



**I** NSTITUTO  
**U** NIVERSITARIO  
**A** ERONAUTICO

Facultad de Ciencias de la  
Administración

Departamento Desarrollo Profesional

Lugar y fecha: 09/04/2014 -

Bell Ville

INFORME DE ACEPTACIÓN del PROYECTO DE GRADO

Título del Proyecto de Grado: Fideicomiso Agropecuario

Una Alternativa para Financiar al Sector

Integrantes: Pepicelli María Soledad - Contador Público

Profesor Tutor del PG: Eduardo Raúl zara - Contador Público

Miembros del Tribunal Evaluador:

Resolución del Tribunal Evaluador

- El PG puede aceptarse en su forma actual sin modificaciones.
  
- El PG puede aceptarse pero el/los alumno/s debería/n considerar las Observaciones sugeridas a continuación.
  
- Rechazar debido a las Observaciones formuladas a continuación.

Observaciones:

# Fideicomiso Agropecuario

Una Alternativa para Financiar al Sector

## **Autora**

María Soledad Pepicelli

Contador Público – 2014

Instituto Universitario Aeronáutico de Córdoba

## **Tutor**

Eduardo Raúl Zara

Contador Público

## Índice General

Índice General	3
Dedicatorias	4
Agradecimientos	5
Resumen del Trabajo	6
Glosario	8
Palabras Claves	11
Objetivos y Alcances	12
Introducción	13
Capítulo 1: Contrato de Fideicomiso – Ley 24.441.	15
Capítulo 2: Clasificación de los Fideicomisos.	32
Capítulo 3: Modelos de Fideicomisos Agropecuarios.	41
Capítulo 4: Tratamiento Contable e Impositivo del Fideicomiso Agropecuario.	53
Capítulo 5: Comparación: Fideicomiso y Sociedad de Responsabilidad Limitada en el Sector Agropecuario.	79
Bibliografía	91
Anexos	92

## **Dedicatoria**

A mi hija por nacer que ha sido la motivación para el comienzo y conclusión de este trabajo.

## **Agradecimientos**

A la Cra. Mirian Mustafá por responder a mis consultas para el inicio de este Proyecto de Grado.

A mi Tutor, Cr. Eduardo Zara por atender a mis consultas y evacuar dudas durante el Anteproyecto y Proyecto de Grado.

## **Resumen del trabajo**

Este trabajo final de grado me ha propuesto realizar una investigación de un tema que me interesaba conocer por su difundida utilización y me ha permitido adquirir el conocimiento de la figura del fideicomiso en todos sus aspectos especialmente en el sector agropecuario que es el de mi mayor interés.

En el capítulo 1 he desarrollado los antecedentes históricos de la figura del fideicomiso, sus orígenes y de acuerdo a la Ley 24.441 se describen las partes del contrato del fideicomiso, integrantes, obligaciones, relaciones, ventajas y desventajas que brinda esta figura.

En el capítulo 2 describí las clasificaciones del fideicomiso según la Ley 24.441 y la Comisión Nacional de Valores y luego de acuerdo a las distintas modalidades que se presentan habitualmente con el transcurso del tiempo, clasificaciones según su objeto.

En el capítulo 3 expliqué las distintas modalidades de fideicomisos que se dan en el sector agropecuario.

En el capítulo 4 describí y analicé el tratamiento contable e impositivo que merece el fideicomiso agropecuario.

En el capítulo 5 realicé comparación en rasgos generales del fideicomiso y la Sociedad de Responsabilidad Limitada aplicados ambos al sector agropecuario.

El fideicomiso es una figura que a partir de la sanción de la Ley N° 24.441 ha tenido un gran auge, siendo muy utilizada en diferentes ámbitos de la vida cotidiana.

La figura del contrato de Fideicomiso se perfila como un novedoso instrumento para atraer a los fondos de inversión institucional y/o inversora que actúan en el mercado de capitales a financiar proyectos de inversión agropecuarios.

El fideicomiso es un vehículo apto para transparentar las obligaciones, responsabilidades y derechos de quienes están a cargo de estos proyectos de inversión, dotando de mayor seguridad jurídica a estos negocios. El valor agregado del fideicomiso es el de convertirse en una garantía aceptable para el acreedor financiero.

La utilización del contrato de fideicomiso puede facilitar el agrupamiento de pequeñas y medianas empresas agropecuarias con objetivos comunes, reduciendo costos fijos

unitarios al incrementar la escala de producción, mejorando así la rentabilidad del conjunto.

Como hemos visto a lo largo del presente trabajo, esta figura es utilizada para múltiples situaciones de la vida actual, desde dejar un testamento, garantizar un crédito, concretar obras públicas, construir un edificio, como medio de financiación o realizar un sin fin de negocios.

Es válido afirmar que se trata de un instrumento jurídico seguro y completo para el desarrollo de cualquier actividad económica, pero de ninguna manera debemos confundir las bondades de esta herramienta con el supuesto de que su utilización garantice el éxito del negocio.

## Glosario

Cría: Actividad destinada a la producción de terneros, para ello se debe cumplir determinadas etapas para lograr la producción de animales. Las etapas comprenden el servicio, la unión del macho y la hembra, le sigue los procesos de gestación, luego la parición, posteriormente surge el destete como consecuencia de la separación del ternero de la madre, este ternero es el origen del proceso de la cría de animales.

Invernada: Actividad que consiste en el engorde de animales con el objetivo de venderlos para el consumo.

Transformación biológica: Comprende los procesos de crecimiento, deterioro, producción y procreación que produce cambios cualitativos y/o cuantitativos en los activos biológicos.

Activos biológicos: Están compuestos por los vegetales y animales vivientes utilizados en la actividad agropecuaria. Pueden estar en crecimiento, producción o terminados.

Activos biológicos en desarrollo: Son aquellos que no han completado aún su proceso de desarrollo hasta el nivel de poder ser considerados en producción, (ejemplo: árboles frutales, frutas inmaduras, terneros etc., cuyo proceso biológico de crecimiento no ha concluido, aunque se pueden obtener del mismo bienes secundarios comercializables).

Activos biológicos en producción: Son aquellos cuyo proceso de desarrollo les permite estar en condiciones de producir sus frutos (por ejemplo: animales y plantas destinadas



a funciones reproductivas, árboles frutales y florales en producción, vacas lecheras, ovejas que producen lana, etc.).

Activos biológicos terminados: Son aquellos que han concluido su proceso de desarrollo y utilizados en otros procesos productivos (por ejemplo: novillos terminados, frutos maduros, bosques aptos para la tala, etc.).

Costos de reposición: Este se establece acumulando todos los conceptos de un elemento que integran su costo original, expresados cada uno de ellos en términos de su reposición, a la fecha de su medición.

Valor neto de realización: Es el importe que se puede obtener de un activo por su enajenación en el mercado, en el curso normal del negocio, deduciendo los costos estimados necesarios para llevarlo a cabo.

Valor de uso: Definido como el valor actual esperado de los flujos netos de fondos que deberían surgir del uso de los bienes y de su disposición al final de su vida útil (o de su venta anticipada, si ella hubiera sido resuelta).

Valor recuperable: Entendido como el mayor valor entre: El valor neto de realización y su valor de uso.

Actividad primaria: Son aquellas que se dedican puramente a la extracción de los recursos naturales, ya sea para el consumo o para la comercialización. Las principales actividades del sector primario son la agricultura, la ganadería, producción de madera, la silvicultura, la apicultura, la acuicultura, la caza y la pesca.

Agricultura: Es el conjunto de técnicas y conocimientos para cultivar la tierra y la parte del sector primario que se dedica a ello. En ella se engloban los diferentes trabajos de tratamiento del suelo y los cultivos de vegetales.

Ganadería: Consiste en el manejo de animales domesticables con fines de producción para su aprovechamiento. De la especie ganadera, se pueden obtener diversos productos derivados, tales como la carne, leche, huevos, cueros, lana y miel, entre otros.

[

Silvicultura: Es el cuidado, explotación y cultivo de los bosques, cerros o montes.

Apicultura: Actividad dedicada a la crianza de las abejas y a prestarles los cuidados necesarios con el objetivo de obtener y consumir los productos que son capaces de elaborar y recolectar. El principal producto que se obtiene de esta actividad es la miel.

Acuicultura: Es el conjunto de actividades, técnicas y conocimientos de crianza de especies acuáticas vegetales y animales.

## Palabras Claves

Titulización (securitización)

Trust

Sui Generis (de su genero)

Creación Pretoriana

Fideicommissum

Pool

Leasing

Stock

Call (opción de compra)

Put (opción de venta)

Feedlot

## **Objetivos y Alcance**

Objetivos: Analizar el funcionamiento y las partes que conforman al fideicomiso conociendo todos sus aspectos y modalidades de aplicación ya que es un contrato muy utilizado en la actualidad porque se ajusta a todo tipo de proyectos que se desean emprender, especialmente conocer el fideicomiso aplicado al sector agropecuario y dentro de este, las distintas modalidades que se pueden dar.

Analizar la legislación vigente y los aspectos contables e impositivos que hay que tener en cuenta a la hora de decidir que figura elegir o cual es la más acorde al negocio que vamos a emprender, comparado con otra figura legal.

Alcance: El presente trabajo nos mostrará las características generales y particulares del Contrato del Fideicomiso, los modelos a constituir, sus ventajas y desventajas tanto impositivas como contables.

Este trabajo pretende dar los fundamentos de porque son tan utilizados los Fideicomisos en la actualidad para emprender cualquier proyecto de inversión comparado puntualmente con una Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Además está orientado a un nivel estratégico, dado que servirá para la toma de decisiones a aquellos que quieren emprender un negocio y no están decididos que figura jurídica elegir, que brinde buena rentabilidad con bajos costos de inversión.

## Introducción

El presente trabajo pretende servir como un medio introductorio a lo que es el contrato de fideicomiso en todas sus variantes especialmente el aplicado al sector agropecuario.

La elección del presente trabajo se debe al deseo de conocer un medio muy difundido y utilizado en la actualidad que sirve como fuente de inversión y crédito, pero con posibilidades de otorgar grandes beneficios en todas sus variantes. A medida que fui profundizando y desarrollando el presente trabajo comprendí lo acertado de la elección porque debido a las constantes necesidades de adaptación que generan los mercados y las economías existentes, el hombre busca con diversos mecanismos proveerse de herramientas que permitan lograr el mayor cumplimiento de los objetivos, con los menores costos y riesgos a su alcance.

El **fideicomiso** (fiducia significa fe, confianza) es una figura jurídica que permite aislar **bienes**, flujos de fondos, **negocios**, **derechos**, etc. en un **patrimonio** independiente y separado con diferentes finalidades. Es un instrumento de uso muy extendido en el mundo.

En nuestro país se perfecciona a través de un **contrato** y está regulado por la **Ley** N° 24.441 "**Financiamiento** de la vivienda y la **construcción**" (artículos 1° a 26° inclusive). Esta ley es clara, la figura es considerada segura y aplicable a una gran variedad de asuntos en razón de sus características y ventajas comparativas.

Existe fideicomiso cuando en un contrato una **persona** le transmite la **propiedad** de determinados bienes a otra, en donde esta última la ejerce en beneficio de quien se designe en el contrato, hasta que se cumpla un plazo o condición. El fideicomiso no es el único instrumento que permite llevar adelante un negocio, simplemente cuenta con ciertas ventajas por las cuales merece ser evaluado. En esencia, la utilización de la figura del fideicomiso permite al inversor invertir su **capital** en un negocio que será manejado por un experto (el fiduciario) que actúa con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios. Se propone como instrumento jurídico, puesto que es consistente con los **principios** de confianza con los que muchos negocios se llevan a cabo.

La figura del fideicomiso puede ser utilizada para múltiples objetivos. Cuenta con las ventajas de permitir armar **estructuras** jurídicas que se ajustan de forma muy precisa al **objetivo** buscado.

El fideicomiso no asegura rendimientos, sino que asegura experiencia, diligencia y **honestidad** en el manejo del negocio.

Teniendo en cuenta el alto costo del **sistema** financiero y la cantidad de trámites y documentación que deben cumplir las **empresas** para conseguir financiamiento formal, se presenta oportuno evaluar al fideicomiso como un mecanismo que permita formalizar los negocios existentes y ampliarlo a inversores que antes no participaban.

Es por lo antes mencionado y por la importancia explicada es que decido a través de los cinco capítulos que siguen desarrollar este trabajo.

# CAPITULO 1

## CONTRATO DE FIDEICOMISO

LEY 24.441

## 1. Antecedentes Históricos

A inicios de la década del '90, con la apertura de la economía y el advenimiento del fenómeno de la globalización, comenzaron a incorporarse al ordenamiento jurídico argentino ciertas figuras propias del mundo anglosajón. Básicamente el fenómeno se dio con más fuerza en el ámbito del mercado de capitales argentino, a través de la oferta pública de valores negociables; se requería en ese mercado una figura similar al trust para utilizarla en la “titulización” de activos financieros. El negocio de la titulización, requería de una figura que tuviese la titularidad o propiedad de los bienes aportados lo suficientemente aislados del riesgo de quien los transmitía y también del riesgo propio del sujeto que ejerce las funciones de propietario imperfecto en razón de la confianza en él depositada. Esto constituyó el verdadero motor que impulso a tipificar el contrato de fideicomiso por ley 24.441 sancionada en el año 1.995 en medio del periodo neoliberal en la Argentina -1989/1999-, (años en que nuestro país se encontraba gobernado por Carlos Saúl Menen, durante sus presidencias se realizó un drástico proceso de reformas de mercado, que transformó de raíz la estructura económica y social del país. Algunas de las reformas estructurales de orientación neoliberal como privatización de empresas estatales, flexibilizar la economía, liberalizar el mercado interno, desplegar una apertura financiera al capital transnacional y desarrollar una política de reducción del gasto del Estado).

Necesitábamos un instrumento que permitiese que los bienes así transmitidos no se confundan con el propio patrimonio de quien actuase como fiduciario y que no pudiera ser agredido por los acreedores del mismo, como tampoco podría ser alcanzado por los acreedores del transmitente de los activos financieros incorporados al nuevo patrimonio así conformado. Para responder a esta necesidad, la ley permite la combinación sistemática del contrato de fideicomiso y del artículo 2662 del Código Civil, norma que dio por terminada la discusión acerca de la vigencia del dominio fiduciario afirmando su existencia positiva en nuestro ordenamiento. A esos fines nuestro país cuenta con la figura latinoamericana del fideicomiso “sui generis”, que no es más que una consecuencia de no poder adoptar el trust en los países de tradición jurídica romana como el nuestro. El trust requiere para existir el denominado “sistema de la doble propiedad”, concepto inaceptable para el derecho civil de raíz continental, para el cual



el carácter principal del dominio no es otro más que la exclusividad; este fideicomiso “sui generis”, (de su género) brevemente descripto hasta aquí, se diferencia del “fideicommissum” romano y del “trust” anglosajón. No es idéntico el significado del fideicomiso del derecho romano al del derecho anglosajón, pues a pesar de algunas similitudes muy genéricas la funcionalidad de uno y otro revela diferencias específicas (1).

El primer antecedente histórico que se puede encontrar del trust nos hace retornar a Roma. Allí existían dos figuras afines: la fiducia y el fideicomiso testamentario. Ambas instituciones fueron creadas con el fin de eludir ciertas prohibiciones legales para la realización de algunos actos jurídicos. Se los conocía como “negocios de fiducia” porque lo característico de ambas instituciones era la confianza depositada en el fiduciario para el cumplimiento del encargo recibido del fiduciante. La fiducia o pactum fiduciae era una convención anexa a una enajenación por mancipatio o por in jure cessio (constituye un modo de transmitir la propiedad tanto de las cosas mancipables cuanto de las no mancipables) y que desaparece cuando esos modos de enajenar caen en desuso. En un comienzo el deber de restitución de la cosa quedaba librada a la buena fe del fiduciario, por cuanto éste se convertía en propietario de la misma, pero con el tiempo el fiduciante fue adquiriendo una serie de acciones de creación pretoriana para su protección frente a los abusos del fiduciario. Pasamos así de la fiducia “pura” a una fiducia “legal”, en la que las acciones reguladas por el derecho reemplazaron a la fides primitiva. Los fines más comunes para los que se utilizaba la fiducia eran la fiducia cum creditore (fiducia con el acreedor) y la fiducia cum amico (fiducia con un amigo).

Paulatinamente ambas figuras fueron cayendo en desuso, siendo reemplazadas por nuevos esquemas contractuales que satisficieron con más efectividad y simpleza los fines perseguidos por la antigua fiducia, tales como la prenda, el mandato y el depósito.

El fideicommissum o fideicomiso testamentario era empleado por el testador que deseaba beneficiar mortis causa a una persona que carecía de capacidad hereditaria a su respecto, por lo que no quedaba más recurso que encomendar a su heredero el cumplimiento de su voluntad de transmitir a dicha persona la propiedad sobre un objeto

particular o de parte del acervo hereditario (3). El cumplimiento de la encomienda del testador quedaba sujeta a la buena voluntad del fiduciario.

(1) Guastavino, Elías P, “La Propiedad Participada y sus Fideicomisos”, Ed. La Rocca, Bs. As. 1.994

(3) Lisoprawski, Silvio V. y Kiper, Claudio M. “Fideicomiso. Dominio Fiduciario. Securitización, Segunda Edición, Depalma, Buenos Aires, 1996.

## 2. Origen Legal

Las fuentes legales del fideicomiso están dadas, básicamente, por las normas que le dan tratamiento a la forma jurídica: El código civil y la ley 24441.

En primer lugar, los artículos 2661 y 2662 del código civil definen dos conceptos, el del “dominio imperfecto” citado como un derecho real renovable, el cual permite ceder una propiedad pero solo para su utilización o aplicación (por esto dice que se enajene únicamente su dominio útil). Luego el artículo 2662 define como “dominio fiduciario” al que surge de un contrato (o testamento) pero cuya duración es temporaria de acuerdo con el contrato antes citado, ya que los bienes luego deberán ser entregados a quienes corresponda de acuerdo con el mismo.

En segundo lugar, la ley 24441, en su artículo 1, define: Habrá fideicomiso cuando una persona (fiduciante) transmita la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario), y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario.

## 3. Caracteres del Contrato de Fideicomiso

- a) Bilateral: Es necesario que existan dos partes, el fiduciante y el fiduciario.
- b) Consensual: Queda perfeccionado desde el momento en que las partes hubieran dado su consentimiento.
- c) Oneroso: La Ley N° 24441 establece que “salvo estipulación en contrario, el fiduciario tendrá derecho al reembolso de los gastos y a una retribución”.
- d) Confianza: Es un aspecto fundamental en este contrato. El fiduciante deposita una total confianza en el fiduciario.

- e) Formal: El contrato deberá cumplir con ciertas exigencias establecidas en la Ley N° 24441.

#### 4. **Dominio Fiduciario**

El código civil en el título referido al Dominio Imperfecto, en su artículo 2662 establece que:

**Artículo 2662** – El dominio fiduciario es el que se adquiere con razón de un fideicomiso constituido por contrato o por testamento, y está sometido a durar solamente hasta la extinción del fideicomiso, para el efecto de entregar la cosa a quien corresponda según el contrato, el testamento o la Ley.

