



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2026 - "Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última Dictadura cívico militar"

Sentencia TFABA

Número: INLEG-2026-25039440-GDEBA-TFA

LA PLATA, BUENOS AIRES

Jueves 16 de Julio de 2026

Referencia: "BALSAMO DIEGO ATILIO" - 2360-0528256/17

AUTOS Y VISTOS: el expediente número 2360-0528256 del año 2017, caratulado "BALSAMO DIEGO ATILIO".

Y RESULTANDO: Se elevan las actuaciones a este Tribunal (fojas 145) en virtud del recurso de apelación incoado a fojas 135/138 por el Dr. Diego Atilio Balsamo, por su propio derecho, contra la Disposición Delegada SEATYS SLM N° 070-06, dictada con fecha 22 de enero de 2018 por el Departamento Coordinación La Matanza de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA).

Mediante el citado acto (obrante a fojas 126/127), la Autoridad de Aplicación deniega el beneficio de exención del pago del Impuesto Inmobiliario (según lo establecido por el Art. 177 Inc. "L" del Código Fiscal – TO 2011 y modif.), respecto de las partidas inmobiliarias N° 070-004579-0, 070-016598-1, 070-012135-6 y 070-355951-4.

A fojas 147, se adjudica la causa a la Vocalía de la 9na. Nominación, a cargo del Cr. Rodolfo Dámaso Crespi para su instrucción, quedando radicada en la Sala III de este Tribunal.

Tras quedar subsanadas las deficiencias formales del recurso articulado, a fojas 162 se corre traslado a la Representación Fiscal, constando a fojas 163/165 el escrito de réplica.

A fojas 171, se hace saber que la Vocalía de la 9na. Nominación ha quedado a cargo de la Cra. María Fernanda Campo, manteniéndose la causa radicada en la

Sala III, la que se integra además por la Dra. Mariana Rodríguez y el Dr. Gabriel Fabián De Pascale (conforme Ac. Ext. 105/26). En materia probatoria, se tiene por agregada la documental acompañada al recurso, y seguidamente se dictan autos para sentencia (artículo 126 del Código Fiscal). Habiendo quedado consentido el llamamiento mencionado, la presente se encuentra en estado de ser resuelta.

Y CONSIDERANDO: I.- En primer término el apelante referencia antiguas resoluciones del Fisco por las que se han declarado exentas del Impuesto Inmobiliario las partidas del establecimiento educativo del que es titular.

Resalta que el Inciso “I”, punto 4, del Art. 177 del Código Fiscal, contempla la franquicia para la actividad “Enseñanza e Investigación Científica” sin ninguna otra limitación y que, el Inciso “L” estipula que los establecimientos educativos deben encontrarse reconocidos y autorizados por la Dirección General de Cultura y Educación, requisito que se encuentra cumplido y acreditado en el expediente.

Sobre dicha base, considera injusto limitar el otorgamiento de la exención requerida por no ser el titular en un cien por ciento (100%) de los inmuebles en cuestión, luego del fallecimiento de su esposa. Opone que posee un derecho adquirido a la misma con respecto a las partidas vinculadas a la escuela primaria, por ser el único propietario de las mismas y realizar el servicio con anterioridad al momento de contraer nupcias.

Destaca que el fondo de comercio siempre funcionó a su nombre y, a su vez, indica que ha denunciado oportunamente el fallecimiento de su esposa ante la Dirección General de Cultura Educación, sin haber sufrido ninguna limitación a su actividad.

Lista y analiza las constancias de autos y las confronta con los fundamentos de la resolución apelada, menciona los requisitos a cumplir para obtener la exención requerida y remarca que acompañó la copia de la Declaratoria de Herederos emitida en virtud del fallecimiento de su cónyuge.

Sostiene que las exenciones deben conservar su vigencia mientras no se modifique el destino, la afectación o las condiciones de su procedencia.

Acompaña prueba documental y pide se haga lugar a su solicitud.

II.- Por su parte, la Representación Fiscal, luego de resumir los antecedentes de la causa y los agravios del apelante, procede a su refutación.

