

INSTITUTO UNIVERSITARIO AERONAUTICO

*SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA,
SOCIEDAD ANONIMA,
FIDEICOMISO: ASPECTOS
LEGALES, CONSTITUTIVOS E
IMPOSITIVOS*

TRABAJO FINAL DE GRADO

ALUMNO: KRÜGER, MARIA EUGENIA

TUTOR: CR. FERNANDO VERA

NOVIEMBRE DE 2012

A mis padres, por la educación que me brindaron, por la hermosa vida que me dieron, por el sacrificio que sé que hicieron para darme siempre lo mejor, por haberme inculcado los valores y principios que hoy me hacen mejor persona, por enseñarme a superarme día a día y que no hay nada que no se pueda lograr con esfuerzo y dedicación, por ser mis ejemplos de personas y profesionales, de constancia y superación que elegí seguir, por creer en mí, porque todo lo que soy es gracias a ellos, pero más que nada por su amor incondicional.

A mi esposo, mi gran amor, por no dejarme bajar los brazos nunca, por brindarme todo su apoyo, entrega, dedicación, por hacerme la vida más fácil, por su paciencia, por guiarme, por estar a mi lado en aquellos momentos en que el estudio y el trabajo ocupaban todo mi tiempo y sobre todo por su inmenso amor.

A mi bebé que estas en mí, para darte una mejor vida, para tener el conocimiento y los valores que el estudio y mi familia me dieron y poder inculcártelos.

A mis hermanos, abuela, mis suegros, a toda mi familia por creer en mí y por el apoyo recibido.

INDICE

Contenido

INDICE	3
CAPITULO I: MARCO CONCEPTUAL.....	5
SOCIEDADES COMERCIALES.....	5
CONDICIONES NECESARIAS	7
CONTENIDO DEL CONTRATO DE SOCIEDAD	9
MODIFICACION DEL CONTRATO DE SOCIEDAD	11
ESTIPULACIONES NULAS.....	12
CAPITULO II: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA: ASPECTOS LEGALES, CONSTITUTIVOS E IMPOSITIVOS	13
CONCEPTO	13
ASPECTOS LEGALES Y CONSTITUTIVOS.....	13
ASPECTOS IMPOSITIVOS.....	18
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	18
IMPUESTO A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA	29
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	31
CAPITULO III: SOCIEDAD ANONIMA: ASPECTOS LEGALES, CONSTITUTIVOS E IMPOSITIVOS	36
CONCEPTO	36
ASPECTOS LEGALES Y CONSTITUTIVOS.....	37
Funciones Societarias	38
ASPECTOS IMPOSITIVOS.....	44
CAPITULO IV: FIDEICOMISO NO FINANCIERO: ASPECTOS LEGALES, CONSTITUTIVOS E IMPOSITIVOS	45
ASPECTOS LEGALES Y CONSTITUTIVOS.....	45
CONCEPTO	45
SUJETOS INTERVINIENTES.....	46
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SUEJOS	47
CONTENIDO DEL CONTRATO	51
PATRIMONIO FIDUCIARIO	51
ASPECTOS IMPOSITIVOS.....	53
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	53
IMPUESTO A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA	60
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	60

CAPITULO V: ANALISIS COMPARATIVO DE LAS TRES FIGURAS JURIDICAS.....	63
CONCLUSION	65
BIBLIOGRAFIA	70

CAPITULO I: MARCO CONCEPTUAL

SOCIEDADES COMERCIALES

El art 1 de la Ley de Sociedades Comerciales (Ley No 19.550) define a las Sociedades Comerciales de la siguiente manera: “Habrá sociedad comercial cuando dos o más personas en forma organizada, conforme a uno de los tipos previstos en la Ley, se obliguen a realizar aportes para aplicarlos a la producción o intercambio de bienes o servicios participando de los beneficios y soportando las pérdidas”.

Del artículo se pueden extraer los elementos caracterizantes de la sociedad comercial:

- ✓ Pluralidad de personas.
- ✓ Organización.
- ✓ Tipicidad.
- ✓ Aporte de los socios.
- ✓ Actividad económica.
- ✓ Participación de los socios en los resultados.
- ✓ Personalidad jurídica.
- ✓ Affectio societatis.