El dominio que posee el fiduciario sobre los bienes no es pleno o perfecto, sino que se trata de un dominio imperfecto, no perpetuo. Se trata de una propiedad cuya duración en el tiempo está sujeta a una condición o plazo resolutorio. La propiedad está sujeta al cumplimiento del encargo recibido por el fiduciante, el cual está especificado en el contrato. Según lo establece la Ley N° 24441, el fideicomiso nunca podrá durar más de treinta años.

En muchas partes de la Ley N° 24441, se menciona dominio fiduciario y propiedad fiduciaria, indistintamente ambos conceptos, sin embargo existen diferencias. El concepto de propiedad fiduciaria es más amplio que el de dominio, ya que mientras este último se refiere solamente a cosas, el primero también hace referencia a otros tipos de bienes como créditos, objetos incorporeales, etc.

El artículo 1° de la mencionada Ley hace referencia al concepto de “propiedad fiduciaria”, por lo que el legislador intentó ampliar los tipos de bienes que se pueden transmitir al fideicomiso. De hecho el proyecto original de la que luego sería la Ley N°

24441 hacía referencia al dominio fiduciario, siendo cambiado posteriormente por el término “propiedad fiduciaria”.

## 5. **Insuficiencia del Patrimonio del Fideicomiso**

En el caso de los fideicomisos ordinarios, el artículo 16 de la Ley establece que “la insuficiencia de los bienes fideicomitidos para atender a estas obligaciones, no dará lugar a la declaración de su quiebra. En tal supuesto y a falta de otros recursos provistos por el fiduciante o el beneficiario según visiones contractuales, procederá a su liquidación, la que estará a cargo del fiduciario, quien deberá enajenar los bienes que lo integren y entregará el producido a los acreedores conforme al orden de privilegios previstos para la quiebra”.

En el caso de los fideicomisos financieros, el artículo 23 de la Ley N° 24441 establece que “en caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, si no hubiere previsión contractual, el fiduciario citará a asamblea de tenedores de títulos de deuda, lo que se notificará mediante la publicación de avisos en el boletín oficial y un diario de gran circulación del domicilio fiduciario, la que se celebrara dentro del plazo de sesenta (60) días contados a partir de la última publicación, a fin de que la asamblea resuelva sobre las normas de administración y liquidación del patrimonio”.

En relación al quórum, según establece el artículo 24 de la Ley N° 24441, “la asamblea se considerara válidamente constituida cuando estuviesen presentes tenedores de títulos que representen como mínimo dos terceras partes del capital emitido y en circulación; podrá actuarse por representación con carta poder certificada por escribano público, autoridad judicial o banco; no es necesaria legalización ... si no hubiese quórum en la primera citación se deberá citar a una nueva asamblea la cual deberá celebrarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha fijada para la asamblea no efectuada; esta se considerara valida con los tenedores que se encuentren presentes”.

## 6. Títulos de Deuda y Certificados de Participación en Fideicomisos Financiero

El fideicomiso financiero es un instrumento que le permite al inversor participar de un proyecto o de un cobro futuro determinado a través de una colocación de deuda o una participación de capital.

De esta forma, comprando títulos de deuda de un fideicomiso, el inversor le presta dinero al fideicomiso con el fin de adelantar fondos a un proyecto o a un flujo futuro de pagos. Durante el período de vigencia y hasta el vencimiento del título, el inversor va recibiendo la devolución del dinero aportado más una tasa de interés pactada.

Si el inversor quiere asumir un riesgo mayor y participar de las ganancias del proyecto, puede invertir en certificados de participación del fideicomiso. Con este título el inversor asume el riesgo del proyecto pero participa también de sus ganancias.

Dentro de los fideicomisos, los financieros son aquellos que tienen cotización en Bolsa. A diferencia del resto, estos fideicomisos dividen su capital en los títulos de deuda y certificados de participación. Además, el fiduciario (administrador) de estos fideicomisos debe ser un fiduciario financiero (entidad financiera o sociedad autorizada por la Comisión Nacional de Valores).

### Ventajas

- Acceso a rendimientos de proyectos para los cuales se necesitaría mucho capital si se deseara participar individualmente.
- Estructura y respaldo legal adecuado, con el análisis de la Bolsa y de la CNV.

- Menor nivel de riesgo que el de la empresa generadora.
- Diversos tipos de títulos según el perfil del inversor. Existen títulos con diversas condiciones de emisión que abarcan: plazos, subordinación, garantías, tasas y tipos de proyectos diferentes. Esto le permite al inversor encontrar el mejor título para su estructura de riesgos.
- Los títulos que surgen de un fideicomiso cuentan con una calificación de riesgo que sirve de guía a la hora de analizar la relación entre rendimiento y riesgo de la inversión.

## **Ganancias**

El inversor que compró títulos de deuda gana un interés de acuerdo con las condiciones de emisión.

El título se puede vender antes de su vencimiento en el mercado, siempre y cuando exista liquidez para ese instrumento en ese momento. La ganancia en este último caso estará dada por el interés cobrado hasta el momento menos o más la diferencia en el precio de venta del título. Aquel inversor que posea certificados de participación obtendrá ganancias de las utilidades que reparta el título en función de los resultados finales del fideicomiso.

## **7. Partes del Fideicomiso**

**Fiduciante:** Es el propietario del o de los bienes que se transmiten a través del contrato de fideicomiso e instruye al fiduciario acerca del encargo que deberá cumplir. El fiduciante puede ser una persona física o jurídica, y es quien designa al fiduciario.

### **Derechos**

- ❖ Deberá establecer claramente las facultades y los límites de la administración por parte del fiduciario.
- ❖ Puede exigir rendición de cuentas y, eventualmente, ejercer acciones de responsabilidad.
- ❖ Puede revocar el fideicomiso y/o pedir la remoción de fiduciario, sin justa causa, si se reserva ese derecho en el contrato.

## Obligaciones

- ❖ Remunerar al fiduciario.
- ❖ Reembolsar los gastos efectuados por éste en ocasiones del encargo.

**Fiduciario** (fideicomiso ordinario): Persona física o jurídica que recibe los bienes fideicomitidos, para ser administrados de acuerdo con un contrato. Es quien tiene a su cargo la propiedad fiduciaria de los bienes recibidos del fiduciante, su gestión y administración con la finalidad de generar frutos (rendimientos) a favor de aquellos que el contrato determina expresamente.

El fiduciario no puede ser beneficiario ni fiduciante, ya que para el desempeño de sus tareas se necesita ser ajeno a los bienes fideicomitidos.

## Derechos

- ❖ Posee todas las facultades inherentes a la finalidad del fideicomiso, en particular las relativas al dominio y administración que tiene de la cosa.
- ❖ Puede usar y disponer de los bienes pero siempre hasta lograr el fin del contrato.
- ❖ Los bienes del fideicomiso no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las mismas sólo serán satisfechas con los bienes fideicomitidos.

## Obligaciones

- ❖ Administrar en la forma establecida, resultando inherente la conservación y custodia material de los bienes, efectuar las mejoras y reparaciones necesarias, contratar seguros y pagar los tributos que lo graven.
- ❖ Rendir oportuna cuenta (por lo menos una vez al año) sobre las gestiones que realiza.



- ❖ Mantener la identidad de los bienes del encargo, separados de su patrimonio.

**Fiduciario** (fideicomiso financiero): Entidades financieras autorizadas según Ley N° 21.526 y las personas jurídicas autorizadas por la Comisión Nacional de Valores.

### **Cese de fiduciario**

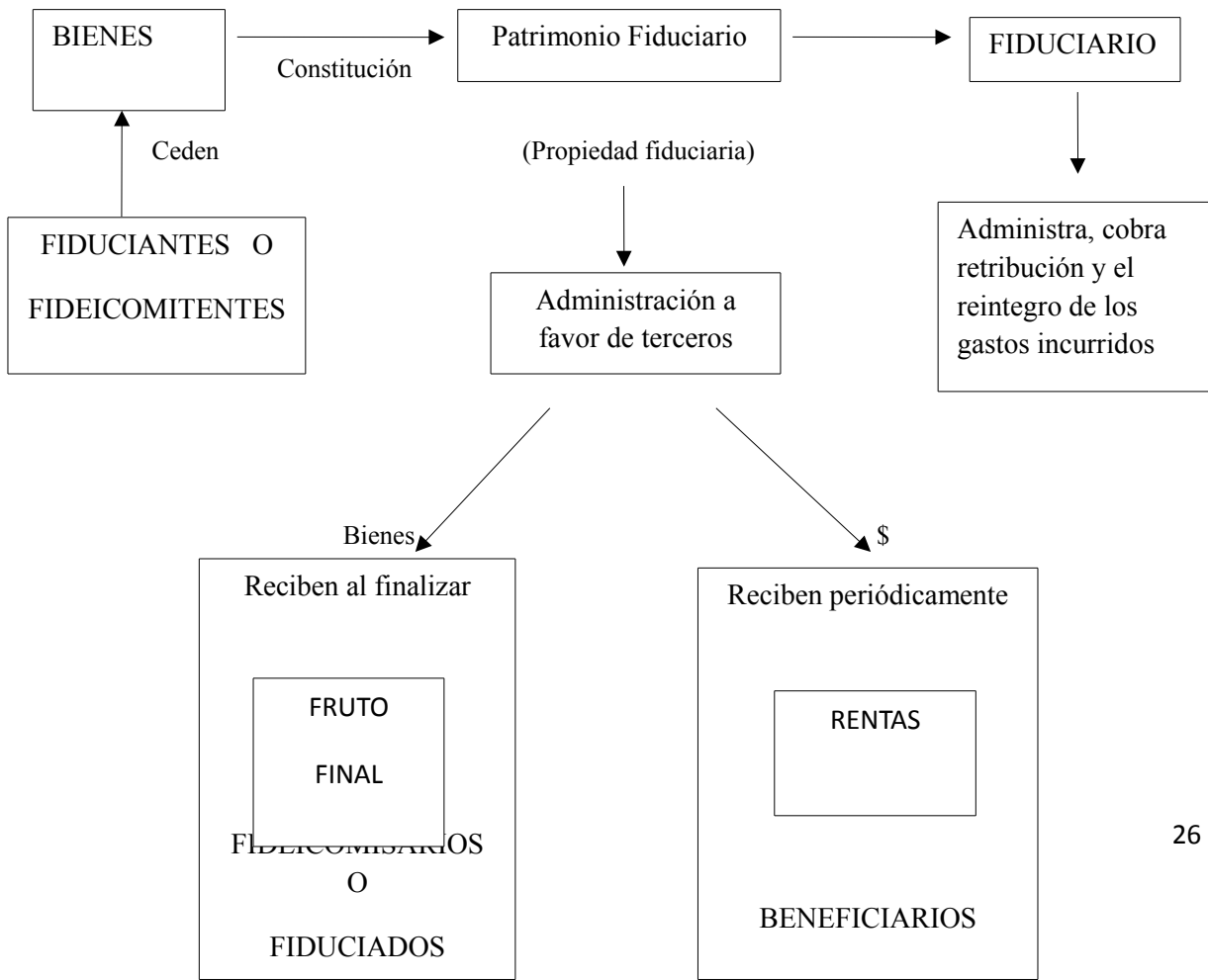
- ❖ Revocación judicial.
- ❖ Por incumplimiento de sus obligaciones.
- ❖ Por disposición del fiduciante, o del beneficiario si se hubiese reservado ese derecho en el contrato.
- ❖ Muerte o incapacidad declarada judicialmente.
- ❖ Por quiebra o liquidación.
- ❖ Por renuncia.

**Beneficiario:** Es aquella persona física o jurídica, privilegiada con las rentas generadas por el fideicomiso. Estas recibirán del fiduciario, de acuerdo con las condiciones contractuales que establece el fideicomiso (tiempo y forma), los frutos o rendimientos que genere el patrimonio fiduciario con cierta periodicidad o regularidad acordada.

Puede ser el mismo fiduciante o alguien que se designe, en el caso que no existiera la figura del beneficiario o fideicomisario, el beneficiario será el fiduciante.

**Fideicomisarios:** Personas físicas o jurídicas, destinatario de los bienes una vez cumplido el plazo o condición a que está sometido el dominio fiduciario. No necesariamente debe estar estipulado en el contrato la existencia del fideicomisario; en caso de que no lo esté, el destinatario final será el beneficiario.

## 7.1 FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO



Propiedad individual de los fideicomisos y/o beneficiarios.

## 8. **Relaciones entre los Sujetos**

La ley de fideicomiso permite la coexistencia de distintos roles en una misma persona, mientras que prohíbe especialmente otros:

- ❖ El fiduciante podrá ser beneficiario y/o fideicomisario.
- ❖ El beneficiario podrá ser también fideicomisario.
- ❖ El fiduciario no podrá ser nunca ni beneficiario ni fideicomisario. Además tampoco podrá adquirir para sí los bienes fideicomitidos.

## 9. **Fuente**

El fideicomiso podrá constituirse, jurídicamente, mediante:

- ❖ Contrato bilateral o
- ❖ Testamento.

## 10. Objeto del Contrato

El objeto inmediato es la entrega de la propiedad de un bien para ser administrado a título de propietario, en tanto el objeto mediato puede ser toda clase de bienes o derechos.

Según la ley, el fideicomiso puede ser constituido sobre bienes o derechos de cualquier naturaleza, presentes o futuros, incluyendo la universalidad de bienes. De manera que el objeto de la propiedad fiduciaria puede ser cualquier clase de bienes o derechos: muebles, inmuebles, derechos de crédito, marcas u otros activos intelectuales, acciones o participaciones en sociedades, establecimientos comerciales, etc. Inclusive puede tratarse de bienes no existentes (futuros) al momento de constituirse el fideicomiso.

## 11. Pautas del Contrato de Fideicomiso

- ❖ La individualización de los bienes objeto del contrato. En caso de no resultar posible tal individualización a la fecha de la celebración del fideicomiso, constará la descripción de los requisitos y características que deberán reunir los bienes;
- ❖ La determinación del modo en que otros bienes podrán ser incorporados al fideicomiso;

- ❖ El plazo o condición a que se sujeta el dominio fiduciario, el que nunca podrá durar más de treinta (30) años desde su constitución, salvo que el beneficiario fuere un incapaz, caso en el que podrá durar hasta su muerte o el cese de su incapacidad;
- ❖ El destino de los bienes a la finalización del fideicomiso;
- ❖ Los derechos y obligaciones de fiduciario y el modo de sustituirlo si cesare;
- ❖ Clara individualización del, o de los, fiduciante/s, fiduciario/s, beneficiario/s y fideicomisario/s;
- ❖ La identificación del fideicomiso;
- ❖ El procedimiento de liquidación de los bienes, frente a la insuficiencia de los mismos para afrontar el cumplimiento de los fines del fideicomiso;
- ❖ La rendición de cuentas de fiduciario a los beneficiarios;
- ❖ La remuneración del fiduciario.

## 12. **Extinción del Fideicomiso**

El fideicomiso se extinguirá por:

- ❖ Cumplimiento del plazo o la condición a que se hubiere sometido o el vencimiento del plazo legal, 30 años.

- ❖ La revocación del fiduciante si se hubiere reservado expresamente esa facultad, la revocación no tendrá efecto retroactivo,
- ❖ Cualquier otra causal prevista en el contrato.

Producida la extinción del fideicomiso, el fiduciario estará obligado a entregar los bienes fideicomitidos al fideicomisario o a sus sucesores, otorgando los instrumentos y contribuyendo a las inscripciones registrales que corresponda.

### 13. **Efectos del Fideicomiso**

Sobre los bienes fideicomitidos se constituye una propiedad fiduciaria. El carácter fiduciario del dominio tendrá efecto frente a terceros desde el momento en que se cumplan las formalidades exigibles de acuerdo a la naturaleza de los bienes.

Cuando se trate de bienes registrables, los registros correspondientes deberán tomar razón de la transferencia fiduciaria de la propiedad a nombre del fiduciario. Cuando así resulte del contrato, el fiduciario adquirirá la propiedad fiduciaria de otros bienes que adquiera con los frutos de los bienes fideicomitidos o con el producto de actos de disposición sobre los mismos, dejándose constancia de ello en el acto de adquisición y en los registros pertinentes.

Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. La responsabilidad objetiva del fiduciario se limita al valor de la cosa fideicomitada cuyo riesgo o vicio fuese causa del daño si el fiduciario no pudo razonablemente haberse asegurado.

Los bienes fideicomitidos quedaran exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario. Tampoco podrán agredir los bienes fideicomitidos los acreedores del fiduciante, quedando a salvo la acción de fraude. Los acreedores del beneficiario podrán ejercer sus derechos sobre los frutos de los bienes fideicomitidos y subrogarse en sus derechos.

Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que solo serán satisfechas con los bienes fideicomitidos. La insuficiencia de los bienes fideicomitidos para atender a estas obligaciones, no dará lugar a la declaración de su quiebra. En tal supuesto y a falta de otros recursos provistos por el fiduciante o el beneficiario según visiones contractuales, procederá a su liquidación, la que estará a cargo del fiduciario, quien deberá enajenar los bienes que lo integren y entregara el producido a los acreedores conforme al orden de privilegios previstos para la quiebra.

El fiduciario podrá disponer o gravar los bienes fideicomitidos cuando lo requieran los fines del fideicomiso, sin que para ello sea necesario el consentimiento del fiduciante o del beneficiario, a menos que se hubiera pactado lo contrario. El fiduciario se halla legitimado para ejercer todas las acciones que correspondan para la defensa de los bienes fideicomitidos, tanto contra terceros como contra el beneficiario. El juez podrá autorizar al fiduciante o al beneficiario a ejercer acciones en sustitución del fiduciario, cuando éste no lo hiciera sin motivo suficiente.

#### 14. **Ventajas del Fideicomiso**

- ❖ Elimina el proceso judicial de ejecución y con ello las demoras y los altos costos que lo caracterizan. Garantía autoliquidable por excelencia.
- ❖ El fiduciario puede ser limitado en sus atribuciones, debe rendir cuentas y sus actos gozan de tutela especial.

- ❖ Permite la realización de la garantía a valores de mercado por medio de un procedimiento ágil, extrajudicial y confiable.
- ❖ Minimiza el riesgo de los negocios porque se constituye un patrimonio distinto al del fiduciante, fiduciario y al beneficiario, aislando los activos transferidos fiduciariamente. De esta forma, la quiebra del fiduciante o del fiduciario, o de los beneficiarios, no significa la quiebra del fideicomiso, y los acreedores de cada uno de estos no tienen acción contra el fideicomiso.
- ❖ Posibilita el desarrollo de emprendimientos más allá de sus participantes. Al disminuir el riesgo, por constituir un patrimonio independiente de los bienes fideicomitidos, mejora la calidad crediticia, posibilitando la baja del costo de endeudamiento.
- ❖ Permite una mejor planificación impositiva.
- ❖ Brinda transparencia en el manejo de los fondos.
- ❖ Brinda una herramienta flexible en economías complejas.
- ❖ Evita la creación de una sociedad con un objeto específico.
- ❖ Fortalece acuerdos societarios.