Destaca que aunque con anterioridad se haya reconocido la exención por las partidas inmobiliarias N° 070-004579, N° 070-016598 y N° 070-012135, tal situación no resulta vinculante para la ARBA, por cuanto posee plenas facultades para

evaluar las nuevas solicitudes.

Postula que la cuestión en debate se cierne a la denegatoria de la exención del pago del Impuesto Inmobiliario establecida en el Art. 177 Inc. "L" del Código Fiscal, y afirma que dicha norma exige que se acredite debidamente la propiedad de los bienes inmuebles destinados al funcionamiento del establecimiento educativo.

Remarca sobre el punto que los bienes inmuebles si bien se encuentran a nombre del recurrente, de conformidad con los asientos registrales, los mismos son gananciales.

Atento al fallecimiento de su esposa, con fecha 15 de enero de 2015 se produjo la disolución de la sociedad conyugal, y por lo tanto, a partir de esa fecha, debió acreditar el uso gratuito, locación, comodato, o alguna de las demás previsiones de la normativa citada, con relación al cincuenta por ciento (50%) indiviso restante de los bienes, lo que no se ha agregado en las actuaciones.

Por ello, opone que no se cumple con uno de los requisitos exigidos por las normas vigentes, no resultando prueba suficiente, el testimonio de la administración provisional, adjuntado en copia en autos.

Advierte que la Resolución N° 15323 expedida por la Dirección General de Escuelas y Cultura, reconoce como titulares al recurrente y a su esposa y que le fue requerida la agregación del certificado actualizado de DIPREGEP, con resultado negativo.

Concluye que, toda vez que la parte interesada no ha acreditado disponer del cincuenta por ciento (50%) indiviso mencionado y tampoco ha adjuntado la documentación expedida por la Dirección General de Escuelas y Cultura luego del fallecimiento de su esposa (con relación a la titularidad de los servicios educativos), no corresponde hacer lugar al recurso impetrado, y confirmar en todos sus términos la disposición impugnada.

III.- VOTO DE LA CDRA. MARIA FERNANDA CAMPO: Que tal como ha quedado delineada la cuestión controvertida en la presente instancia, corresponde establecer si la Disposición Delegada SEATYS SLM N° 070-06, dictada con fecha 22 de enero de 2018 por el Departamento de Coordinación La Matanza de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, por la que se rechaza el beneficio de exención de pago del Impuesto Inmobiliario respecto de las partidas inmobiliarias N° 070-004579-0, 070-016598-1, 070-012135-6 y 070-355951-4, se ajusta a derecho.

A fin de resolver la cuestión de fondo, cabe recordar que la norma invocada a los efectos de requerir la exención de pago del tributo, art. 177 del Código Fiscal, estatuye que "*Están exentos de este impuesto: ...L) Los inmuebles pertenecientes o*

cedidos en uso gratuito a los establecimientos educativos reconocidos y autorizados por la Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia, y destinados total o parcialmente al servicio educativo. Asimismo, esta exención alcanzará a los bienes inmuebles locados o cedidos en comodato, usufructo o uso no gratuito, a los mencionados establecimientos, siempre que se encontraren destinados en forma exclusiva y habitual al servicio educativo y cuando las contribuciones, tasas, impuestos o expensas comunes que gravan el bien fueren a su cargo.”.

Sentado ello, cabe señalar que las exenciones tributarias, deben resultar de la letra de la ley, de la indudable intención del legislador o de la necesaria implicancia de las normas que las establezcan (Fallos 277:373; 279:226; 283:61; 284:341; 286:340; 289:508; 292:129; 302:1599) y su interpretación debe practicarse teniendo en cuenta el contexto general de las leyes y los fines que las informan (Fallos 285:322, entre otros), ya que la primera regla es dar pleno efecto a la intención del legislador (Fallos 319:1311 y 1855; 321:1616; 326:3168). Ello, conforme el criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, en la causa B.58.727, "Sociedad Rural Cañuelas", Sentencia del 25/06/2003 y lo expresado en autos "Asociación Argentina de Adventistas de Séptimo Día c/ Prov. Bs. As. (Dirección de Rentas) s/ demanda contencioso administrativa", Sentencia de fecha 17/10/2018.

