en cuestión. Agrega que el resultado del relevamiento efectuado sirve de base para la determinación de las obligaciones fiscales y establecen con claridad las pautas del revalúo.

Destaca que los dichos del apelante están huérfanos de prueba, limitándose a esbozar nulidades o inconstitucionalidades. Recuerda que en materia probatoria es un imperativo del propio interés no solo alegar, sino probar los dichos. Afirma que no se vislumbra vicio alguno al acto que afecte los principios invocados y que la firma tuvo conocimiento de las actuaciones, ya que se encuentra ejerciendo su derecho de defensa en tiempo y forma.

A su turno, señala que la base imponible es definida anualmente en la Ley Impositiva, siendo en el caso del presente, la Ley 14533 a través del art. 9, la que establece la misma para la Planta Rural, así como las escalas de alícuotas, mientras que también resulta de aplicación el propio Código Fiscal, tanto para determinar los sujetos alcanzados por el tributo, como la base imponible y la modalidad de pago. Por todo ello, concluye que se ajusta a derecho la base imponible determinada.

Advierte que *"…confirma lo hasta aquí expuesto el informe efectuado por la Gerencia General de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria (ver fs.27/28) de donde se puede apreciar el análisis minucioso realizado área por área, y mediante el cual se ratifica el formulario obrante a fs. 3 que diera sustento a la disposición en crisis…"*

En cuanto a la invocación de violación a preceptos constitucionales, recuerda que resulta un análisis vedado en esta instancia, de conformidad con lo previsto en el art. 12 del Código Fiscal. (T.O. 2011).

En virtud de lo expuesto, solicita se tenga presente el Caso Federal para la etapa procesal oportuna, se rechacen los agravios incoados y se confirme en un todo la disposición impugnada.

Luego, corrido el segundo traslado -tras la acumulación de los trámites- a fojas 52/53 obra la contestación del Organismo Fiscal por la que destaca la orfandad probatoria en ambas quejas y que corresponde recordar el principio de presunción de legalidad del acto administrativo. Cita jurisprudencia.

Señala que el acto recurrido se sustenta con el informe efectuado por la Gerencia General de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria por el que se determina el nuevo valor de la tierra libre de mejoras de las parcelas analizadas en los expedientes acumulados. Explica que según reza el informe, la tecnología disponible en la Agencia permitió medir en forma remota y de manera precisa, hacer un análisis multitemporal de imágenes satelitales, emplear herramientas fotogramétricas y sistemas de información geográfica, entre otras herramientas, para mantener un catastro justo y actualizado. Cita jurisprudencia del Cuerpo en apoyo a la información analizada por ARBA para sustentar el incremento del valor de la tierra libre de mejoras.

En base a todo ello, solicita desestimen los agravios traídos en su totalidad y se confirmen los actos apelados.

III.- Voto del Cr Rodolfo Dámaso Crespi: Que tal como ha quedado planteada la cuestión controvertida en autos, corresponde decidir en esta instancia si en función de los agravios incoados contra las Disposiciones Delegadas SERC Nº 1036, N°1034 y N°1037, dictadas con fecha 17 de marzo de 2014 por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), se ajustan a derecho.

A tal fin, corresponde dar tratamiento al planteo efectuado por la apelante, vinculado a la existencia de vicios de distinta índole en el procedimiento, que conllevarían a la nulidad de los actos administrativos.

En primer lugar, corresponde traer a colación lo prescripto por el art. 84 de la Ley 10.707 –norma sobre la cual se fundamenta el dictado de las disposiciones atacadas-, que expresa que "*La Agencia de Recaudación podrá verificar las declaraciones juradas y efectuar relevamientos, totales o parciales, para determinar su correcta realización y las obligaciones fiscales que correspondan.* ***Dicha determinación se notificará al interesado, junto con sus fundamentos,*** *con los efectos previstos en el Código Fiscal de la Provincia y contra ella podrán interponerse los recursos reglados en el mismo Código….*" (el resaltado me pertenece).

Ahora bien, del análisis de las constancias de las actuaciones, se coteja que no fueron agregados con anterioridad al dictado de los actos atacados ningún antecedente, informe, referencia y/o elemento probatorio y/o explicativo de cómo la Autoridad Fiscal fundamentó la modificación de la valuación fiscal de la tierra libre de mejoras por ninguna de las partidas inmobiliarias detalladas ut supra. En todos los casos, el trámite se inicia exclusivamente con el pedido de registración del acto recurrido. En efecto a fojas 1, surge el pedido de caratulación y protocolización del acto, y a fojas 2/3 la emisión de la resolución por la Gerencia de Gestión e Información Territorial y

Multifinalitaria a la que se aduna el Anexo 1, en el cual simplemente se exponen los resultados reclamados. No se han agregado documentos a la notificación corrida.