## CAPITULO 2



# CLASIFICACION DE LOS FIDEICOMISOS

1. Clasificación según la Ley y la Comisión Nacional de Valores

La ley 24441 reglamenta el fideicomiso en general como una herramienta que se puede utilizar para determinadas situaciones y fines, y enuncia especialmente al fideicomiso financiero al cual se refiere en sus artículos 19 y 20 capítulo IV. La Comisión Nacional de Valores (CNV), por medio de las R.G 290/97, nombra al Fideicomiso Ordinario Público y al fideicomiso financiero, desarrollando este último. A aquellas dos categorías generales se le suma una tercera, que no está bajo la órbita del mencionado organismo de fiscalización: los Fideicomisos del Estado o Públicos, que ya tienen existencia en nuestro país (ej. Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial, Fondo Fiduciario para la Capitalización Bancaria, Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional, etc.).

- a. Fideicomiso Financiero: Regulado por el art. 19 de la ley 24.441, es aquel contrato de fideicomiso sujeto a las reglas generales de la ley, en el cual el fiduciario es una entidad financiera o una sociedad especialmente autorizada por la CNV para actuar como fiduciario financiero y los beneficiarios son los titulares de certificados de participación en el dominio fiduciario o de títulos representativos de deuda garantizados con los bienes así transmitidos. Pueden emitirse certificados globales, para su inscripción en regímenes de depósito colectivo. A tal fin, se considerarán definitivos, negociables y divisibles. Dichos certificados de participación y títulos de deuda son considerados títulos valores y pueden ser objeto de oferta pública, siendo la CNV la autoridad de aplicación.

En aquellos casos en que el fiduciante sea una Entidad Financiera de la Ley 21.526, el fideicomiso financiero estará incorporado al contralor del BCRA.

- b. El Fideicomiso Financiero, con o sin Oferta Pública: Mediante nota 1.939/98, la CNV delimitó la competencia del organismo, la cual solamente se ejercerá en el ámbito de los fideicomisos financieros con la colocación de títulos valores bajo el régimen de la oferta pública; no obstante ello, aclaró: "El entendimiento del criterio interpretativo objeto de publicación no debe prescindir de la finalidad atinente a la intervención de la Comisión Nacional de Valores" y que "ello no invalida la posibilidad de existencia de otros fideicomisos financieros que no hagan oferta pública de sus títulos, a propósito de los cuales el organismo no ha establecido procedimientos ni requerimientos especiales que deban cumplir los administrados para su constitución". Con lo que se salva a que dicho organismo, propio de las bolsas y mercados de capitales, con normativa, experiencia y

recursos dispuestos especialmente para el referido ámbito, se lo mezcle con otros servicios fiduciarios en general, sin títulos valores de por medio que se ofrezcan al público, tales como la administración de sucesiones y legados, becas y subsidios estudiantiles, emprendimientos inmobiliarios, administración de negocios o empresas comerciales, financiación privada de proyectos, fideicomisos de garantía, de seguros, liquidatorios de quiebras, de sindicación de acciones sin oferta pública, etc.

Se amplía más adelante en clasificación según su objeto.

- c. Fideicomiso Ordinario Público: Habrá fideicomiso ordinario público cuando una persona (fiduciante) transmita la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario), y a transmitirlo al fiduciante, al beneficiario o a terceros (fideicomisarios), al cumplimiento de los plazos o condiciones previstos en el contrato.

Según el art. 5 de la ley 24.441, el fiduciario podrá ser cualquier persona física o jurídica. Solo podrán ofrecerse al público para actuar como fiduciarios las entidades financieras autorizadas a funcionar como tales sujetas a las disposiciones de la ley respectiva y las personas jurídicas que autorice la CNV quien establecerá los requisitos a cumplir.

- d. Fideicomisos Públicos o del Estado: El fideicomiso público es un medio que le sirve al Estado para compactar en un sólo centro de imputación diferentes recursos monetarios provenientes de diversas fuentes para destinarlos a varios y, en ocasiones, a miles de beneficiarios, limitando la aplicación de los recursos en un texto claro y conciso como lo es un contrato.

La justificación social - económica del fideicomiso público, como soporte a la actividad central del Estado, se materializa cuando ciertas necesidades sociales o económicas necesitan un tipo de solución o apoyo que reúna las siguientes características:

1. Por la naturaleza propia del fideicomiso, su utilización es aplicable a actividades temporales, fáciles de identificar y de aislar de cualquier otro tipo de relación administrativa.

2. Por tratarse de un contrato, permite centrar la actividad a desarrollar con la especificación y objeto en el texto del mismo;
3. Por la misma razón, el fideicomiso permite como ninguna otra figura concentrar e independizar los bienes que la administración pública dispone y afecta a la realización de un objetivo que, como dijimos, es temporal;
4. Por el carácter de patrimonio separado sujeto a reglas diferentes que adquiere la masa de bienes fideicomitidos, y por lo mismo, su fácil consideración en un presupuesto de egresos o ingresos, los fines de los fideicomisos públicos son principalmente de financiamiento y, en algunos casos, de asesoría respecto a la aplicación que se debe dar a dicho funcionamiento;
5. Por último, por la estructura del fideicomiso, la responsabilidad del cumplimiento del objetivo que tuvo la administración pública al crearlo es exclusivamente del fiduciario y no del Estado; la responsabilidad será compartida en la medida de las atribuciones que la ley o el acto administrativo de creación del fideicomiso hubieran asignado a uno u otro.

## 2. **Clasificación Según su Objeto**

El fideicomiso es un contrato que ha tenido una explosión en los últimos años debido a su utilización, principalmente, en el ámbito de la construcción. Ello no quita que sea una figura que se adapte perfectamente a otros ámbitos de los negocios y/o de la vida, como ser, garantizar un crédito, dejar testamentos, administrar bienes, conseguir financiación, etc. Es una excelente herramienta para darle a ciertos emprendimientos específicos un encuadre jurídico adecuado, disminuyendo en parte el riesgo propio del negocio.

Con el correr del tiempo se han ido presentando distintas clases de fideicomisos como manifestaciones de voluntad exterioricen los fiduciantes al perfeccionar el contrato constitutivo, todo dependerá del análisis de cada caso concreto.

En realidad, hay ilimitadas posibilidades en los fideicomisos, por lo que clasificarlas de antemano sería poner una etiqueta que sólo limitaría sus posibilidades en lugar de ampliarlas y recrearlas continuamente para adecuarlas a las necesidades de cada momento.

El contrato puede ser utilizado para los más variados fines, entre ellos se pueden distinguir:

- a. Fideicomiso de Administración: El fiduciante procede a transferir ciertos bienes y/o derechos a un fiduciario que los recibe para administrarlos y darle protección a estos activos. Su objetivo es administrarlos en forma transparente, eficiente y entregar al beneficiario los frutos obtenidos de acuerdo con las condiciones contractuales.

Es utilizado en casos en que el dueño quiere relevarse de su administración (por ejemplo por edad, otras dedicaciones, viajes, etc.).

Un ejemplo típico es el de una persona que le entrega los bienes inmuebles a una persona idónea en la materia para que los alquile y entregue el producido del alquiler al beneficiario.

- b. Fideicomiso de Inversión: Consiste en la cesión fiduciaria de activos para ser colocados por el fiduciario a los efectos de producir rentas o beneficios y luego ser acreditados a sus respectivos beneficiarios. Constituye una modalidad del fideicomiso de administración.

- c. Fideicomiso Inmobiliario o para la Construcción: Para el cumplimiento del objetivo inmobiliario se efectúan aportes de bienes raíces a los efectos de efectuar emprendimientos orientados a la enajenación y/o arrendamiento de inmuebles. Un tercero el fiduciario, se encarga de la gestión y administración de los activos y de los fondos necesarios para llevar adelante el emprendimiento, así como también de los fondos originados por el mismo.

Cuando el objeto del fideicomiso es la construcción se adquiere un inmueble, en condiciones previamente pactadas generalmente mediante una reserva u opción de compra, con el fin de construir en el mismo un edificio con destino a viviendas familiares o no de acuerdo a un anteproyecto ya definido, dividirlo en propiedad horizontal y transferir las unidades a los beneficiarios.

Las personas interesadas en adquirir el derecho a quedarse con una o más unidades, reservan su participación en el fideicomiso y, una vez que se

consiguen interesados por el 100% de las unidades a construirse, suscriben el contrato en carácter de fiduciantes y de beneficiarios. Estos son los inversores, quienes se obligan a aportar la totalidad de los fondos necesarios para comprar el inmueble y para hacer frente a todos los costos que demande la obra de construcción necesarios para llevar a cabo el edificio proyectado. Cada uno de ellos asume este compromiso, en la proporción que le corresponde conforme la unidad o unidades que elija.

En el carácter de beneficiarios que también revisten, gozan del derecho a recibir el dominio de las unidades funcionales y complementarias cuya adjudicación les corresponde.

El fiduciario es quien recibe el dominio fiduciario de los fondos para adquirir el inmueble, inscribirlo a su nombre en forma temporal y condicionada, en los términos del artículo 2662 del Código Civil y disposiciones de la ley 24.441 y llevar adelante el emprendimiento inmobiliario conforme las pautas fijadas en el anteproyecto y la memoria descriptiva y técnica. Una vez finalizadas las obras proyectadas y afectado el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal, transmitirá a los beneficiarios el dominio de las unidades que a cada uno le corresponda su retribución queda establecida en el contrato y es fija e inamovible. Convoca cada seis meses a Asamblea Ordinaria de fiduciantes para informar acerca de la marcha de su gestión y rendir cuentas de las inversiones efectuadas.

El patrimonio fiduciario está integrado por el inmueble y el fondo fiduciario. De acuerdo a lo dispuesto por el art. 14 de la ley 24441, constituye un patrimonio de afectación separado de los patrimonios de las partes intervinientes y, en ese carácter, se encuentra exento de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario y de los fiduciantes.

Esta clase de fideicomiso es una de las más utilizadas en la actualidad además de tener una gran ventaja respecto a los condominios que se utilizaban anteriormente, que consiste en el encapsulamiento del negocio, resguardando el patrimonio de los inversores de la acción de los acreedores y también del patrimonio fiduciario de la acción de los acreedores de las partes intervinientes, situación que en los condominios no sucede, acarreando riesgos para el emprendimiento y para las partes intervinientes.

- d. Fideicomiso en Garantía: Este mecanismo jurídico se implementa a los efectos de gestionar operaciones de crédito o servir de garantía de una determinada deuda.

Habitualmente, el procedimiento consiste en transferir del deudor a un fiduciario la propiedad de un bien por el período de devolución del crédito o pago de deuda. Una vez cumplimentada la devolución se transfiere nuevamente el activo al deudor (fiduciante), mientras que en caso que el deudor no abone la deuda, el fiduciario tiene dos opciones: vender el activo, cancelar el crédito o deuda y en caso de remanente entregárselo al deudor, o bien, entregar el bien al acreedor como parte de pago de la deuda; todo esto según lo establezcan las cláusulas particulares del contrato.

Se podría decir que mientras el bien se encuentre en el fideicomiso, el administrador podrá disponer del bien con el fin de obtener una renta periódica, cuyo beneficiario deberá estar explícitamente indicado en el contrato.

- e. Fideicomiso Financiero: Se constituye a los efectos de captar fondos, es decir, reunir inversores. Generalmente utilizan algún mecanismo de emisión de títulos o certificados que representen la porción de inversión de cada colocador de fondos. Esto se denomina generalmente securitización.

A través de los fideicomisos financieros, se intenta convertir activos ilíquidos en líquidos, con el objetivo de obtener fondos para financiar diversas clases de proyectos. Permiten tomar diversos tipos de derechos creditorios como un activo subyacente con la finalidad de posibilitar la titularización (securitización) emitiendo sobre la base de dichos activos subyacentes, títulos de deuda y/o certificados de participación que son adquiridos por inversores.

El fiduciario es una entidad financiera o una sociedad especialmente autorizada por la Comisión Nacional de Valores (CMV) para actuar como fiduciario financiero; los beneficiarios son los titulares de certificados de participación en el dominio fiduciario o de títulos representativos de deuda, garantizados con los bienes así transmitidos.

Tiene un gran uso en la actualidad, por ciertas ventajas que posee, como ser:

- Es una gran herramienta para la obtención de fondos.
- Posee una gran flexibilidad.

- Tiene ciertas ventajas impositivas, etc.

Se encuentran contemplados en los artículos 19 a 24 de la Ley N° 24441. En efecto, el artículo 19 de la Ley N° 24441 lo define como: “Aquel contrato de fideicomiso sujeto a la reglas precedentes, en el cual el fiduciario es una entidad financiera o una sociedad especialmente autorizada por la comisión nacional de valores para actuar como fiduciario financiero, y beneficiarios son los titulares de certificados de participación en el dominio fiduciario o de títulos representativos de deuda garantizados con los bienes así transmitidos”.

Dichos certificados de participación y títulos de deuda serán considerados títulos valores y podrán ser objeto de oferta pública.

La comisión nacional de valores será la autoridad de aplicación respecto de los fideicomisos financieros, pudiendo dictar normas reglamentarias.

- f. Fideicomisos de Intermediación: En operaciones de compraventa de sociedades y empresas se nombra un fiduciario que recibe los fondos orientados a la compra de una explotación y luego los va liberando de acuerdo con el cumplimiento de ciertas condiciones propias del contrato.
- g. Fideicomisos de Fondos de Pensión: Se da cuando una persona quiere asegurarse una renta vitalicia para su etapa pasiva o cuando una empresa quiere estructurar un plan de pensión a sus empleados como complemento de un régimen jubilatorio obligatorio (Ley Nacional del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones, 24241).
- h. Fideicomisos de Seguros de Vida: Funciona como un seguro de vida común pero con afectación específica. Se designa un administrador profesional para que al finalizar el contrato de seguro de vida administre los bienes y cumpla con los objetivos establecidos en el contrato de fideicomiso.
- i. Fideicomiso Testamentario: Esta clase de fideicomiso nace por un acto de última voluntad. Está expresamente nombrado en el artículo 3 de la ley 24.441. En este caso el fiduciante le transmite su patrimonio al fiduciario, para que lo administre y una vez verificado el cumplimiento de la condición, transfiera los bienes a los beneficiarios y/o fideicomisarios (en este caso serán los herederos o legatarios).



Posibilita que el fiduciario reciba, a la muerte del fiduciante, la totalidad o parte de sus bienes con el objeto de destinarlos a cierta finalidad o para beneficiar a personas determinadas.

- j. Fideicomisos Agropecuarios: Este fideicomiso es otra de las clases más utilizadas en la actualidad. Una serie de personas aportan dinero y/o otros bienes (por ejemplo fertilizantes, maquinarias, cereal, contrato de locación agrícolas) con el fin de realizar alguna actividad agrícola.

El fiduciario realiza todas las tareas necesarias de la actividad (contrata personal, ordena los trabajos de siembra, fumigación y cosecha, compra y vende animales, vende cereal, etc.). Una vez culminada la temporada, se distribuyen las utilidades a los beneficiarios de acuerdo a la rendición de cuentas realizada por el fiduciario.

Se desarrolla con más detalle, en la siguiente unidad este modelo de fideicomiso.

## CAPITULO 3

# MODELOS DE FIDEICOMISOS AGROPECUARIOS

## 1. Una Nueva Modalidad de Inversión: Fideicomisos Agropecuarios

Un fideicomiso agropecuario es un contrato de inversión a futuro en el que particulares interesados en invertir en proyectos rentables vinculados a la producción del campo delegan en desarrolladores, instituciones y empresarios esa tarea mediante un acuerdo regulado.

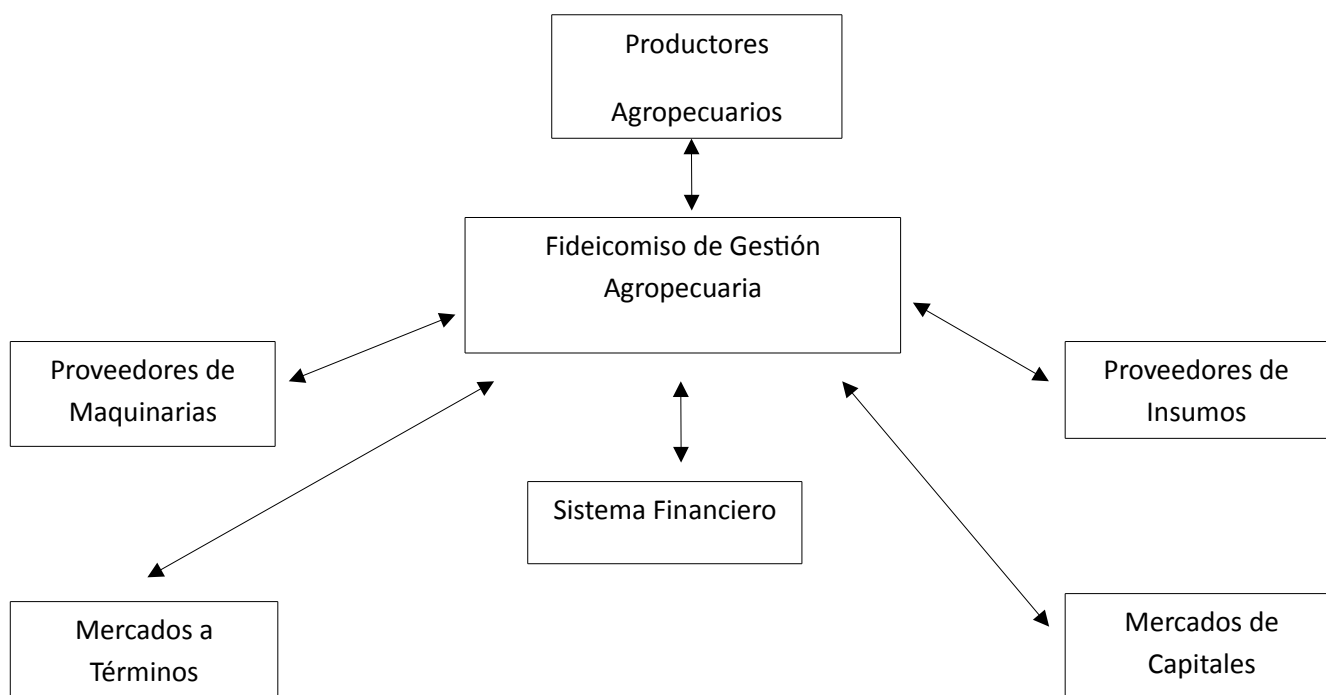
Dicho más claramente, es invertir en un proyecto no desarrollado aportando principalmente capital y/o bienes, en dónde el objetivo del inversor es la obtención de renta ya sea para sí o para tercera persona. A los Fideicomisos Agropecuarios se los suele denominar también Pool de Siembra, funcionan como fideicomisos. Se caracterizan por un sistema de producción agraria, mediante el arrendamiento de grandes extensiones de campo, y la contratación de equipos de siembra, fumigación de plagas con agroquímicos, fertilización, cosecha y transporte, con el fin de generar altos rendimientos. Al finalizar la cosecha y realizarse el producto, las ganancias son distribuidas. Los Pool de Siembra legalmente están organizados como Fideicomisos agropecuarios. La palabra inglesa **Pool** en este uso, significa vaca o colecta, fuera de este significa pileta, es decir, se trata de un fondo blanco que reúne el aporte en dinero de varios inversores, para con ese dinero proceder a contratar los bienes y servicios necesarios para realizar una cosecha agraria, y luego distribuir la ganancia entre los miembros del Fideicomiso. El organizador del Fideicomiso suele ser una empresa financiera que cuenta con un ingeniero agrónomo y eventualmente otros administradores y gestores destinados a coordinar e implementar la agrupación y ejecución de las tareas productivas.