En el caso particular de la exención cuyo reconocimiento petitiona la apelante, es de aquellas que la doctrina ha considerado "mixtas", es decir, respecto de las que se requiere la acreditación de dos aspectos o presupuestos: uno, de carácter subjetivo y el otro, objetivo.

Cabe poner de resalto que no resulta controvertido el hecho que se trata del establecimiento educativo denominado "Instituto Educacional Estrada" sito en el Partido de La Matanza y reconocido por la Dirección General de Escuelas y Cultura de la Provincia de Buenos Aires (ver fojas 9, 76 y 78/79).

Pero, se encuentra en debate el primero de los presupuestos de la norma (el subjetivo), vinculado a la acreditación de quiénes serían los propietarios del establecimiento.

Sobre esta temática, referida a quien detentan la calidad de contribuyentes de Impuesto Inmobiliario, esta Alzada ha tenido oportunidad de expedirse in re "Club Atlético San Isidro", de fecha 25 de noviembre de 2024, Registro N°4814, siendo aplicables sus fundamentos.

Así, es de destacar que el Impuesto Inmobiliario resulta un tributo directo, real y predeterminado, cuya estructura básica se sustenta en el Catastro Territorial, siendo indispensable el conocimiento de las propiedades con sus elementos de

individualización física, sus connotaciones jurídicas y su valor económico. Ese carácter de impuesto real, lo involucra con una clasificación que ha sido muy criticada por la doctrina. Si bien es cierto que el legislador al diseñarlo, ha prescindido en general de las circunstancias que rodean al contribuyente, centrándose en las características de bien, lo cierto es que al acercarnos al análisis de las exenciones y demás beneficios fiscales relacionados con el tributo, comienzan a aparecer con un rol protagónico, elementos absolutamente subjetivos, excluyendo del pago u otorgándose descuentos, bonificaciones o tratamientos alicuotarios menores, atendiendo a las especiales características de los sujetos involucrados como contribuyentes. Paralelamente, en el Código Fiscal no se define expresamente el aspecto material del hecho imponible, sino justamente, a través del análisis de su aspecto subjetivo. El artículo 169 dispone que *“Los titulares de dominio, los superficiarios, los usufructuarios y los poseedores a título de dueño pagarán anualmente por los inmuebles situados en la Provincia, el impuesto establecido en el presente Título, que estará conformado por un básico y además -en caso que corresponda- un complementario, de acuerdo a las siguientes disposiciones...”*.

De tal enumeración se concluye que el presupuesto fáctico definido por el legislador, el elemento determinante, es la disponibilidad económica que un sujeto tenga respecto de un bien inmueble, más que su título jurídico (JARACH, Dino: "El Hecho Imponible", Abeledo Perrot, Bs. As. 1982, 3º edición), mas no la disponibilidad jurídica, extremo que no alcanza a los sujetos enumerados supra.

Como bien señala la doctrina (Sastre, Agustín. “El Impuesto Inmobiliario provincial. Una nueva perspectiva” Publicado en IMPUESTOS 2013-1 , 58 • LLBA 2013 (junio), 465), en diversos informes técnicos de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (40/04, 48/04 entre otros) y Consultas (182/05, y 215/04 entre otras), se ha sostenido que los poseedores que acrediten la posesión real y efectiva, desplazan a los titulares registrales, en tanto lo que verdaderamente considera el legislador para gravar es la renta efectiva o potencial que se pueda obtener del bien. En el Impuesto inmobiliario el objeto de la prestación lo constituye el o los inmuebles que sirven de medida del impuesto, pero el mismo no se paga con esos bienes inmuebles, sino con los recursos que disponga u obtenga el sujeto pasivo de sus actividades, o de ese bien o de otros bienes.