Puede observarse que estos procedimientos no han permitido a la recurrente el ejercicio cabal de su derecho de defensa. La impugnante no ha podido verificar ninguna pauta objetiva y cierta que legitime al Organismo Fiscal a estimar y/o establecer los criterios de valuación que resultan objeto de queja.

Es recién, a instancias de la intervención del Departamento de Representación Fiscal (en un afán de subsanar la omisión incurrida) que se adjuntan las constancias e informes con el detalle de las pruebas que dieron sustento a la modificación de la valuación fiscal y la descripción de los parámetros que se tuvieron en cuenta para efectuar la misma, a fin de arribar a los montos estimados del Impuesto Inmobiliario para el año 2014, en relación a las tres partidas inmobiliarias objeto de autos.

Dicha agregación, recién acaece ante esta Alzada, una vez corrido el traslado de los recursos de apelación a la Autoridad Administrativa, cuando el conocimiento de dicha información, necesaria para la defensa de la contribuyente, ha devenido extemporánea.

Es dable poner de resalto que las facultades otorgadas a la Autoridad Fiscal deben ser ejercidas sobre la base del respeto a los principios del debido proceso. Admitir lo contrario, importaría asumir que aquélla puede disponer de las formas, los requisitos legales y los procesales, a su parecer, antojo o discrecionalidad, lo que es impropio.

Por dicho motivo, y conforme las circunstancias descriptas y argumentos planteados en los párrafos precedentes, corresponde declarar la nulidad de las tres resoluciones apeladas, lo que así declaro.

POR ELLO, VOTO: 1) Hacer lugar los Recursos de Apelación interpuestos por la Sra. Nora Lidia Deferrari, en representación de RIBOT AGROPECUARIA S.A., con el patrocinio letrado del Cdor. Guillermo Battistini, contra las Disposiciones Delegadas SERC Nº 1036, N°1034 y N°1037, dictadas con fecha 17 de marzo de 2014, por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). **2)** Declarar la nulidad de las citadas Disposiciones. **3)** Devolver las actuaciones a la Autoridad de Aplicación de conformidad a lo dispuesto por el art. 128, 2do. párrafo del Código Fiscal (t.o. 2011). Regístrese, notifíquese a las partes y al Sr. Fiscal de Estado con remisión de las actuaciones y devuélvase.

Voto del Dr Ángel Carlos Carballal: Adhiero al voto del Cr Rodolfo Dámaso Crespi.

Voto del Dr Miguel Héctor Eduardo Oroz: Adhiero al voto del Cr Rodolfo Dámaso Crespi.

POR ELLO, SE RESUELVE: **1)** Hacer lugar los Recursos de Apelación interpuestos por la Sra.

Nora Lidia Deferrari, en representación de RIBOT AGROPECUARIA S.A., con el patrocinio letrado del Cdor. Guillermo Battistini, contra las Disposiciones Delegadas SERC Nº 1036, N°1034 y N °1037, dictadas con fecha 17 de marzo de 2014, por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). **2)** Declarar la nulidad de las citadas Disposiciones. **3)** Devolver las actuaciones a la Autoridad de Aplicación de conformidad a lo dispuesto por el art. 128, 2do. párrafo del Código Fiscal (t.o. 2011). Regístrese, notifíquese a las partes y al Sr. Fiscal de Estado con remisión de las actuaciones y devuélvase.

Digitally signed by CRESPI Rodolfo Damaso
Date: 2023.12.19 15:47:07 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Rodolfo Crespi
Vocal titular
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by CARBALLAL Angel Carlos
Date: 2023.12.20 12:19:22 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Angel Carballal
Vocal
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by OROZ Miguel Hector Eduardo
Date: 2023.12.21 17:19:16 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Miguel Oroz
Conjuez Art. 8 LEY 7603
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by MAGNETTO María Adriana
Date: 2023.12.22 11:29:52 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

María Adriana Magnetto
Secretaria
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2023.12.22 11:30:05 -03'00'

G O B I E R N O DE LA P R O V I N C I A DE B U E N O S A I R E S
2023 - Año de la democracia Argentina

Providencia

Número: PV-2023-52301423-GDEBA-TFA

LA PLATA, BUENOS AIRES
Viernes 22 de Diciembre de 2023

Referencia: Corresponde al Expte N°2360-97061/14 "RURAL SUBVALUADAS (RIBOT AGROPECUARIA S.A.)"

Se deja constancia que la sentencia dictada bajo GEDO INLEG-2023-52298900-GDEBA-TFA , ha sido firmada conforme a lo dispuesto en el Acuerdo Extraordinario N° 96/20 y registrada en esta Sala II bajo el N° 3439.-

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2023.12.22 11:36:07 -03'00'

María Adriana Magnetto
Secretaria
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2023.12.22 11:36:11 -03'00'