En los meses previos a la siembra, los Fideicomisos Agropecuarios comienzan a publicar avisos en búsqueda de propietarios de tierras, ofreciendo arrendarlas. Se trata de contratos de arrendamiento temporarios por cosecha. Arrendada la tierra, se contratan los servicios, generalmente estableciéndose el precio en la misma unidad que el producto a ser cosechado (ej. en pesos por tonelada de soja). Vendida la cosecha, se distribuyen las ganancias entre los inversores. Aunque esta modalidad se le suman cada vez más alternativas interesantes del sector agropecuario que funciona como inversión fideicomisaria.

Por ejemplo, el desarrollo de proyectos de producción de materias primas o granos o productos del campo con fines de exportación en mercados definidos, fideicomisos

destinados a producir y exportar miel, productos orgánicos, frutos exóticos o ganados seleccionados, por mencionar algunos, son hoy una buena manera de invertir.

Una alternativa de desarrollo de fideicomisos para el sector agropecuario, podría presentar la siguiente estructura básica:



La idea central consiste en constituir patrimonios distintos a los de sus dueños, separando en forma transitoria la titularidad de esos bienes (campos, ganado, cultivos, etc.) y destinándolos a la realización de proyectos, planes o programas de inversión predeterminados (ej. la producción y comercialización de trigo en un período establecido).

En este instrumento financiero el patrimonio se conforma mediante el aporte de los fiduciantes (productores, inversores particulares o inversores institucionales), recayendo su administración en el fiduciario, sociedad, entidad financiera o persona física con objeto específico. Los patrimonios así conformados no constituyen sociedades y carecen de personería jurídica. El fideicomiso financieros sustituye las acciones de las sociedades anónimas por los certificados de participación.

Por efecto de este contrato, el fiduciante (productores, inversores particulares o inversores institucionales) se desprende de la propiedad de bienes mediante la transmisión al fiduciario (entidad financiera, sociedad o persona física) por un plazo determinado o hasta la concreción de una condición. El fiduciario no recibe una propiedad plena, esta se subordina a las limitaciones establecidas por la ley y el contrato en relación al destino o empleo de los bienes, "**propiedad fiduciaria** "o "**propiedad imperfecta**".

### **Integrantes del Sistema – gráfico-**

Productor Agropecuario: Fiduciante, inversor que aporta bienes para la constitución del contrato de fideicomiso, puede ser beneficiario de rentas generadas.

Sistema Financiero, Sociedad de Gestión o Persona Física: Fiduciario que tiene a su cargo la administración del fideicomiso y obtiene comisiones por tareas desempeñadas. En el caso que el fiduciario sea una entidad financiera esta puede proveer fondos al fideicomiso.

Proveedor de Máquinas: Implementación de un plan de modernización y utilización de tecnología mediante leasing.

Proveedor de Insumos: Creación de un pool de compra para la adquisición de insumos.

Mercado a Término: Es un mercado donde el efectivo intercambio pactado se hace a una fecha ulterior al cierre del trato, y con una determinada operativa. Presenta una posibilidad para quienes requieran asegurar un precio, diversificar su cartera de inversión o minimizar el nivel de riesgo de sus negocios a partir de la toma de coberturas mediante el uso de herramientas como Futuros y Opciones.

Los productores pueden asegurar el precio de su cosecha vendiéndola a un precio futuro. También estar cubiertos ante los cambios en los precios que suceden a medida que se acerca la fecha de la cosecha.

Las industrias pueden fijar sus costos de materia prima, para optimizar sus procesos financieros y de stock. También pueden realizar operaciones de cobertura para mejorar sus riesgos y asegurar sus promedios de rentabilidad.

Los exportadores pueden obtener mejores costos de mercadería en origen, con flete concertado en el puerto de embarque y así minimizar los costos de almacenaje. Asimismo, pueden reasegurar el precio de la carga exportada ante las oscilaciones de precios, por lo que hacen más rentable el proceso exportador.

### En los Mercados a Términos se Negocian Contratos de Futuros y Opciones

Contrato de Futuro: Es un contrato por el cual las partes se comprometen a comprar o vender un activo en una fecha futura y a un precio acordado. Tiene sus condiciones de cantidad, calidad, mes y lugar de entrega estandarizadas, de modo que lo único que queda librado a la oferta y a la demanda es el precio. Mediante este instrumento se asume un compromiso unilateral de entregar o de recibir la mercadería por el precio, la fecha futura y destino que se acordaron.

Contrato de Opción: Es el contrato por el cual el comprador a cambio del pago de una prima cuyo precio se negocia, adquiere el derecho pero no la obligación de comprar o de vender un contrato de futuro, a un precio dado durante un período determinado.

El vendedor de la opción recibe la prima y queda obligado durante dicho período a comprar o vender el contrato de futuro si el comprador decide hacer uso de su derecho.

Existen dos tipos de opciones: Call (opción de compra) y Put (opción de venta)

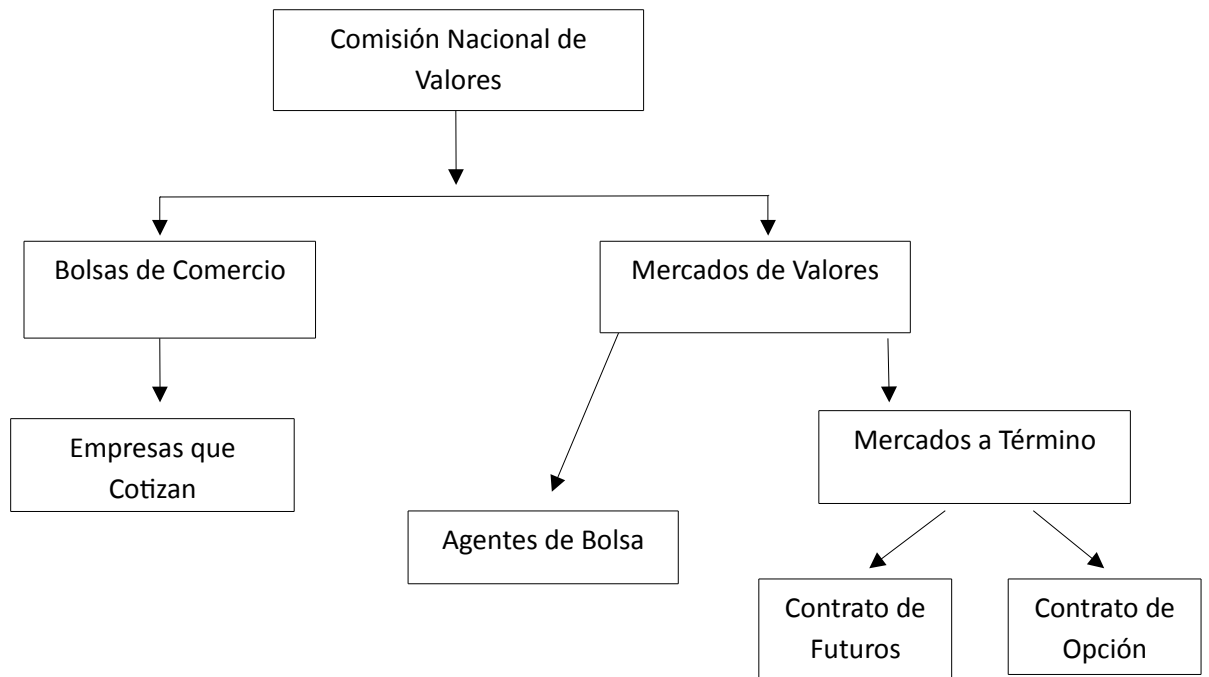
El precio que el comprador se asegura con la adquisición de la opción se denomina Precio de Ejercicio. Cuando el comprador hace uso del derecho que la opción le da, el precio del contrato de futuro de compra o venta que se genera es igual al precio de ejercicio que se pactó en el momento de comprar la opción.

A este grupo de contratos se los denomina DERIVADOS, porque las condiciones acordadas entre las partes -como el precio, la cantidad, las garantías y el plazo derivan o dependen de un activo o producto subyacente. Los activos subyacentes de los

DERIVADOS pueden ser activos financieros (tasas de interés, tasas de cambio de monedas, todo tipo de índices, etc.) o productos básicos también llamados commodities (cereales, minerales, alimentos, etc.).

Mercado de Capitales: Su misión fundamental es la intermediación entre la oferta y la demanda de fondos de mediano y largo plazo, mediante la negociación de títulos valores tanto públicos como privados. Se obtienen fondos mediante la emisión de certificados de participación y/o títulos de deuda.

### **Estructura del Sistema Bursátil Argentino**



## **2. Ventajas Generales que Presenta el Fideicomiso**

- Permite financiar 100 % el proyecto.
- Es adaptable al negocio que se pretende realizar.
- Aísla los activos involucrados, es más flexible que la hipoteca y la prenda, ofrece mayor respaldo que los títulos protegidos con garantía real ya que otorga un derecho directo sobre los bienes.
- Brinda certeza en la provisión de fondos y asegura el destino de los recursos.
- Los certificados de participación son negociables, se pueden comprar y vender en cualquier momento en el mercado secundario.

## **3. Ventajas Particulares:**

### **A) Para el Fiduciante (productor o inversor)**

#### 1- Seguridad Jurídica:

- Las modalidades de gestión, control y circulación disminuyen en el riesgo del negocio. La eventual falencia de sus operadores no produce la pérdida o afectación de los derechos de los beneficiarios. Las contingencias, por el riesgo económico puro, no superables de otra forma, se resuelven por la venta ordenada (liquidación) de los bienes del fideicomiso.
- Los bienes del fondo no integran la masa concursal por lo que el fondo no puede quebrar, ya que no es una persona de derecho.



- Los embargos que pudieran sufrir los fiduciantes o fiduciarios no pueden alcanzar a los bienes fideicomitidos (aquellos incluidos en el contrato), ya que se produce la separación patrimonial de los bienes evitando la confusión del patrimonio de quien lo administra.
  - La oferta pública de los certificados de participación está regulada por la Comisión de valores.
  - La seguridad del sistema se consolida con la participación de una o más entidades financieras que actúan como únicos agentes de recaudación y pago (fiduciarios). De tal modo, que se dificulta al máximo todo desvío de bienes o fondos, respecto de lo establecido en el contrato, esta condición otorga a la figura una ventaja especial, ya que permite garantizar el destino de los bienes o recursos fideicomitidos.
- 2- Participación en Beneficios: Los beneficios que genere el sistema se distribuyen de acuerdo a lo establecido en el contrato o a la tenencia de los certificados de participación emitidos por el Fideicomiso.
- 3- Liquidez: El Fiduciante, Productor o Inversor podrá elegir el momento de entrada y salida del negocio, ya sea por medio de la venta de los certificados de participación en el caso de fideicomiso financiero o a través de la venta de su parte.

**B) Para la Entidad Financiera cuando esta actúa como Fiduciario**

- 1- Seguridad y Rentabilidad: El sistema le aporta una nueva fuente de servicios rentables. El costo es escaso o nulo, se optimiza la estructura de servicios a prestar, posibilitando la reactivación de sectores ociosos o fuera del sistema bancario.
- 2- Mayores Negocios: Podrá operar con la sociedad gerente y con los beneficiarios como clientes receptores de créditos u otros servicios.
- 3- Optimización Operativa: Se disminuye la becha en los plazos de captación y colocación de fondos, partiendo la canalización de los recursos a actividades productivas que requieren un mayor tiempo de recuperación.

**c) Para la Sociedad o Persona Física cuando estas actúan como Fiduciario**

- Obtiene ingresos por comisiones, con costo de inversión y cargas de estructura bajas.
- Los bienes fideicomitidos, no constituyen activos de la administradora, sino del fondo mismo y, por ende, estarán registrados contablemente en forma separada o en una cuenta de orden.

**4. Características de los Modelos a Desarrollar**

**PRODUCTO**

**Fideicomisos de Siembra**

**Fideicomisos de Engorde**

**Fideicomisos de Cría**

**Fideicomisos Tamberos**

<b>FIDUCIANTE</b>	Productor / Inversor
<b>FIDUCIARIO</b>	Banco, Sociedad de Gestión, Persona Física
<b>BENEFICIARIO</b>	Productor, Inversor, Terceros, Fiduciante
<b>BIENES FIDEICOMITIDOS</b>	Cultivos, Ganado, Tierra, Maquinas etc.

#### **4.1 Fideicomisos de Siembra**

El fiduciante es el productor agropecuario, que cede la propiedad fiduciaria de los cultivos. El fiduciario es el administrador de los bienes de terceros, bienes fideicomitidos, toda venta indebida u otro fraude que realizare este constituye delito penal con condenas que los desalientan.

Los bienes fideicomitidos son los cultivos que se implantaron y, por la cesión del productor agropecuario, pasan a formar el Fondo Fiduciario. Los beneficiarios pueden ser bancos (aporte de préstamos para siembras y gastos conexos), empresas (proveedores de insumos, combustibles, etc.), o particulares (inversores o prestadores de servicios). Si el productor hubiera realizado aportes (tierra, servicios, gestión, etc.)

también puede ser beneficiario. El administrador fiduciario podrá ser beneficiario en caso que no desee percibir comisión o reintegro de gastos. Los beneficiarios quedaran establecidos en el contrato como así también, fiduciantes y fiduciario.

Las partes que integran el fideicomiso se verán beneficiadas si se contrata un seguro contra riesgo climático y se elimina el riesgo de precios, utilizado el Mercado a Término. Esto permite asegurar los resultados y aumenta la sinergia interna, propiciando el mutuo control. Los costos de organizar el contrato de fideicomiso son muy bajos. Se rubrican ante escribano público con valores que compiten eficientemente con los que resultan de otorgar garantías reales.

El fideicomiso agropecuario permite obtener un financiamiento a menor costo de acuerdo a determinadas características de los contratos y mayor seguridad jurídica.

## **4.2 Fideicomisos de Cría**

En este tipo de fideicomiso, el fiduciante será quien aporta el rodeo y demás muebles necesarios para su desarrollo. La propiedad fiduciaria es el rodeo, el conjunto de vientres y reproductores. El fiduciario hará las veces del aparcero tomador porque tendrá a su cargo la dirección técnica, administración y desarrollo del negocio y se lo designará, precisamente, por sus aptitudes técnicas, cualidades profesionales y confianza, es decir sus condiciones personales, se trata de un contrato *intuitu personae* (actos o contratos en que la identidad o determinadas características personales de una parte o de ambas son factor determinante de su celebración). La seguridad está dada por la formación de un patrimonio autónomo, de afectación, separado del correspondiente al del fiduciario y con todas las garantías que ello implica porque queda al margen de las obligaciones y compromisos personales que pueda tener el fiduciario, el fiduciante o los beneficiarios, éstos últimos sólo pueden ser perseguidos por extraños con relación al beneficio (frutos, productos, renta). El plazo se pacta libremente y todo actúa autónomamente hasta cumplir su objetivo. Evidentemente la figura otorga seguridad jurídica, estabilidad, libertad y certeza, todos valores fundamentales para una explotación ganadera que, atento sus tiempos biológicos, sus características especiales necesita esta seguridad en su desarrollo.

### **4.3 Fideicomisos de Engorde o Para Feedlot**

El feedlot es un proceso productivo cuyo objetivo es el engorde de ganado en condiciones de confinamiento desde su ingreso hasta su terminación. A diferencia de los pastoreos tradicionales donde el animal busca su alimento, en el feedlot la alimentación se da en corrales en modo controlado, logrando animales con un excelente grado de terminación.

Este proceso consiste en la compra de terneros livianos de aproximadamente 150/180 Kg., engordar estos terneros hasta incrementar su peso alcanzando el máximo de la categoría (350/380 Kg.), mediante el suministro de suplementos (pellets de soja, maíz y núcleos). Diariamente ingresan a diferentes lotes de pastura, divididos por boyeros eléctricos (12 volt), lo que permitirá que los restantes lotes de pasturas descansen y recuperen su verdor.

Culminado este ciclo, detallado anteriormente, es decir la compra, engorde y venta, cada socio obtiene su renta respectiva en función de su cuota parte.

El comienzo del nuevo ciclo de engorde, que de igual manera que el anterior comienza con la compra de terneros livianos, emanará del aporte que cada socio realice nuevamente. Caso contrario, podrá retirarse del negocio, dando lugar primeramente a los restantes miembros y luego a nuevos interesados de adquirir sus cuotas partes.

### **4.4 Fideicomiso Tambero**

Este fideicomiso se constituye con el objetivo de canalizar inversiones en una actividad multiplicadora como es la lechería, este proceso comienza con la cría y engorde de terneras para luego ser enviadas a la sala de tambo para su ordeño.

El Tambo es toda aquella instalación donde se realiza el ordeño y todo lo relacionado con la producción de leche cruda. Desde aquí se obtiene la misma y es precisamente donde se inicia el proceso de calidad de ella, ya que desde su ordeño debe llevar un

estricto control de calidad para mantener su pureza. La ordeñadora es un sistema de tubos cerrados por los cuales la leche circula desde la ubre hasta el tanque de almacenamiento en frío. La extracción de la leche y el transporte de la misma se hacen por medio del vacío, es decir, la leche es aspirada por la ordeñadora. Durante el proceso de ordeño, la leche solamente tiene contacto con el interior del sistema, lo que reduce notablemente las posibilidades de contaminación externa. Esto no significa que la ordeñadora asegure, por si misma, la calidad higiénica de la leche. Para lograrla se necesita realizar la correspondiente limpieza y desinfección de todas las superficies que entran en contacto con la leche, tanto la ubre como las máquinas y el adecuado aseo de las personas responsables de ejecutar el ordeño.

Los fiduciantes son los productores de animales, de tecnología, inversores, dueños de tierras que ceden estas para el desarrollo de la actividad o bien pueden ser alquiladas.

El fiduciario requiere de conocimientos de dicha explotación y experiencia ya que además de ser el administrador será el encargado de controlar el recorrido que realiza la leche por lo que es imprescindible que la misma posea la máxima calidad higiénico-sanitaria y que sea controlada desde el tambo hasta la planta elaboradora.

## CAPITULO 4

# TRATAMIENTO CONTABLE E IMPOSITIVO DEL FIDEICOMISO AGROPECUARIO

## 1. Aspectos Contables

### 1.1 Tratamiento Jurídico

La Ley 24.441 determina que el fideicomiso representa una separación del patrimonio de los cedentes (fiduciantes) dejándolos bajo la administración de un tercero, el fiduciario. Se crea así el denominado patrimonio fiduciario a cargo de un tercero que asume dicha responsabilidad y se obliga a administrarlo en beneficio de quien se designa en el contrato (beneficiarios de las rentas) y a transmitirlo en un plazo que también determina el contrato al fiduciado o fideicomisario (destinatarios finales del capital). Esto genera la necesidad de disponer de información confiable y útil a los

efectos de mostrar transparencia y determinar: los resultados obtenidos, el destino de las rentas y la naturaleza y ponderación económica de los bienes fideicomitidos.