En otro dictamen emitido por la entonces Dirección Provincial de Rentas (122/2001), se estima para un caso de enorme similitud: “...De la documentación acompañada surge claramente la posesión en cabeza de la fundación del inmueble individualizado en el capítulo I de esta providencia acta de constatación, promesa de donación del inmueble. En esta última se establece lo siguiente: *“La posesión del inmueble libre de ocupantes, intrusos y/o terceros fue entregada con anterioridad a*

la presente, con fecha 23 de Diciembre de 1996 y recibida de conformidad por la "FUNDACIÓN AA" hecho que ratifican en este acto" (conf. Cláusula Tercera). Cabe agregar que la autoría del instrumento está dada desde que las firmas estampadas al pie del mismo han sido certificadas por escribano público. Con referencia a que la entidad reviste el carácter de poseedora del inmueble, y no de titular de dominio, corresponde señalar que en opinión de esta Subdirección, ello no es óbice para el encuadramiento en la exención, en virtud de que los poseedores a título de dueño son contribuyentes del impuesto (cf. art. 129 Código Fiscal t.o. 1999), razón por la cual es procedente reconocer el beneficio en cabeza de la fundación de que se trata que ha acreditado la condición prevista en la norma. III.- CONCLUSIÓN La Fundación peticionante, en su carácter de poseedora del inmueble de que se trata, resulta susceptible de encuadrarse en el beneficio del art. 137 inc. d del Código Fiscal t.o. 1999, de configurarse los restantes requisitos exigidos por la norma..."

También se expuso que: "...Es de notar que tal criterio, se halla reforzado con la mera observancia de los supuestos de eximición previstos en el mismo artículo, respecto de los cuales su terminología evidencia el criterio amplio utilizado por el legislador cuando se refiere a los sujetos beneficiados como: "propietarios y demás responsables" (incisos j, n, ñ, o), "inmuebles que posean" (inciso c), de lo que se desprende del enunciado general del art. 137 la intención del legislador de establecer una correspondencia entre el sujeto beneficiario de la dispensa y el que resulta titular del hecho imponible de conformidad al art. 129 ...". (Informes N° 102/2001 y 36/2002) Como vemos, la propia Autoridad de Aplicación ha reconocido la procedencia del beneficio, asumiendo que el poseedor a título de dueño, resulta contribuyente.

Ahora bien, en los considerandos del Acto recurrido, se hace hincapié sobre el fallecimiento de la esposa del apelante para solicitarle documentación a éste, tendiente a aclarar la situación de la propiedad del Establecimiento Educativo, y, no conforme con la información adicional brindada en autos, deniega la solicitud de exención del Impuesto Inmobiliario.

Del análisis de los citados antecedentes acompañados por el recurrente, surge claramente que desde hace aproximadamente treinta años se encuentra a cargo del citado "Instituto Educativo Estrada".

A mayor abundamiento, cabe señalar que el Instituto Educativo Estrada consta en el Padrón Oficial de Establecimientos Educativos 2017 y 2018 publicado en el portal oficial del estado argentino www.argentina.gob.ar.

Por su parte, en las impresiones de la base de datos de la ARBA, adunadas por la propia Agencia a fojas 48/51, surge que el Dr. Diego Atilio Balsamo figura como

único titular (100%) de los bienes inmuebles identificados con las partidas inmobiliarias N° 070-004579-0, 070-355951-4, 070-016598-1, y 070-012135-6, respectivamente.

A su vez, a fojas 52, figura la constancia que el apelante es el responsable del Impuesto Inmobiliario de las partidas inmobiliarias citadas, también en el porcentaje del cien por ciento (100%).

Por su parte, a fojas 89/90 se observa copia de la declaratoria de herederos de la Sra. Carmela Saitta Morena, fallecida el 15/01/2015, en la que se enuncian al recurrente y a sus dos hijos.

Resulta evidente que fue el fallecimiento de la esposa del apelante, lo que determina la denegatoria del beneficio solicitado.

