

“SANCHEZ NORA LÍA C/AFIP-DGI (DGSS)  
S/PROCESO DE CONOCIMIENTO”  
CNACAF, SALA IV, DEL 25/4/2019.

Exclusión de Monotributo.

Gestión de cobranza de alquileres. Concepto de Ingresos Brutos.

# Hechos

2

- Un contribuyente promueve demanda contra la AFIP solicitando la nulidad de la resolución que lo excluyó de pleno derecho del Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes, por exceder el límite máximo de ingresos de su categoría.
- El accionante tiene como actividad la administración de inmuebles propiedad de terceros que los destinaban a locación.
- La demanda fue rechazada en primera instancia, criterio se revirtió en Cámara, recurso de apelación mediante, donde se declaró la nulidad de la resolución del fisco.

# SUMARIO

- La Cámara interpreta que operación por “cuenta ajena”, debe implicar un mandato expreso de administración de los propietarios.
- No resulta una interpretación razonable tomar los ingresos por “cuenta ajena” para determinar si se superaron los montos máximos de ingresos, determinados en el art. 8° del Anexo ley 26.565.
- Tomar lo recaudado por las operaciones por “cuenta ajena” como base imponible, sin la depuración de las operaciones de intermediación (comisión), implicaría atribuirle al contribuyente en los hechos una capacidad contributiva que no le pertenece.

# SUMARIO

4

- Deben entenderse como Ingresos Brutos, en los términos del art. 3 del Anexo de la Ley 26.565, “...a las remuneraciones totales obtenidas por los servicios prestados..”, que en este caso, recibiera por sus tareas de cobranza de alquiler por orden de los propietarios.



# Conclusiones

- En el análisis de las relaciones jurídicas tributarias debe prevalecer el principio de la realidad económica.
- En las interpretaciones judiciales debe prevalecer un análisis razonable y sistemático de las normas, que haga prevalecer la verdadera razón de las normas por sobre el ritualismo jurídico.
- En las operaciones realizadas por “cuenta ajena” debe existir un mandato expreso para poder depurar los ingresos totales.
- En las tareas de intermediación, sólo puede considerarse ingresos brutos, a los fines del art.8 de la ley 26.565, aquellos que se correspondan a remuneraciones por servicios prestados.
- Lo contrario, implicar afectar al contribuyente con una capacidad contributiva ajena