Dicha Ley no establece la obligatoriedad de que el fideicomiso lleve una contabilidad por separado ni que presente balance comercial. Pero la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P), estableció un régimen de información (RG 3538) que deberá ser cumplido por los sujetos que actúen en carácter de fiduciarios con respecto a los fideicomisos constituidos en el país, tanto financieros como no financieros, los fideicomisos constituidos en el exterior y por aquellos sujetos residentes en el país que actúen como fiduciantes y/o beneficiarios en fideicomisos constituidos en el exterior, únicamente por las operaciones relacionadas con sus respectivas participaciones.

El fiduciario no puede incluir en su contabilidad los bienes fideicomitidos ni considerarlos entre sus activos propios, sino que debe llevar una contabilidad separada por cada fideicomiso que se constituya.

El resto de las obligaciones, desde el punto de vista contable, de los sujetos intervinientes en el fideicomiso van a surgir del contrato y sobre todas las cosas, deberá privilegiarse el principio de la realidad económica.

Sin embargo, considero que siempre es conveniente la realización de balances para todo tipo de negocios, para darle más transparencia y formalidad al emprendimiento, aunque ello no implique la obligatoriedad de su confección en el caso del fideicomiso.

La Ley 24.441 en su artículo 7° establece que *“el contrato no podrá dispensar al fiduciario de la obligación de rendir cuentas... En todos los casos los fiduciarios deberán rendir cuentas a los beneficiarios con una periodicidad no mayor a un año”*. O sea, si bien no es obligatorio llevar balance, si es obligatoria la rendición de cuentas al menos una vez al año.

En caso que se decida la realización del balance, el mismo deberá seguir los lineamientos establecidos en las normas contables profesionales.

## 2. **Estados Contables Básicos**



En caso de presentar información contable, los estados contables básicos que deben presentarse son los siguientes:

- Estado de Situación Patrimonial Fiduciario
- Estado de Resultados Fiduciarios
- Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario
- Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

### **Registración en la Contabilidad del Fiduciario (sociedad o persona física administradora)**

El fiduciario administra el fideicomiso. Por lo cual será el administrador de un patrimonio ajeno. La necesidad de registraciones y contabilidad no solo surge de una cuestión legal sino a los efectos de cumplir con su función de gestión e información de los resultados. La confianza depositada en el fiduciario se ve consolidada por la información transparente del patrimonio administrado (bienes fideicomitidos) y sus resultados.

El Fiduciario:

- Registrará las rentas cobradas y sus correspondientes liquidaciones a los beneficiarios del contrato del fideicomiso.
- Registrará los gastos inherentes a la administración del fideicomiso y los honorarios y comisiones respectivos a su favor por su administración.
- Confeccionará el balance de acuerdo con las normas contables vigentes.
- Deberá confeccionar actas de las reuniones del directorio y de la asamblea de acuerdo con las normas legales vigentes o demás instrumentos que aprueben la gestión y la remuneración por las tareas.
- Confeccionará el balance general para su presentación ante el organismo de control respectivo, Inspección General de Justicia, Comisión Nacional de Valores, etc.
- Podrá exponer en notas a los estados contables su responsabilidad como administrador del patrimonio del fideicomiso, informando sobre los contratos de fideicomiso que están a su cargo, y describiendo los aspectos relevantes de los mismos.

### **Registración en la Contabilidad del Fiduciante**

Según las características propias de cada fideicomiso, el tratamiento contable en los libros del fiduciante será diferente. La diferencia principalmente se debe al destino final de los bienes fideicomitados y a la contraprestación relacionada con la transmisión fiduciaria, en el caso de que ésta exista. La transmisión fiduciaria puede ser con contraprestación o sin contraprestación.

- Transmisión fiduciaria con contraprestación

Cuando reciba una contraprestación (ya sea dinero, certificados de participación, etc.) por la entrega de bienes al fideicomiso, la misma se deberá ingresar como una operación de venta, siempre que al transferir la propiedad fiduciaria, transfiera efectivamente el control de los bienes fideicomitados. En la medida que esto último no suceda dichos bienes permanecerán en el activo del fiduciante con una adecuada explicación de la situación contractual que los pueda llegar a afectar. Las dos alternativas posibles son las siguientes:

Cuando la transmisión se asimila a una venta: El fiduciante deberá dar de baja los bienes fideicomitados, registrando como contrapartida los activos recibidos en contraprestación.

Para que la transferencia de bienes al fideicomiso sea asimilable a una venta se tiene que dar todos los siguientes requisitos:

- El fiduciante transfiere al fideicomiso los futuros beneficios económicos que producirán los bienes fideicomitados.
- En caso que la transmisión fiduciaria se efectúe con la obligación por parte del fiduciante de hacerse cargo de pérdidas relacionadas con los bienes fideicomitados, el fiduciante deberá hacer una estimación razonable de las pérdidas futuras y gastos conexos relacionados con dichos bienes. En caso que no se pueda realizar dicha estimación, no se podrá considerar venta.
- El contrato de fideicomiso no puede obligar a readquirir los bienes fideicomitados o sólo lo podría hacer en una proporción poco significativa.
- Cuando no se trate de un fideicomiso de garantía.

Cuando la transmisión no se asimile a una venta: Los bienes fideicomitados deberán ser reclasificados en la contabilidad del fiduciante en una cuenta que refleje su afectación al fideicomiso.

- Transmisión fiduciaria sin contraprestación

Cuando el fiduciante no reciba ninguna contraprestación por la entrega de los bienes al fideicomiso, y además exista poca probabilidad de que readquiera dichos bienes, deberán ser dados de baja del activo, con cargo a pérdida.

### **Registración en la Contabilidad del Fideicomiso**

La registración contable del fideicomiso será diferente, de acuerdo al tipo de fideicomiso que se trate.

- Transmisión fiduciaria con contraprestación

Cuando se da la transmisión fiduciaria con contraprestación, las dos alternativas posibles son:

Cuando la transmisión se asimila a una venta: Los bienes fideicomitados se incorporarán a los valores previstos en el contrato o, en su defecto, según los criterios previstos en las normas contables profesionales. Como contrapartida deberá reflejarse adecuadamente los derechos de los beneficiarios. Respecto a los certificados de participación, los mismos integrarán el Patrimonio Neto Fiduciario.

Cuando la transmisión no se asimila a una venta: Al momento de la entrega de los bienes por el fiduciante, el fideicomiso no deberá realizar registración alguna.

- Transmisión fiduciaria sin contraprestación

Los bienes fideicomitados se incorporarán a los valores previstos en el contrato o, en su defecto, según los criterios previstos en las normas contables profesionales.

### **Tratamiento contable de los certificados de participación**

El titular de los certificados de participación deberá exponer los certificados de participación en el rubro pertinente según su actividad, clasificándolos en activo corriente o no corriente, según el plazo en que se estima su conversión en efectivo.

Su valuación deberá resultar de aplicar la proporción de tenencia de dichos certificados sobre el total del patrimonio neto fiduciario, teniendo como tope su valor recuperable.

#### Notas a los estados contables

Tanto en la contabilidad del fiduciante como del fideicomiso, deberá exponer en notas y anexos complementarios los aspectos relevantes y las características propias del contrato de fideicomiso.

### **3. Criterios de Medición y Exposición Aplicables a Rubros de la Actividad Agropecuaria**

La actividad agropecuaria consiste en producir bienes económicos a partir de la combinación del esfuerzo del hombre y la naturaleza, para favorecer la actividad biológica de plantas y animales incluyendo su reproducción, mejoramiento y/o crecimiento.

La actividad agropecuaria comprende a la agricultura y a la ganadería. La agricultura es un proceso destinado a la obtención de granos por medio del uso de los recursos naturales, estos se clasifican en cereales, oleaginosas, legumbres y hortalizas. La ganadería se encuentra compuesta por dos etapas, la cría y la invernada.

Las normas contenidas en la Resolución Técnica 22 se aplican en la medición y exposición de los siguientes rubros:

- a) Activos biológicos;

- b) Productos agropecuarios hasta su disposición o utilización como insumo de otro proceso productivo no susceptible de crecimiento vegetativo;
- c) Resultados atribuidos a la producción agropecuaria.

Esta Resolución Técnica no se aplica a otros rubros como es la tierra salvo que estuviera afectada a uso agropecuario y disminuyera sus condiciones productivas precedentes, como consecuencia de su utilización en la actividad agropecuaria, deberá considerarse como un activo sujeto a depreciación, deduciendo de su medición la estimación del valor del deterioro e imputando el mismo como un costo atribuible a la producción agropecuaria en el correspondiente período contable.

Para la medición contable de los activos biológicos y los productos agropecuarios deben emplearse los siguientes criterios:

### **3.1 Medición**

#### **a. Bienes Destinados a la Venta en el Curso Normal de la Actividad**

##### **a.1. Bienes para los que existe un Mercado Activo en su Condición Actual**

Su medición contable se efectuará a su valor neto de realización.

##### **a.2. Bienes para los que no existe un Mercado Activo en su Condición Actual pero existe para similares Bienes con un Proceso de Desarrollo más Avanzado o Completado**

###### **a.2.1 Bienes que se Encuentren en la Etapa Inicial de su Desarrollo Biológico**

Estos bienes se medirán al costo de reposición de los bienes y servicios necesarios para obtener un bien similar, determinado. Si la obtención del costo de reposición fuera imposible o muy costosa, se usará como sucedáneo el costo original.

###### **a.2.2 Bienes que se Encuentren después de la Etapa Inicial de su Desarrollo Biológico.**

Los bienes que se encuentren a posteriori de la etapa inicial, se medirán al valor neto descontado del flujo neto de fondos a percibir siempre que los siguientes elementos a

considerar para la determinación del referido flujo puedan estimarse en forma confiable y verificable:

- (1) **Precio de venta esperado.** En aquellos casos en donde el ente no comercialice los activos biológicos que produce en dicha condición sino que los reemplace por una proporción de los productos que se obtienen a través de un proceso industrial, normalmente denominado “maquila” deberá utilizar como base para la medición del ingreso esperado el valor neto a obtener de la realización del producto a recibir;
- (2) **Costos y gastos adicionales hasta la venta** que no se hayan devengado aún en el período;
- (3) **Momentos de los flujos monetarios,** tanto de los ingresos como de las erogaciones;
- (4) **Riesgos asociados con la culminación del proceso de desarrollo** necesario para poder ser comercializados en un mercado activo. Este concepto incluirá tanto los riesgos de precios, los de desarrollo biológico futuro, los climáticos, así como los derivados de plagas o elementos similares. Será un elemento esencial en la evaluación del riesgo asociado al desarrollo biológico futuro, el grado de desarrollo actual en relación con el necesario para ser comercializado en un mercado activo. La introducción del concepto de riesgos asociados a cada uno de los elementos que se utilizan para la medición, se logra de la manera más adecuada cuando se utiliza el promedio ponderado que surge de computar cada una de las alternativas posibles de magnitudes a alcanzar por la probabilidad de que dicha magnitud se verifique, todo ello medido de acuerdo con la información disponible a la fecha de la medición contable. Para aquellos procesos de muy largo plazo (varios años) los riesgos asociados a la futura obtención generalmente son demasiado elevados en los primeros años de vida del activo biológico por lo que no resulta en dicho caso procedente su valuación al valor neto del flujo futuro de fondos;
- (5) **Tasa de descuento** que refleje las evaluaciones que el mercado hace del valor tiempo del dinero y que no considere el efecto del impuesto a las ganancias, es decir debe utilizarse una tasa libre de riesgos debido a que

la consideración de los mismos ya se encuentran incluidos en el punto (4) anterior.

Si los requisitos de confiabilidad y verificabilidad de los datos a emplear no pudieran satisfacerse, se medirán al costo de reposición de los bienes y servicios necesarios para obtener un bien similar. Si la obtención del costo de reposición fuera imposible o muy costosa, se usará como sucedáneo el costo original.

Cuando el ente incluya entre sus activos biológicos bienes similares entre sí, algunos de los cuales estén destinados a la venta en el curso habitual de los negocios y otros destinados a ser utilizados como factores de la producción en el curso normal de la actividad y no resulte posible o razonable su separación en virtud de su destino, deberá valuarlos como si todo el conjunto de los bienes estuviere destinado a la venta en el curso normal de los negocios.

### **a.3 Bienes para los que no existe un Mercado Activo en su Condición Actual ni en un Estado ni con un Proceso más Avanzado o Completado**

Si el ente puede obtener valores de mercado en la fecha de la medición contable o en fechas cercanas a ellas y estos valores representan razonablemente los valores a los que pueden ser comercializados sus bienes, deberá utilizar dichos valores como bases para la valuación tanto de la producción como de los bienes en existencia, según corresponda. En caso contrario, se medirán al costo de reposición de los bienes y servicios necesarios para obtener un bien similar. Si la obtención del costo de reposición fuera imposible o muy costosa, se usará como sucedáneo el costo original.

## **b. Bienes no Destinados a la Venta sino a su Utilización como Factor de la Producción en el Curso Normal de la Actividad**

### **b.1 Bienes para los que existe un Mercado Activo:**

- **En su condición actual**

Se medirán al costo de reposición directo de un bien similar, adquirido a terceros en el mercado habitual donde opera el ente (con prescindencia de si el bien fue adquirido o producido por el ente).

Los bienes que se incluyen en este grupo, no son sujetos a depreciación, ya que la valuación de los mismos considera no sólo la valorización producida por el desarrollo

biológico sino también la desvalorización como consecuencia del deterioro biológico u otras causas.

- **Para bienes similares al inicio de su etapa de producción en volúmenes y calidad comerciales:**

Se medirán al costo de reposición directo de un bien similar pero medido en la etapa de inicio de su producción comercial, adquirido a terceros en el mercado habitual donde opera el ente (con prescindencia de si el bien fue adquirido o producido por el ente).

## **b.2 Bienes para los que no existe un Mercado Activo en su Condición Actual**

Se incluirán dentro de este grupo aquellos bienes para los que no fuere posible, o económicamente factible sin un inapropiado costo o esfuerzo, la determinación de su valor de mercado en forma directa haciendo uso de algunas de las alternativas que se exponen en el punto a.3.

### **b.2.1 Medición Contable desde el inicio de las Actividades Preparatorias hasta que Finaliza el Proceso de Crecimiento o Desarrollo**

Se medirán al costo de reposición de los bienes y servicios necesarios para obtener un bien similar. Si la obtención del costo de reposición fuera imposible, o muy costosa, se usará como sucedáneo el costo original.

### **b.2.2 Medición Contable desde el inicio de la Producción hasta que se logra una Producción en Volúmenes y Calidad Comercial**

Se medirán al costo de reposición de los bienes y servicios necesarios para obtener un bien similar menos el importe neto obtenido por la realización de los productos obtenidos.

Si la obtención del costo de reposición fuera imposible, o muy costosa, se usará como sucedáneo el costo original.

### **b.2.3 Medición Contable de los Valores Originales sin Depreciación desde que se logra una Producción en Volúmenes y Calidad Comercial hasta que Finaliza el Proceso de Desarrollo Biológico**

Se medirán al costo de reposición de los bienes y servicios necesarios para obtener un bien similar. A partir del inicio de este período, sólo incluirán los costos atribuibles al mantenimiento del activo biológico en producción. Los restantes costos deben ser asignados a la obtención del activo biológico en desarrollo destinado a la venta (producción).



Si la obtención del costo de reposición fuera imposible, o muy costosa, se usará como sucedáneo el costo original.

#### **b.2.4 Medición Contable de los Valores Originales sin Depreciación desde que Finaliza el Proceso de Desarrollo Biológico hasta el fin de la vida útil del Bien**

Su medición contable se efectuará al costo de reposición de los bienes y servicios necesarios para obtener un bien similar acumulado hasta la finalización del proceso de desarrollo biológico. La totalidad de los costos asociados posteriores a dicha fecha deben ser asignados a la obtención del activo biológico en desarrollo destinado a la venta (producción).

Si la obtención del costo de reposición fuera imposible, o muy costosa, se usará como sucedáneo el costo original.

#### **c. Depreciaciones Acumuladas**

A partir del momento en que el bien comience la etapa de la producción en volúmenes y calidad comercial de activos biológicos valuados de acuerdo con el punto b.2 anterior, se considerará en su medición contable la correspondiente depreciación acumulada que se calculará de la siguiente forma:

- (1) Importe del valor original sin depreciación, menos el valor residual estimado al finalizar la vida útil, dividido por la producción total del bien (producción obtenida más producción esperada hasta el fin de su vida útil) y multiplicado por la producción obtenida hasta la fecha de cierre de la medición contable;
- (2) La variación producida en el período contable se imputará a resultados de acuerdo con:
  - (a) La variación atribuida a cambios en la medición residual del bien al inicio del período contable, se imputará a *Resultados por tenencia*;
  - (b) La variación atribuida a los volúmenes de producción obtenida durante el período contable se imputará al *costo de producción* de los frutos que el bien produce.

Si el ente no pudiese, o no resultare razonable en virtud de las particulares características del bien, efectuar el cálculo de las depreciaciones siguiendo el método descrito en el párrafo anterior, podrá utilizar algún otro método alternativo que resulte razonable aplicar al caso particular y que satisfaga los requisitos de la información contable.

#### **d. Activos Biológicos con Procesos Productivos Continuos**

La producción generada por estos activos biológicos, podrá ser determinada al momento de su ocurrencia, en forma mensual o por un período mayor, predeterminado y explicitado en la información complementaria.

Dado que el proceso de generación de resultados por crecimiento o decrecimiento (producción) se produce generalmente en forma continua, su medición periódica resulta más representativa que si se efectúa al cierre del período contable.

Sin embargo podrá adoptarse este último criterio, -medición al cierre del periodo contable- cuando el proceso de medición pueda resultar imposible o muy costoso, o cuando se considere que no se generarán diferencias sustanciales respecto de su cuantificación periódica.

Adoptado el criterio de medir la producción al momento de su ocurrencia o periódicamente, la misma deberá ser ajustada en función del crecimiento o decrecimiento ocurrido entre la fecha de su medición y el cierre del período contable.

En todos los casos, el activo biológico subyacente que le dio origen y sustento deberá ser medido al cierre del período contable.

Cualquier cambio en los valores del mercado con respecto al valor asignado a la producción será considerado como un resultado de tenencia y expuesto de acuerdo con las pautas de exposición.

#### **4. Exposición**

##### **4.1 Estado de Situación Patrimonial**

**Activos Biológicos:** Estos activos se incluirán en la información complementaria en bienes de cambio o bienes de uso, según corresponda, y por separado de los restantes bienes integrantes del rubro. Deberá especificarse además, su composición en las siguientes categorías, en función del grado de desarrollo evidenciado dentro del proceso.

- a. En desarrollo,
- b. Terminados, y
- c. En producción

Dentro de cada una de las categorías descritas deberá exponerse como activo corriente o no corriente según corresponda, y adicionalmente en la información complementaria la composición en función de la naturaleza de los rubros contenidos en las mismas.