Ahora pues, en razón de la cuantiosa documentación aportada por las partes (apelante y ARBA), sin llegar a profundizar sobre cuestiones registrales ni de ganancialidad en el matrimonio, resulta relevante destacar que a fojas 139 luce copia del testimonio judicial de administración provisional de los bienes del proceso sucesorio de la esposa del Sr. Balsamo, designándolo a él, quien aceptó tal nombramiento el día 07/09/2015 ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 19 de la Justicia Federal, siendo esto suficiente para solicitar los beneficios impositivos que por derecho correspondan.

En razón de tratarse la solicitud de exención del período 2017, es decir con posterioridad a lo explicitado en el párrafo precedente, considero que se evidencian cumplidas las condiciones establecidas por la normativa citada, y por consiguiente corresponde revocar el acto apelado, debiendo la Agencia de Recaudación dictar, dentro de los treinta (30) días de notificada la presente, nueva resolución en la que se establezca el beneficio de exención de pago del Impuesto Inmobiliario dispuesto por el artículo 177 inciso L) del Código Fiscal (T.O. 2011), respecto de los bienes inmuebles donde funciona el “Instituto Educacional Estrada”, lo que así se declara.

POR ELLO, VOTO: 1º) Hacer lugar al recurso de apelación incoado a fojas 135/138 por el Dr. Diego Atilio Balsamo, por su propio derecho, contra la Disposición Delegada SEATYS SLM N° 070-06, dictada con fecha 22 de enero de 2018 por el Departamento Coordinación La Matanza de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). 2º) Dejar sin efecto el acto impugnado y ordenar al Fisco, que dicte dentro del plazo de 30 días contados desde la recepción de las presentes actuaciones, una nueva Disposición en base a lo expuesto en el presente pronunciamiento.

VOTO DE LA DRA. MARIANA RODRIGUEZ: Que adhiero a lo resuelto por la vocal

instructora, Cra. María Fernanda Campo, en virtud de las consideraciones de hecho y de derecho que se expresan en su voto.

VOTO DEL DR. GABRIEL FABIAN DE PASCALE: Adhiero, por los fundamentos expresados al voto de la Vocal instructora, Cra. María Fernanda Campo.

POR ELLO, SE RESUELVE: 1º) Hacer lugar al recurso de apelación incoado a fojas 135/138 por el Dr. Diego Atilio Balsamo, por su propio derecho, contra la Disposición Delegada SEATYS SLM N° 070-06, dictada con fecha 22 de enero de 2018 por el Departamento Coordinación La Matanza de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). 2º) Dejar sin efecto el acto impugnado y ordenar al Fisco, que dicte dentro del plazo de 30 días contados desde la recepción de las presentes actuaciones, una nueva Disposición en base a lo expuesto en el presente pronunciamiento. Regístrese, notifíquese a las partes y al Señor Fiscal de Estado y devuélvase a la citada Agencia, a los fines indicados.

Digitally signed by CAMPO María Fernanda
Date: 2026.07.16 09:48:27 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

María Fernanda Campo
Vocal
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by RODRIGUEZ Mariana
Date: 2026.07.16 12:47:40 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Mariana Rodriguez
Vocal
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by DE PASCALE Gabriel Fabián
Date: 2026.07.16 15:03:44 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Gabriel Fabián De Pascale
Vocal
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by SALINAS GIUSTI Rodrigo Hernán
Date: 2026.07.16 15:06:57 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Rodrigo Salinas Giusti
Secretario
Tribunal Fiscal de Apelación



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2026 - "Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última Dictadura cívico militar"

Providencia

Número: PV-2026-25040138-GDEBA-TFA

LA PLATA, BUENOS AIRES

Jueves 16 de Julio de 2026

Referencia: "BALSAMO DIEGO ATILIO" - 2360-0528256/17

Se deja constancia que la Sentencia dictada bajo el GEDO INLEG-2026-25039440-GDEBA-TFA se ha registrado en esta Sala III con el N° 5073.

Digitally signed by SALINAS GIUSTI Rodrigo Hernán
Date: 2026.07.16 15:10:39 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Rodrigo Salinas Giusti
Secretario
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.07.16 15:10:40 -03'00'