## **4.2 Estado de Resultados**

### **· Reconocimiento de Ingresos por Producción**

En los entes dedicados a la actividad agropecuaria el hecho sustancial de generación de sus ingresos es el crecimiento vegetativo, denominado en estas actividades "**producción**". La producción, es *el incremento de valor por cambios cuantitativos o cualitativos -volumen físico y/o calidad- en los bienes con crecimiento vegetativo, como consecuencia de sus procesos biológicos.*

El fundamento del concepto "producción" es que se trata de una variación patrimonial no vinculada directamente con los costos incurridos, sino que la inversión en éstos desencadena un proceso de acrecentamiento que, en el curso normal de los negocios es irreversible, no siendo por lo tanto el costo incurrido representativo del valor del bien.

### **· Resultado de la Producción Agropecuaria**

El resultado neto por la producción agropecuaria se incluirá en el cuerpo del estado en un rubro específico, entre el costo de los bienes vendidos y servicios prestados y el resultado por valuación de bienes de cambio a su valor neto de realización. En aquellos entes en que la actividad agropecuaria sea la predominante respecto del conjunto de las restantes actividades, este rubro deberá exponerse como primer rubro del estado de resultados.

El resultado neto estará compuesto por:

- a. El valor de los productos agropecuarios obtenidos al momento de dicha obtención (cosecha, tala, recolección, etc.), más
- b. La valorización registrada por los activos biológicos durante el período, menos
- c. La desvalorización registrada por los activos biológicos durante el período, menos
- d. Los costos devengados durante el período atribuible a la transformación biológica de los activos y a su recolección y adecuación hasta que se encuentren en condición de ser vendidos o utilizados en otras etapas del proceso productivo.

En la información complementaria deberá incluirse la composición del cálculo del valor así obtenido. Los costos incluidos en el cálculo –si corresponde- se referenciarán con el cuadro anexo que refleje la información de los gastos clasificados por su naturaleza y por su función. Los costos devengados correspondientes a los productos agropecuarios obtenidos detallados en el punto a. anterior, si son calculados al costo de reposición a dicha fecha, permiten determinar los resultados de tenencia generados por los activos representados por dichos costos aplicados, desde la fecha de adquisición por el ente hasta la fecha de la obtención de los productos agropecuarios.

Si dichos costos devengados son determinados sobre la base de los costos históricos correspondientes, dicho resultado de tenencia quedará incluido en el resultado neto por la producción agropecuaria.

Los resultados generados por el cambio de valor de los productos agropecuarios con posterioridad al momento de su obtención, siendo éstos medidos contablemente a su valor neto de realización. Si los productos agropecuarios son medidos a costo de reposición, los resultados serán expuestos como resultados por tenencia. En la información complementaria deberá discriminarse la composición de estos resultados en función de la naturaleza de los productos que le dieron origen.

Si el ente hubiere utilizado un método de depreciación diferente al que establece el punto c.1, deberá exponer en la información complementaria dicha situación, acompañada de la descripción del criterio alternativo utilizado como base para el cálculo de las depreciaciones.

## 5. Tratamiento impositivo

### **Fideicomisos Agropecuarios Financieros y No Financieros**

Son fideicomisos agropecuarios financieros aquellos en los cuales el fiduciario es una entidad financiera o una sociedad autorizada por la Comisión Nacional de Valores para actuar como fiduciario financiero, y los beneficiarios son los titulares de certificados de participación en el dominio fiduciario o de títulos representativos de deuda garantizados con los bienes así transmitidos. Estos certificados de participación y títulos de deuda serán considerados títulos valores y podrán ser objeto de oferta pública.

Fideicomisos agropecuarios no financieros son aquellos que no cumplen con las características enunciadas anteriormente. En estos el fiduciario es una persona física o jurídica.

### 5.1 Aspectos Generales

Cuando se analiza la situación tributaria de un fideicomiso, se deben tener en cuenta, principalmente los siguientes puntos:

- De qué clase de fideicomiso se trata (agropecuario, financiero, de garantía, testamentario, inmobiliario, de administración, etc.).
- Qué tipo de actividad desarrolla y cuál es la incidencia impositiva según las disposiciones de cada impuesto.
- Si es un fideicomiso constituido en el país o en el exterior.
- Si desarrolla sus actividades en el país o en el exterior.
- Quien es el fiduciante (si es persona física o jurídica, si es residente en el país).
- Quien es el beneficiario (si es persona física o jurídica, si es residente en el país, si coincide con la figura del fiduciante).
- Intención de las partes al constituir el fideicomiso.

Los fideicomisos agropecuario se encuentran alcanzados por los siguientes impuestos: Impuesto a la transferencia de inmuebles, Impuesto al Valor Agregado (IVA), Impuesto a las Ganancias, Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, Impuesto a los Bienes Personales, Cargas sociales, Autónomos, Impuesto sobre los Ingresos Brutos, Impuesto a los Sellos, Impuesto inmobiliario, Impuestos municipales, los cuales se desarrollaran en el presente capítulo.

### **5.2 Transferencia de Bienes al Fideicomiso**

Se considera que la transferencia de los bienes al fideicomiso puede ser onerosa, gratuita o a título de confianza. Esto no está en discusión desde el punto de vista del derecho pero si desde el punto de vista impositivo, las transferencias son gratuitas u

onerosas, no existe la transferencia a título de confianza, es onerosa cuando existe contraprestación de lo contrario será gratuita.

Con respecto a este tema la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) posee varios dictámenes. En el año 2001, con el dictamen 103/2001 se entendió que la transferencia de bienes a un fideicomiso es una transferencia de tipo gratuita, cuando el fiduciante transmita la propiedad del bien al fiduciario y este otorgare el producido a beneficiarios distintos al fiduciante esta transferencia no debería tributar por tratarse de liberalidades o actos gratuitos a personas distintas de los aportantes, la AFIP mantiene dicho criterio en el dictamen 8/2002. Posteriormente, el dictamen 17/2002 recalca la condición de gratuita pero aclara que de todas formas es necesario analizar en cada caso particular el negocio subyacente, es decir, no mirar solamente el fideicomiso como instrumento. Sin embargo, estos 3 dictámenes se refieren a que los bienes aportados por el fiduciante vuelven a su patrimonio. En este marco, la AFIP entendió que esa transferencia al fondo fiduciario no poseía rasgo de onerosidad y ello fue corroborado por un dictamen posterior, el 12/2007, es decir, la AFIP en esto no ha cambiado el criterio.

El dictamen 55/2005 establece que si los aportes al fideicomiso son con transferencia del dominio fiduciario de bienes muebles o inmuebles para recibir a cambio sumas de dinero u otro tipo de bienes, este tipo de transferencia no será gratuita sino onerosa.

Cuando el fiduciante no recibe contraprestación por los bienes transmitidos al fideicomiso y son realizados a título de confianza o gratuitos no existe hecho imponible.

Los fideicomisos al ser contratos sujetos a voluntad de las partes es difícil establecer la situación impositiva sino que se deberá estudiar cada caso en particular.

### **5.3 Impuesto a la Transferencia de Inmuebles**

Este impuesto se aplicará sobre las transferencias a título oneroso de inmuebles ubicados en el país de personas físicas y sucesiones indivisas que revistan tal carácter

para el impuesto a las ganancias que dicha transferencia no se encuentra alcanzada por el mencionado impuesto. En los casos de cambio o permuta se consideran sujetos a todas las partes intervinientes en la operación siendo contribuyentes cada una de las mismas, sobre el valor de los bienes que transfieran.

Según el art. 9 de la Ley 23.905 del Impuesto sobre la transferencia de inmuebles, se considerará transferencia a la venta, permuta, cambio, dación en pago, aporte a sociedades y todo acto de disposición, excepto la expropiación, por el que se transmita el dominio a título oneroso, incluso cuando tales transferencias se realicen por orden judicial o con motivo de concursos civiles.

Los fideicomisos agropecuarios, no se encuentran alcanzados por dicho impuesto porque las transferencias de bienes al fiduciario realizadas con ocasión de la constitución de estos representan transmisiones de dominio imperfecto, no a título oneroso, ya que solo se dispone parcialmente de los bienes fideicomitidos o cedidos en fiducia.

#### **5.4 Impuesto al Valor Agregado**

Este impuesto grava todos los hechos o situaciones que se encuentren dentro de su objeto (venta de cosas muebles, obras, locaciones y prestaciones de servicios realizadas en el país, importaciones de cosas muebles e importaciones de servicios). Si un hecho económico no se encuentra incluido en el objeto del I.V.A, se dice que esta no alcanzado.

Los fideicomisos son sujetos del impuesto según el art. 4 inc g) que establece:

Sean prestatarios en los casos previstos en el inciso d) del artículo 1º.

Dicho artículo agrega que son sujetos pasivos quienes revistiendo la calidad de uniones transitorias de empresas, consorcios, asociaciones sin existencia legal como personas jurídicas, agrupamientos no societarios o cualquier otro ente individual o colectivo... realicen actividades grabadas por el impuesto. En este párrafo están incluidos los fideicomisos. Aquí encontramos una diferencia con respecto al impuesto a las



ganancias, ya que en el I.V.A. no se establece quién es el sujeto pasivo debiendo, para ello, remitirnos a la Ley 11.683 que en su art. 5° inc. c) establece:

Están obligados a pagar el tributo al Fisco en la forma y oportunidad debidas, personalmente o por medio de sus representantes legales, como responsables del cumplimiento de su deuda tributaria: los que sean contribuyentes según las leyes respectivas; sus herederos y legatarios con arreglo a las disposiciones del Código Civil... son contribuyentes, en tanto se verifique a su respecto el hecho imponible que les atribuyen las respectivas leyes tributarias, en la medida y condiciones necesarias que éstas prevén para que surja la obligación tributaria: inc. c) Las sociedades, asociaciones, entidades y empresas que no tengan las calidades previstas (Las personas jurídicas del Código Civil y las sociedades, asociaciones y entidades a las que el derecho privado reconoce la calidad de sujetos de derecho), y aún los patrimonios destinados a un fin determinado, cuando unas y otros sean considerados por las leyes tributarias como unidades económicas para la atribución del hecho imponible. Concluimos, que será el patrimonio fiduciario quien obtendrá ingresos gravados o no gravados y como consecuencia de ello la existencia de la obligación de inscribirse o no como sujeto del gravamen al patrimonio fiduciario.

## **5.5 Impuesto a las Ganancias**

Este impuesto grava todas las ganancias obtenidas por personas de existencia visible o ideal, los residentes en el país tributan sobre la totalidad de sus ganancias obtenidas en el país o en el exterior, los no residentes tributan exclusivamente sobre las ganancias de fuente argentina.

La ley de impuesto a las Ganancias distingue dos tipos de fideicomisos, a los que se le otorga un tratamiento diferenciado:

a) Aquellos en los que el fiduciante posee la calidad de beneficiario, excepto fideicomisos financieros o cuando el fiduciante – beneficiario sea un beneficiario del exterior, y

b) Todos los restantes.

Los primeros (a), están regulados por el artículo 49 inc. d), les otorga un tratamiento transparente, el fideicomiso no es sujeto del impuesto sino que las rentas que en él se generen deben ser declaradas por los fiduciantes beneficiarios como renta de tercera categoría. El artículo 70.4 del D.R. 1344/1998 Establece: Cuando el fiduciante posea la calidad de beneficiario del fideicomiso, el fiduciario le atribuirá en la proporción que corresponda, los resultados obtenidos en el respectivo año fiscal, a los efectos previstos será de aplicación el Art. 50 de la Ley de Impuesto a las Ganancias a los fines de la determinación de la ganancia neta del fiduciante – beneficiario tales resultados como provenientes de la tercera categoría.

Los segundos (b) están regulados por el artículo 69 inc. a) apartado 6) y les otorga el mismo tratamiento que a las sociedades de capital, de manera que todas las rentas que se obtengan están alcanzadas por el gravamen sin importar la habitualidad, y la alícuota aplicable es 35%.

Según el tipo de fideicomiso y siempre que corresponda, deberá actuar como agente de retención del Impuesto a las Ganancias (RG. 830), y a su vez, será pasible de las retenciones que le correspondan. En el caso del segundo grupo, estas retenciones serán luego distribuidas entre los fiduciantes-beneficiarios en función de su participación.

## **5.6 Impuesto Sobre los Bienes Personales**

Este impuesto recae sobre los bienes personales existentes al cierre de cada periodo anual en el país y en el exterior.

Se establece para los fideicomisos no financieros, que quien asuma la calidad de fiduciario deberá ingresar el respectivo gravamen en representación del patrimonio fiduciario aplicando la alícuota correspondiente sobre el valor de los bienes que integren el fideicomiso al 31 de diciembre de cada año. El impuesto así ingresado tendrá el carácter de pago único y definitivo (art. 25.1 3º párrafo, Ley Impuesto sobre Bienes Personales).

Los bienes entregados a estos fideicomisos no integrarán la base que los fiduciantes, deben considerar a efectos de la determinación del impuesto.

En el caso de fideicomisos financieros le corresponde ingresar el gravamen a las personas físicas y jurídicas titulares de los certificados de participación y títulos representativos de deuda, incorporando estos certificados a sus patrimonios y deberán liquidar el gravamen correspondiente.

### **5.7 Ganancia Mínima Presunta**

Este impuesto recae sobre los activos empresarios de los sujetos obligados a su pago, al cierre de un ejercicio.

Al hablar de activos, hablamos de bienes, sean estos materiales o inmateriales, siempre que sean susceptibles de tener valor económico.

Si los sujetos son residentes en el país, tributarán sobre los activos que posean en el país y en el exterior. Si los sujetos son residentes en el exterior, tributarán sobre los activos que posean en el país.

Los bienes entregados por fiduciantes, sujetos pasivos del impuesto, a los fiduciarios de fideicomisos que revistan igual calidad frente al gravamen están exentos de este impuesto al igual que los certificados de participación y títulos representativos de deuda, en la proporción atribuible al valor de las acciones u otras participaciones en el capital de entidades sujetas al impuesto que integren el activo del fondo, en el caso de los fideicomisos financieros.

Los fideicomisos son sujetos pasivos del impuesto conforme a las disposiciones de la Ley 24.441, excepto los fideicomisos financieros (Ley 25.063, art. 2º inc. f).

### **5.8 Cargas Sociales**

Cuando una persona física o jurídica emplee personal en relación de dependencia está obligado a realizar los aportes y contribuciones al SIJP (sistema integrado de jubilaciones y pensiones), tomando como base las remuneraciones pagadas, los mismos se determinan e ingresan mensualmente. Si el fiduciario empleara personal a su cargo estará obligado a realizar los aportes y contribuciones correspondientes.

### **5.9 Régimen de Trabajadores Autónomos**

Están obligados a pagar como autónomos todas las personas físicas que desempeñen actividades como dirección, administración o conducción de cualquier empresa, organización, establecimiento o explotación con fines de lucro, o sociedad comercial o civil, aunque por esas actividades no obtenga retribución, utilidad o ingreso alguno.

En los fideicomisos agropecuarios será el fiduciario el que realizara aportes como autónomo.

### **5.10 Impuesto de Sellos**

#### Fideicomisos financieros y no financieros

Este impuesto grava todos los actos, contratos u operaciones de carácter oneroso instrumentados, que se realicen en el territorio de la Provincia de Córdoba, para surtir efecto en ella. Están también sujetos al pago de este impuesto los actos, contratos u operaciones de las características indicadas precedentemente que se realicen fuera de la Provincia cuando de su texto o como consecuencia de los mismos deben cumplir efectos en ella, sea en lugares de dominio privado o público incluidos aeropuertos, aeródromos, estaciones ferroviarias, yacimientos, etc., y demás lugares de interés público o utilidad nacional sometidos a la jurisdicción del Estado Nacional, en tanto esa imposición no interfiera con tal interés o utilidad. En el caso de las operaciones de compraventa de mercaderías (excepto automotores), cereales, oleaginosos, productos o subproductos de

la ganadería o agricultura, frutos del país y semovientes, registrados o no en bolsas, mercados, cámaras o asociaciones con personería jurídica, debe entenderse que producen efectos en la Provincia de Córdoba, cuando dichos bienes tengan su origen en explotaciones ubicadas en el territorio provincial o su procedencia, de acuerdo a la documentación respaldatoria, sea la Provincia de Córdoba. En caso de no poder determinarse el origen o la procedencia de los mencionados bienes se considerará que tiene efectos en la Provincia de Córdoba cuando del instrumento gravado se desprenda que el domicilio del vendedor esté ubicado en la Provincia de Córdoba.

Los contratos de fideicomisos constituidos de acuerdo a las disposiciones establecidas por la Ley 24.441, en relación exclusivamente a la transmisión de los bienes y/o deudas fideicomitidas se encuentran exentos de este impuesto. (Art. 251 inc. 47 Código Tributario de la Provincia de Córdoba).

### **5.11 Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

El ejercicio habitual y a título oneroso en jurisdicción de la Provincia de Córdoba, del comercio, industria, profesión, oficio, negocio, locaciones de bienes, obras o servicios, o de cualquier otra actividad a título oneroso -lucrativa o no- cualquiera sea la naturaleza del sujeto que la preste, estará alcanzado con un impuesto sobre los Ingresos Brutos en las condiciones que se determinan en los artículos del Código Tributario Provincial -6006- y en la Ley Impositiva Anual.

La habitualidad deberá determinarse teniendo en cuenta especialmente la índole de las actividades, el objeto de la empresa, profesión, o locación y los usos y costumbres de la vida económica.

Se entenderá como ejercicio habitual de la actividad gravada el desarrollo, en el ejercicio fiscal, de hechos, actos u operaciones de la naturaleza de las grabadas por el impuesto, con prescindencia de su cantidad o monto, cuando los mismos sean efectuados por quienes hagan profesión de tales actividades.

La habitualidad no se pierde por el hecho de que, después de adquirida, las actividades se ejerzan en forma periódica o discontinua.

Los ingresos brutos obtenidos y la base imponible del gravamen recibirán el tratamiento tributario que corresponda a la naturaleza de la actividad económica que realicen. Los fideicomisos agropecuarios se encuentran dentro de la categoría de actividades primarias según la Ley Impositiva Anual y son sujetos pasivos de dicho impuesto según art. 29 del Código Tributario Provincial -6006- pero luego en el Capítulo Cuarto, Exenciones art. 208 inc. 23) exime de pago a la actividad primaria y en el inc. 25), a los fiduciantes cuando posean la calidad de beneficiarios del fideicomiso.

### **5.12 Impuesto Inmobiliario**

La obligación tributaria se genera por el solo hecho del dominio, posesión a título de dueño, cesión por el Estado Nacional, Provincial o Municipal, en usufructo, uso, comodato u otra figura jurídica, a terceros para la explotación de actividades primarias, comerciales, industriales o de servicios. Esta obligación nace el día primero de Enero de cada año. En el caso de los fideicomisos agropecuarios será el fiduciario el que estará obligado al pago del mismo en representación del patrimonio neto fiduciario.

### **5.13 Impuestos Municipales**

En el plano municipal, la actividad agropecuaria estará gravada o no en función de lo que establezca cada ordenanza municipal. La generalmente denominada Tasa Vial y las guías de traslado de hacienda son otros de los tributos a considerar.-

En el caso de la ciudad de Bell Ville las Contribuciones por servicios de inspección general e higiene que inciden sobre la actividad comercial, industrial y de servicios grava la actividad agropecuaria pero a tasa cero.-

Tasa red vial: Es un impuesto proporcional al valor y superficie de los predios rurales, recaudado por los municipios a los efectos de mantener el estado de los caminos rurales. Estos caminos son todos aquellos que no son rutas nacionales ni provinciales.

Guías de traslado de hacienda: Para todo movimiento de hacienda que se hace de un partido o departamento a otro (de la misma provincia o no), el propietario de la hacienda, que debe tener registrada la marca en ambos municipios, de origen y destino, debe tramitar la guía de traslado. Se trata de un formulario en el que se identifica en términos de cantidad, categoría y marca, la hacienda que está siendo transportada.

También se consignan allí los datos de quien entrega la hacienda y de quien la recibe. La tramitación de este formulario cuesta un valor por cabeza transportada, que varía según la categoría y el destino. Son ingresos para las arcas municipales.

Por otro lado, y relacionado con este punto, la Ley de Marcas y Señales, expresa que todo animal bovino menor a los seis meses debe ser señalado (en sus orejas) y superada esa edad, debe ser marcado a fuego en su costado izquierdo. La primera marcación de hacienda devenga también una tasa denominada derecho de marcación.

En la práctica, cuando se tramita la primera guía de traslado de hacienda en la vida del animal, allí también se tramita y paga el derecho de marcación. Para tramitar la guía es necesario tener el certificado de vacunación contra la aftosa y brucelosis, de lo contrario no puede tramitarse la guía de traslado y por ende transportar la hacienda.

El objetivo de esta tasa es controlar el tránsito de hacienda evitando el abigeato (robo o hurto de ganado, principalmente caballos y vacas).

### Emergencia Agropecuaria

La declaración de una zona de emergencia agropecuaria distingue según el grado de afectación de la capacidad productiva entre DESASTRE, lo cual corresponde a un grado de afectación entre el 80 y 100 %, y EMERGENCIA cuya afectación es entre el 50 y el 80 % de la capacidad productiva.

Emergencia: Pospone el pago de impuestos locales, inmobiliarios y municipales.

Desastre: Condonar el pago de dichos impuestos. La declaración de una zona de emergencia agropecuaria instaaura un régimen de facilidades crediticias.

## CAPITULO 5

COMPARACION

FIDEICOMISO



# Y

## SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EN EL SECTOR AGROPECUARIO

A continuación se expondrán una serie de características entre la figura del Fideicomiso y una Sociedad de Responsabilidad Limitada a los efectos de poder comparar varios aspectos entre estas dos figuras y se analizará conveniencias entre ambas.

### 1. Existencia

Sociedad de Responsabilidad Limitada: Habrá sociedad comercial cuando dos o más personas en forma organizada, se obliguen a realizar aportes para aplicarlos a la producción o intercambio de bienes o servicios participando de los beneficios y soportando las pérdidas.

Fideicomiso: Habrá fideicomiso cuando una persona (fiduciante) transmita la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario), y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario.

### 2. Constitución

Sociedad de Responsabilidad Limitada: La fundación de una sociedad de responsabilidad limitada es un acto formal que exige los siguientes requisitos:

a) El primer paso necesario para la constitución de una sociedad es obtener la reserva de nombre de la sociedad, con el que se acredita que no existe ninguna otra sociedad ya constituida que tenga la misma denominación social. Dicho trámite se realiza ante la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas.

b) Una vez obtenido el certificado, la sociedad debe constituirse mediante escritura pública o contrato entre partes con firma certificada por escribano público, condición necesaria para el nacimiento de la sociedad, otorgada por todos los socios fundadores.

Posteriormente, debe inscribirse en el Registro Público de Comercio. A partir de ese momento la sociedad adquiere personalidad jurídica, previa revisión de los actos legales a tales fines. Este trámite previo a la inscripción en el RPC se realiza en Tribunales Ordinarios de la Provincia a lo cual es necesario los servicios de un abogado, pago de tasas, aportes, honorarios y sellados en donde el tribunal actúa como contralor legal en lo relativo a la sociedad y sus integrantes, entre otras cuestiones por ejemplo que los socios no sean personas fallidas, antecedentes penales de los socios, gerentes, etc.

Una de las menciones necesarias de la escritura son los estatutos, los cuales recogen normas de funcionamiento de la sociedad, y también regulan los derechos y obligaciones de los socios. En los Estatutos se podrán incluir todos los pactos y condiciones que los socios juzguen conveniente establecer, siempre que no se opongan a las leyes ni contradigan los principios configuradores de la sociedad de responsabilidad limitada.

En oportunidad de su constitución: Nombre, edad, estado civil, nacionalidad, profesión, domicilio, número de documento de identidad de los socios; Fecha del instrumento de constitución; La razón social o denominación de la sociedad; Domicilio de la sociedad; Objeto social; Plazo de duración; Capital social; Composición de los órganos de administración y fiscalización, nombres de sus miembros y, en su caso, duración en los cargos; Organización de la representación legal y Fecha de cierre del ejercicio.

Fideicomiso: La constitución del fideicomiso es bastante más expeditiva y económica que una S.R.L, la misma se hace por contrato bilateral o testamento, como un acuerdo

de voluntades cuando una persona (fiduciante) transmita la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario), y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario. Para dicha constitución es suficiente el contrato entre partes con firma debidamente certificadas por escribano público.-

### 3. **Contenido del Instrumento Constitutivo**

Sociedad de Responsabilidad Limitada: El contrato de constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada deberá contener:

- 1) El nombre, edad, estado civil, nacionalidad, profesión, domicilio y número de documento de identidad de los socios;
- 2) La razón social o la denominación, y el domicilio de la sociedad.

Si en el contrato constare solamente el domicilio, la dirección de su sede deberá inscribirse mediante petición por separado suscripta por el órgano de administración. Se tendrán por válidas y vinculantes para la sociedad todas las notificaciones efectuadas en la sede inscripta;

- 3) La designación de su objeto, que debe ser preciso y determinado;
- 4) El capital social, que deberá ser expresado en moneda argentina, y la mención del aporte de cada socio;
- 5) El plazo de duración, debe ser determinado. No existe plazo máximo ni mínimo.

- 6) La organización de la administración de su fiscalización y de las reuniones de socios;
- 7) Las reglas para distribuir las utilidades y soportar las pérdidas. En caso de silencio, será en proporción de los aportes. Si se prevé sólo la forma de distribución de utilidades, se aplicará para soportar las pérdidas y viceversa;
- 8) Las cláusulas necesarias para que puedan establecerse con precisión los derechos y obligaciones de los socios entre sí y respecto de terceros;
- 9) Las cláusulas atinentes al funcionamiento, disolución y liquidación de la sociedad.

Fideicomiso: El contrato de Fideicomiso deberá contener:

- 1) La individualización de los bienes objeto del contrato. En caso de no resultar posible tal individualización a la fecha de la celebración del fideicomiso, constara la descripción de los requisitos y características que deberán reunir los bienes;
- 2) La determinación del modo en que otros bienes podrán ser incorporados al fideicomiso;
- 3) El plazo o condición a que se sujeta el dominio fiduciario, el que nunca podrá durar más de treinta (30) años desde su constitución, salvo que el beneficiario fuere un incapaz, caso en el que podrá durar hasta su muerte o el cese de su incapacidad;
- 4) El destino de los bienes a la finalización del fideicomiso;
- 5) Los derechos y obligaciones del fiduciario y el modo de sustituirlo si cesare;
- 6) Clara individualización del, o de los, fiduciante/s, fiduciario/s, beneficiario/s y fideicomisario/s;
- 7) La identificación del fideicomiso;

- 8) El procedimiento de liquidación de los bienes, frente a la insuficiencia de los mismos para afrontar el cumplimiento de los fines del fideicomiso;
- 9) La rendición de cuentas de fiduciario a los beneficiarios;
- 10) La remuneración del fiduciario.

#### 4. **Integrantes**

En la Sociedad de Responsabilidad Limitada no podrán exceder de 50 socios.

En el Fideicomiso los integrantes son el Fiduciante, Fiduciario, Beneficiario y Fideicomisario. Tanto el Fiduciante, el Beneficiario como el Fideicomisario podrán ser más de uno.

#### 5. **Capital**

En las Sociedades de Responsabilidad Limitada el capital se divide en cuotas sociales de igual valor, el que será de pesos diez (\$ 10) o sus múltiplos. El capital debe suscribirse íntegramente en el acto de constitución de la sociedad, los aportes en dinero deben integrarse en un veinticinco por ciento (25 %) como mínimo y completarse en el plazo de dos (2) años, los aportes en especie deben integrarse totalmente. Los socios garantizan solidaria e ilimitadamente a los terceros la integración de los aportes.

Las cuotas son libremente transmisibles, salvo disposición contraria del contrato. La transmisión de la cuota tiene efecto frente a la sociedad desde que el cedente o el adquirente entreguen a la gerencia un ejemplar o copia del título de la cesión o transferencia, con autenticación de las firmas si obra en instrumento privado. La sociedad o el socio solo podrán excluir por justa causa al socio así incorporado. La transmisión de las cuotas es oponible a los terceros desde su inscripción en el Registro Público de Comercio, la que puede ser requerida por la sociedad; también podrán

peticionarla el cedente o el adquirente exhibiendo el título de la transferencia y constancia fehaciente de su comunicación a la gerencia. El contrato de sociedad puede limitar la transmisibilidad de las cuotas, pero no prohibirla. Si este previera la incorporación de los herederos del socio, el pacto será obligatorio para éstos y para los socios. Su incorporación se hará efectiva cuando acrediten su calidad, actuará en su representación el administrador de la sucesión. Las limitaciones a la transmisibilidad de las cuotas serán, en estos casos inoponibles a las cesiones que los herederos realicen dentro de los tres (3) meses de su incorporación. Pero la sociedad o los socios podrán ejercer opción de compra por el mismo precio, dentro de los quince (15) días de haberse comunicado a la gerencia el propósito de ceder la que deberá ponerla en conocimiento de los socios en forma inmediata y por medio fehaciente.

En el Fideicomiso los bienes constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. La responsabilidad objetiva del fiduciario se limita al valor de la cosa fideicomitada cuyo riesgo o vicio fuese causa del daño si el fiduciario no pudo razonablemente haberse asegurado.

Sobre los bienes fideicomitados se constituye una propiedad fiduciaria. El carácter fiduciario del dominio tendrá efecto frente a terceros desde el momento en que se cumplan las formalidades exigibles de acuerdo a la naturaleza de los bienes.

Cuando se trate de bienes registrables, los registros correspondientes deberán tomar razón de la transferencia fiduciaria de la propiedad a nombre del fiduciario. Cuando así resulte del contrato, el fiduciario adquirirá la propiedad fiduciaria de otros bienes que adquiera con los frutos de los bienes fideicomitados o con el producto de actos de disposición sobre los mismos, dejándose constancia de ello en el acto de adquisición y en los registros pertinentes.

Los bienes fideicomitidos quedaran exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario. Tampoco podrán agredir estos bienes los acreedores del fiduciante, quedando a salvo la acción de fraude. Los acreedores del beneficiario podrán ejercer sus derechos sobre los frutos de los bienes fideicomitidos y subrogarse en sus derechos.

Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que solo serán satisfechas con los bienes fideicomitidos. La insuficiencia de los bienes fideicomitidos para atender a estas obligaciones, no dará lugar a la declaración de su quiebra. En tal supuesto y a falta de otros recursos provistos por el fiduciante o el beneficiario según visiones contractuales, procederá a su liquidación, la que estará a cargo del fiduciario, quien deberá enajenar los bienes que lo integren y entregara el producido a los acreedores conforme al orden de privilegios previstos para la quiebra.

El fiduciario podrá disponer o gravar los bienes fideicomitidos cuando lo requieran los fines del fideicomiso, sin que para ello sea necesario el consentimiento del fiduciante o del beneficiario, a menos que se hubiera pactado lo contrario. El fiduciario se halla legitimado para ejercer todas las acciones que correspondan para la defensa de los bienes fideicomitidos, tanto contra terceros como contra el beneficiario. El juez podrá autorizar al fiduciante o al beneficiario a ejercer acciones en sustitución del fiduciario, cuando éste no lo hiciera sin motivo suficiente.

## 6. **Administración y Representación**

Sociedad de Responsabilidad Limitada: La administración y representación de la sociedad corresponde a uno o más gerentes, socios o no, designados por tiempo determinado o indeterminado en el contrato constitutivo o posteriormente. Podrá elegirse suplentes para casos de vacancia. Si la gerencia es plural, el contrato podrá establecer las funciones que a cada gerente compete en la administración o imponer la administración conjunta o colegiada. En caso

de silencio se entiende que puede realizar indistintamente cualquier acto de administración.

Fideicomiso: La administración y representación del fideicomiso corresponde al fiduciario, persona física o jurídica en el caso de fideicomisos no financieros, si el fideicomiso es financiero estas funciones estarán a cargo de una persona jurídica autorizada por la Comisión Nacional de Valores o una entidad financiera autorizada a funcionar como tal.

## **7. Derechos y Obligaciones del Administrador, Representantes o Socios**

Sociedad de Responsabilidad Limitada: Los gerentes no pueden participar por cuenta propia o ajena, en actos que importen competir con la sociedad, salvo autorización expresa y unánime de los socios. Los gerentes serán responsables individual o solidariamente, según la organización de la gerencia y la reglamentación de su funcionamiento establecido en el contrato. Si una pluralidad de gerentes participaron en los mismos hechos generadores de responsabilidad, el Juez puede fijar la parte que a cada uno corresponde en la reparación de los perjuicios, atendiendo a su actuación personal.

Los socios de las sociedades de responsabilidad limitada limitan su responsabilidad al capital aportado, por lo tanto, en el caso que contraigan deuda no responden con su patrimonio personal.

Fideicomisos: En los fideicomisos es el fiduciario quien recibe los bienes fideicomitidos, para ser administrados de acuerdo con un contrato. Es quien tiene a su cargo la propiedad fiduciaria de los bienes recibidos del fiduciante, su gestión y administración con la finalidad de generar frutos (rendimientos) a favor de aquellos que el contrato determina expresamente.

El fiduciario posee todas las facultades inherentes a la finalidad del fideicomiso, en particular las relativas al dominio y administración, puede usar y disponer de los bienes pero siempre hasta lograr el fin del contrato. Administrar en la forma establecida,



resultando inherente la conservación y custodia material de los bienes, efectuar las mejoras y reparaciones necesarias, contratar seguros y pagar los tributos que lo graven. Rendir oportuna cuenta (por lo menos una vez al año) sobre las gestiones que realiza. Mantener la identidad de los bienes del encargo, separados de su patrimonio.

En el caso de fideicomisos financieros estos derechos y obligaciones estarán en manos de una entidad financiera o persona jurídica autorizada por la Comisión Nacional de Valores.

## 8. **Cese del Administrador**

Sociedad de Responsabilidad Limitada: En el caso del socio gerente de las S.R.L. no puede limitarse la revocabilidad, excepto cuando la designación fuere condición expresa de su constitución. El administrador, socio o no, aun designado en el contrato social, puede ser removido por decisión de mayoría en cualquier tiempo sin invocación de causa, salvo pacto en contrario.

Cuando el contrato requiera justa causa, conservará su cargo hasta la sentencia judicial, si negare la existencia de aquella, cualquier socio puede reclamarla judicialmente con invocación de justa causa. Los socios disconformes con la remoción del administrador cuyo nombramiento fue condición expresa de la constitución de la sociedad, tienen derecho de receso.

El administrador, aunque fuere socio, puede renunciar en cualquier tiempo, salvo pacto en contrario, pero responde de los perjuicios que ocasione si la renuncia fuere dolosa o intempestiva.

Fideicomiso: El fiduciario, administrador y representante del fideicomiso puede cesar de sus funciones por revocación judicial, incumplimiento de sus obligaciones, por disposición del fiduciante, o del beneficiario si se hubiese reservado ese derecho en el contrato, muerte o incapacidad declarada judicialmente, por quiebra o liquidación y por renuncia.

## 9. Conclusión

La elección de la forma jurídica de la empresa es una decisión que debe ser objeto de un detenido estudio, a fin de elegir aquella que mejor se adapte a las características del proyecto a desarrollar.

No se pueden establecer criterios generales cada proyecto empresarial o emprendimiento presentará características propias que requerirán su estudio particular. Sin embargo, podemos tener en cuenta algunos aspectos generales en el momento de tomar la decisión y elección de la forma jurídica o no jurídica del negocio.

La actividad que se vaya a desarrollar puede condicionar la elección de la forma jurídica, como así también el número de personas que intervengan en el proyecto, la responsabilidad a asumir, la dimensión económica del proyecto a desarrollar en

términos de capital y habrá que estudiar también detalladamente los costos fiscales que tendrá que soportar la figura elegida.

El fideicomiso a diferencia de la sociedad de responsabilidad limitada, no es una personalidad jurídica, pero a los fines impositivos si posee CUIT propio.

En el caso del fideicomiso agropecuario financiero, para poder constituirlo es necesario contar con un fiduciario financiero, que es una entidad financiera o una sociedad especialmente autorizada por la Comisión Nacional de Valores (CNV), estos fiduciarios cobran por sus servicios altos honorarios, y a menos que estemos pensando en hacer oferta de los certificados de participación lo que implicaría un proyecto más ambicioso, es mejor elegir el fideicomiso agropecuario no financiero.

Este contrato cuenta con ventajas impositivas respecto a las sociedades de responsabilidad limitada, ya que si el fiduciante y beneficiario son la misma persona, el impuesto a las ganancias se paga en cabeza del beneficiario en cambio en las sociedades pagan estas y los socios. La sociedad está alcanzada con una alícuota general del 35% y los socios para establecer la ganancia neta sujeta a impuesto restarán del conjunto de las ganancias netas de primera, segunda, tercera y cuarta categorías las deducciones personales que autoriza el art. 23 de la Ley 20.628 luego abonarán sobre la ganancia sujeta a impuesto la suma que resulte de la escala del art. 90.

Otra ventaja es que el patrimonio de los participantes del fideicomiso está más protegido que en estas sociedades visto que no está incluido en el artículo 8 de la ley 11.683, donde enumera los responsables en forma personal y solidaria por deudas tributarias.

La posibilidad de incorporar sobre la marcha a nuevos inversores de manera sencilla es otro de los atractivos que tiene el fideicomiso no teniendo mínimo ni máximo en cantidad de integrantes a diferencia de las sociedades que sus socios no deben exceder de 50.

La constitución de los fideicomisos es un acuerdo de voluntades mediante contrato, en las sociedades de responsabilidad limitada la constitución se realiza por instrumento público o privado teniendo en cuenta una serie de pasos hasta quedar regularmente constituida con la inscripción en el registro público de comercio haciéndola más onerosa que una sociedad.

## **Bibliografía**

- Revista Súper Campo, de la huerta a la estancia.
- Revista Errepar, desarrollo y gestión.
- Informe 28 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Capital Federal “Tratamiento Contable del Fideicomiso”.
- Dario J.Faure “Fideicomisos”, aspectos generales, impositivos y contables, segunda edición, Copyright 2009 By Aplicación Tributaria S.A.
- Ley 24.441 “Financiamiento de la vivienda y la construcción”.
- Ley 25.063 “Ganancia Mínima Presunta”.
- Ley 23.349 “Impuesto al Valor Agregado”.
- Ley 20.628 “Impuesto a las Ganancias”.
- Ley 23.966 “Impuesto sobre Bienes Personales”.
- Código Civil.
- Resolución General AFIP N° 3312/2012.
- Resolución Técnica 22.

- Ley Impositiva Anual 2014, Córdoba.
- Ley 6006 – Código Tributario de la Provincia de Córdoba.
- Resolución General 290/97, Comisión Nacional de Valores.
- Hugo Carlos Priotto, Guía de Estudio, Contabilidad Superior II, Instituto Universitario Aeronáutico, edición 2008.
- [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar) – Comisión Nacional de Valores.
- [www.lanacion.com.ar](http://www.lanacion.com.ar) – Campos.
- [www.definicionlegal.blogspot.com.ar](http://www.definicionlegal.blogspot.com.ar)
- [www.infoleg.gov.ar](http://www.infoleg.gov.ar)
- [www.legalmania.com.ar/derecho/fideicomiso](http://www.legalmania.com.ar/derecho/fideicomiso).
- [www.afip.gob.ar](http://www.afip.gob.ar)
- [www.errepar.com](http://www.errepar.com) – Dictámenes de Asesoría Técnica (DAT)

## Anexos

### Modelos de Contratos de Fideicomisos en el Sector Agropecuario

#### CONTRATO DE CRÍA Y/O ENGORDE CON FIDEICOMISO

#### **DEFINICIÓN CONTRACTUAL DE LOS SUJETOS DEL FIDEICOMISO**

1. Los señores (Apellidos y nombres), documento N°..., CUIT N°....., con domicilio en....., se denominan FIDUCIANTES.
2. La sociedad....., CUIT N°....., con domicilio en ..... se denomina FIDUCIARIO.
3. Las personas (físicas y/o jurídicas), se denominan LOS BENEFICIARIOS.

#### **OBJETO DE FIDEICOMISO.**

Lo constituye el proyecto: El presente contrato tiene por objeto la inversión (o el financiamiento, según el caso) de la cría (o engorde) de ganado (especificar tipo y características).

### Objetivos específicos

- a) De arrendar las tierras necesarias para el proyecto (en caso de que las aportadas por los fiduciantes no sean suficientes).
- b) De adquirir el ganado (especificar tipo y características) para destinarlo a la cría (o engorde).
- c) La cría (o engorde) del ganado adquirido (especificar método de producción).
- d) La venta del ganado (especificar objetivos a alcanzar: peso, precio y calidad).
- e) La entrega a los beneficiarios de los beneficios del proyecto de acuerdo a la siguiente distribución: (Especificar porcentajes de distribución de los beneficios).

### **FIDUCIANTES.**

#### **Obligaciones**

1. Aportar, en el acto de suscripción de éste contrato, la cantidad de (especificar el aporte de cada productor y/o inversor), conforme al listado de aportes individuales.
2. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el FIDUCIARIO, a fin de interiorizarse de la marcha del proyecto, la administración del mismo y de los eventuales problemas y adopción de decisiones que fueran necesarias.

#### **Derechos**

1. A participar de las reuniones previstas.
2. A cobrar los beneficios estipulados en el presente contrato.
3. A recibir informes sobre puntos específicos, solicitados al FIDUCIARIO, por escrito y precisamente circunstanciados. Estos informes deberán ser respondidos dentro del plazo de (especificar tiempo de respuesta) a partir de su recepción.

### **FIDUCIARIO.**

#### **Obligaciones**

1. A depositar los fondos aportados por los fiduciantes, en una cuenta fiduciaria, ya sea en el país o en el exterior que constituya un patrimonio autónomo, de afectación al fideicomiso.

2. A administrar los fondos, tanto sea los provenientes de los aportes de los fiduciantes, como los provenientes de la venta de ganado, con la prudencia y diligencia de quienes actúan sobre la base de la confianza y la buena fe.
3. A invertir los fondos con absoluta exclusividad para la ejecución del fideicomiso.
4. A citar a las reuniones previstas y ejecutar las decisiones adoptadas en las mismas.
5. A realizar las contrataciones necesarias para la realización del proyecto, con la conformidad de los fiduciantes, adoptadas con el quórum y mayoría previstos.
6. A efectuar los pagos, previa constancia o certificación técnica acerca de la procedencia del mismo, suscripta por la Sociedad de Gestión (o el auditor técnico) del proyecto.
  
7. A llevar contabilidad circunstanciada y precisa del movimiento de fondos y rendiciones de cuentas, que será comunicada por escrito a los fiduciantes, en las reuniones previstas.
8. Queda prohibido al FIDUCIARIO (a la Sociedad de gestión, administrador, auditor técnico) el adquirir para sí el ganado producido.
9. El uso de la firma social, del FIDUCIARIO será en forma conjunta DE DOS DIRECTORES (podría ser también con la necesidad de una tercer firma, de un representante de los fiduciantes).
10. Se obliga a contratar, con anuencia de los fiduciantes, un auditor técnico del proyecto, (especialista en el método de producción estipulado en el contrato) cuyos informes integrarán las reuniones previstas, y con intervención aprobatoria de los pagos que se realicen para la ejecución del proyecto.
11. Se obliga a contratar, con anuencia de los inversores, un contador que lleve la contabilidad de la obra, que audite el manejo de los fondos, y que elabore informes (especificar periodicidad) del movimiento patrimonial, consignando por escrito su opinión sobre el desarrollo del proyecto.
12. La obligación de contratación de un auditor técnico y de un contador, podrá ser reemplazada por la contratación de una "Sociedad de Gestión" que Brinde estos servicios específicos.
13. Se dispondrá de una caja chica, para los gastos ordinarios de administración de hasta (especificar un importe) pesos, cuya utilización y disposición estará a cargo de (especificar) sin intervención de los directores, auditor ni contador (o sociedad de gestión).

14. A suscribir los contratos de compraventa del ganado.
15. A transmitir el dominio (de corresponder, si son bienes registrables), una vez pagado su precio, a cada uno de los compradores.
16. Al control del desarrollo del proyecto, a través del auditor técnico y contador (o Sociedad de Gestión), quiénes deben administrar informes (especificar período de tiempo) al fiduciario.
17. A contratar los seguros, y hacer adoptar todas las medidas técnicas y de precaución necesarias, a cuyo fin el auditor técnico y el contador (o Sociedad de Gestión) deberán suministrar un informe escrito, previo a la iniciación del proyecto, acerca de cuáles son dichos recaudos y su modo de ejecutarlos.
  
18. A informar a los fiduciantes, cualquier emergencia o anomalía, que no sean simples problemas de ejecución de poca entidad.

## **Derechos**

1. A cobrar un porcentaje de (especificar el %) del monto global (Especificar: invertido en el proyecto, de las ventas realizadas, del rendimiento obtenido, etc.). Para sufragar los gastos de administración, se abonará a (especificar quien realice la administración), a cuenta de su beneficio global descripto, un monto mensual de pesos (especificar monto).
2. A proponer a los fiduciantes, el eventual. Reemplazo del auditor técnico o del contador (o de la sociedad de gestión), en el caso de incumplimiento parcial o total de sus obligaciones.
3. A designar a los profesionales que sean necesarios para la realización del proyecto, previo presupuesto de tres oferentes.
4. Queda aclarado como condición esencial de este contrato, que la responsabilidad del fiduciario es de medios, es decir, de administrar los fondos en la forma pactada, ya que la responsabilidad técnica y de auditoría contable, será de responsabilidad exclusiva de los técnicos (o de la Sociedad de Gestión) contratados al efecto.

## **BENEFICIARIOS**



1. Son las personas (físicas y/o jurídicas), que tienen el derecho a que una vez obtenido un beneficio, neto de todo gasto administrativo, por la venta del ganado y cumplidas todas las obligaciones que les concierne, se les transfiera los mismos a una cuenta designada a tal efecto.
2. Los beneficiarios podrán ceder sus derechos en forma onerosa o gratuita, exclusivamente con autorización por escrito del FIDUCIARIO.

## **ORGANOS DELIBERATIVOS. DECISIONES**

El órgano máximo de este contrato, es una Asamblea, con intervención conjunta de los fiduciantes y del fiduciario.

Estas reuniones se celebrarán en forma (Especificar período) a los cuales serán citados por carta documento con una anticipación de cinco días hábiles, salvo el caso de reuniones de emergencia, que podrán citarse telefónicamente con 24 horas de anticipación.

El quórum para adoptar decisiones será del 51%, salvo los casos de: (especificar casos especiales); para los cuales será necesario un quórum del 75%.

Las decisiones serán adoptadas por mayoría simple, salvo para los casos en los cuales se exige el 75% del quórum, en cuyo caso la mayoría necesaria será de 2/3.

El voto será computado de la siguiente forma: a cada uno de los fiduciantes, por el porcentaje de su aporte (o valuación del mismo, en caso de ser en especie) sobre el total, y al fiduciario el (especificar el valor del voto).

## **DOMICILIO ESPECIALES**

Se fijan los siguientes domicilios especiales (especificar calle, numero, código postal, ciudad y teléfono).

Fiduciantes:

Fiduciario:

Beneficiarios:

## **CONFLICTOS**

Para el caso de conflictos entre los firmantes del presente, se someten al tribunal arbitral de (especificar).

### **PLAZO DE DURACIÓN**

El plazo de duración del presente FIDEICOMISO se pacta en CINCO AÑOS (UN AÑO) a contar desde la fecha de suscripción del presente contrato.

### **EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

Este fideicomiso se extinguirá:

1. Por la finalización del proyecto, o sea la cría (o engorde), venta de los animales y entrega de las ganancias o resultado del emprendimiento.
2. Por la imposibilidad absoluta de la ejecución del proyecto, ya fuera por alteraciones en el plan económico del país, o por prohibiciones de tipo administrativo jurídico, o cualquier otro motivo que haga realmente imposible la ejecución del mismo, a pesar de la firme intención de los firmantes en la realización del proyecto descripto.

En caso de extinción del fideicomiso, se efectuará un balance de liquidación, y efectuados los pagos correspondientes, se entregarán los bienes y/o dinero remanente a los fiduciantes.

## CONTRATO DE GESTIÓN AGROPECUARIA CON FIDEICOMISO

### **DEFINICIÓN CONTRACTUAL DE LOS SUJETOS DEL FIDEICOMISO**

1. Los señores (Apellidos y nombres), documento N°..., CUIT N°....., con domicilio en....., se denominan FIDUCIANTES.
2. La sociedad....., CUIT N°....., con domicilio en ..... se denomina FIDUCIARIO.
3. Las personas (físicas y/o jurídicas), se denominan LOS BENEFICIARIOS.

### **OBJETO DEL FIDEICOMISO.**

Lo constituye el proyecto: El presente contrato tiene por objeto la administración De (especificar cantidad) hectáreas ubicadas en (especificar) hasta (Especificar condición: la cancelación de pasivos).

Objetivos específicos

1. El gerenciamiento de la Explotación Agropecuaria.
2. La cancelación del préstamo otorgado por (especificar Banco o Inversores; en el caso de emitir certificados de participación o títulos de deuda, puede preverse la amortización de los mismos) con el producido de la explotación.

3. La entrega a los beneficiarios de los beneficios del proyecto de acuerdo a la siguiente distribución: (Especificar porcentajes de distribución de los beneficios).

## **FIDUCIANTES.**

### **Obligaciones**

1. Aportar, en el acto de suscripción de éste contrato, la cantidad de (especificar el aporte de cada productor y/o inversor), conforme al listado de aportes individuales.
2. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el FIDUCIARIO, a fin de interiorizarse de la marcha del proyecto, la administración del mismo y de los eventuales problemas y adopción de decisiones que fueran necesarias.

### **Derechos**

1. A participar de las reuniones previstas.
2. A cobrar los beneficios estipulados en el presente contrato.
3. A recibir informes sobre puntos específicos, solicitados al FIDUCIARIO, por Escrito y precisamente circunstanciados. Estos informes deberán ser respondidos dentro del plazo de (especificar tiempo de respuesta) a partir de su recepción.

## **FIDUCIARIO.**

### **Obligaciones**

1. A depositar los fondos aportados por los fiduciantes, en una cuenta fiduciaria, ya sea en el país o en el exterior que constituya un patrimonio autónomo, de afectación al fideicomiso.
2. A administrar los fondos, tanto sea los provenientes de los aportes de los fiduciantes, como los provenientes del gerenciamiento del establecimiento, con la prudencia y diligencia de quienes actúan sobre la base de la confianza y la buena fe.
3. A invertir los fondos con absoluta exclusividad para la ejecución del fideicomiso.
4. A citar a las reuniones previstas y ejecutar las decisiones adoptadas en las mismas.
5. A realizar las contrataciones necesarias para la realización del proyecto, con la conformidad de los fiduciantes, adoptadas con el quórum y mayoría previstos.

6. A efectuar los pagos, previa constancia o certificación técnica acerca de la procedencia del mismo, suscripta por la Sociedad de Gestión (o el auditor técnico) del proyecto.
7. A llevar contabilidad circunstanciada y precisa del movimiento de fondos y rendiciones de cuentas, que será comunicada por escrito a los fiduciantes, en las reuniones previstas.
8. Queda prohibido al FIDUCIARIO (a la Sociedad de gestión, administrador, auditor técnico) el adquirir para si las tierras administradas.
9. El uso de la firma social, del FIDUCIARIO será en forma conjunta DE DOS DIRECTORES (podría ser también con la necesidad de una tercer firma, de un representante de los fiduciantes).
  
10. Se obliga a contratar, con anuencia de los fiduciantes, un auditor técnico del proyecto, (especialista en administración agropecuaria) cuyos informes integrarán las reuniones previstas, y con intervención aprobatoria de los pagos que se realicen para la ejecución del proyecto.
11. Se obliga a contratar, con anuencia de los inversores, un contador que lleve la contabilidad de la obra, que audite el manejo de los fondos, y que elabore informes (especificar periodicidad) del movimiento patrimonial, consignando por escrito su opinión sobre el desarrollo del proyecto.
12. La obligación de contratación de un auditor técnico y de un contador, podrá ser reemplazada por la contratación de una "Sociedad de Gestión" que brinde estos servicios específicos.
13. Se dispondrá de una caja chica, para los gastos ordinarios de administración de hasta (especificar un importe) pesos, cuya utilización y disposición estará a cargo de (especificar) sin intervención de los directores, auditor ni contador (o sociedad de gestión).
14. A suscribir los contratos resultantes del gerenciamiento.
15. A transmitir el dominio de las tierras al/los beneficiarios, una vez cumplida la condición resolutoria establecida en este contrato.
16. Al control del desarrollo del proyecto, a través del auditor técnico y contador (o Sociedad de Gestión), quiénes deben administrar informes (especificar período de tiempo) al fiduciario.

17. A contratar los seguros, y hacer adoptar todas las medidas técnicas y de precaución necesarias, a cuyo fin el auditor técnico y el contador (o Sociedad de Gestión) deberán suministrar un informe escrito, previo a la iniciación del proyecto, acerca de cuáles son dichos recaudos y su modo de ejecutarlos.

18. A informar a los fiduciantes, cualquier emergencia o anomalía, que no sean simples problemas de ejecución de poca entidad

.

### **Derechos**

1. A cobrar un porcentaje de (especificar el %) del monto global (Especificar: invertido en el proyecto, de las ventas realizadas, del rendimiento obtenido, etc.). Para sufragar los gastos de administración, se abonará a (especificar quien

Realice la administración), a cuenta de su beneficio global descrito, un monto mensual de pesos (especificar monto).

2. A proponer a los fiduciantes, el eventual reemplazo del auditor técnico o del contador (o de la sociedad de gestión), en el caso de incumplimiento parcial o total de sus obligaciones.

3. A designar a los profesionales que sean necesarios para la realización del proyecto, previo presupuesto de tres oferentes.

4. Queda aclarado como condición esencial de este contrato, que la responsabilidad del fiduciario es de medios, es decir, de administrar los fondos en la forma pactada, ya que la responsabilidad técnica y de auditoría contable, será de responsabilidad exclusiva de los técnicos (o de la Sociedad de Gestión) contratados al efecto.

### **BENEFICIARIOS**

1. Son las personas (físicas y/o jurídicas), que tienen el derecho a recibir las tierras en propiedad plena, una vez cumplida la condición resolutoria establecida en el contrato.

2. Los beneficiarios podrán ceder sus derechos en forma onerosa o gratuita, exclusivamente con autorización por escrito del FIDUCIARIO.

### **ORGANOS DELIBERATIVOS. DECISIONES**

El órgano máximo de este contrato, es una Asamblea, con intervención conjunta de los fiduciantes y del fiduciario.

Estas reuniones se celebrarán en forma (Especificar período) a los cuales serán citados por carta documento con una anticipación de cinco días hábiles, salvo el caso de reuniones de emergencia, que podrán citarse telefónicamente con 24 horas de anticipación.

El quórum para adoptar decisiones será del 51%, salvo los casos de: (especificar casos especiales); para los cuales será necesario un quórum del 75%. Las decisiones serán adoptadas por mayoría simple, salvo para los casos en los cuales se exige el 75% del quórum, en cuyo caso la mayoría necesaria será de 2/3.

El voto será computado de la siguiente forma: a cada uno de los fiduciantes, por el porcentaje de su aporte (o valuación del mismo, en caso de ser en especie) sobre el total, y al fiduciario el (especificar el valor del voto).

### **DOMICILIO ESPECIALES**

Se fijan los siguientes domicilios especiales (especificar calle, número, código Postal, ciudad y teléfono).

Fiduciantes:

Fiduciario:

Beneficiarios:

### **CONFLICTOS**

Para el caso de conflictos entre los firmantes del presente, se someten al tribunal arbitral de (especificar).

### **PLAZO DE DURACIÓN**

El plazo de duración del presente FIDEICOMISO se pacta en (el plazo máximo permitido son TREINTA AÑOS) a contar desde la fecha de suscripción del presente contrato.

## **EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

Este fideicomiso se extinguirá:

1. Por la finalización del proyecto, o sea la administración del establecimiento agropecuario, la cancelación del préstamo otorgado por (especificar) con las ganancias o resultado del emprendimiento y la entrega de las tierras al/los beneficiarios.
2. Por cumplimiento del plazo establecido.
3. Por la imposibilidad absoluta de la ejecución del proyecto, ya fuera por alteraciones en el plan económico del país, o por prohibiciones de tipo administrativo jurídico, o cualquier otro motivo que haga realmente imposible la ejecución del mismo, a pesar de la firme intención de los firmantes en la realización del proyecto descripto.

En caso de extinción del fideicomiso, se efectuará un balance de liquidación, y efectuados los pagos correspondientes, se entregarán los bienes y/o dinero remanente a los fiduciantes.