Existen tres grandes categorías de tipos societarios, por un lado las sociedades personalistas que son la sociedad colectiva, la sociedad en comandita simple, y la sociedad de capital e industria, por otro lado las sociedades por cuotas que incluye solamente a la sociedad de responsabilidad limitada y por último las sociedades por acciones, que son la sociedad anónima, la sociedad en comandita por acciones, la sociedad anónima con participación estatal mayoritaria, la sociedad de economía mixta y la sociedad del Estado.

Es por ello que cuando por ejemplo dos o más profesionales, atento a la intención de constituirse como una sociedad para desarrollar un emprendimiento nos consultan

que tipo de sociedad conviene formar, debemos realizar un análisis de las mismas para arribar a una opinión formada.

En este caso, el motivo por el cual nace la elección de esta temática como tesis de grado, es la consulta hacia mi persona por parte de tres Ingenieros Civiles de formarse como sociedad para realizar la construcción y comercialización de un edificio de departamentos para viviendas en Barrio Cofico de la Ciudad de Córdoba y prever la posibilidad de cerrarla al concluir el objetivo del contrato. Elegí realizar el análisis de tres posibles figuras: Sociedad de Responsabilidad Limitada, Sociedad Anónima y Fideicomiso, por el siguiente motivo: Según el libro de A. Fourcade, los criterios para la adopción de una forma asociativa (incluidas en la ley de sociedades comerciales) son tres:

- A. Según la dimensión de la empresa: Si es Mediana-Grande se deben tener en cuenta la Sociedad por Cuotas o Sociedad por Acciones.
- B. Según la responsabilidad a asumir por los socios, siendo de nuestro interés la responsabilidad limitada podrían ser: se repite nuevamente, sociedad de responsabilidad limitada y sociedad anónima.
- C. Por el tratamiento tributario: se tiene en cuenta el Impuesto a las ganancias que es el único que hace diferencias conforme a los tipos societarios, únicamente Sociedad de Responsabilidad Limitada y Sociedad Anónima tributa el impuesto la sociedad, una alícuota del 35% sobre la utilidad impositiva, en otros tipos societarios tributan el impuesto los socios individualmente y la sociedad es agente de información y retención, en éstos se aplica una alícuota variable conforme al monto de la utilidad impositiva.

Cabe aclarar que si bien el Fideicomiso no es una persona jurídica contemplada en la Ley de Sociedades Comerciales, elegí estudiarlo porque es una figura que se encuentra muy utilizada en el sector de la construcción y resulta interesante analizar los aspectos legales, constitutivos e impositivos del mismo y compararlo con Sociedad de Responsabilidad Limitada y Sociedad Anónima.

Resulta necesario, antes de comenzar a analizar los distintos tipos societarios elegidos, establecer algunos aspectos legales y constitutivos comunes a todo tipo de sociedad.

CONDICIONES NECESARIAS

La creación de una sociedad comercial supone el cumplimiento de determinadas condiciones, para que el conjunto de actos que conforman el llamado “íter constitutivo” sea válido y el proceso culmine en un ente distinto a sus miembros y reconocido como autónomo. Estas condiciones son, externas e internas, las externas son presupuestos y circunstancias de situación y ocasión que rodean el proceso constitutivo y las internas son los llamados elementos del contrato de sociedad, que a su vez pueden ser generales y especiales. Los generales son requisitos exigidos a todo acuerdo de voluntades, en este caso, referidos al contrato asociativo. Los especiales se refieren estrictamente al contrato de sociedad.

Las condiciones externas previas o presupuestos son aquellos requisitos anteriores al contrato social que posibilitan su vigencia y efectividad, principalmente referidos a:

- Capacidad: es la aptitud jurídica de ser titular o sujeto activo o pasivo de derechos y deberes que le permite actuar por sí. Toda persona mayor de veintiún años puede integrar cualquier tipo de sociedad comercial, excepto que haya sido declarado incapaz o incurra en alguna situación de inhabilidad o incompatibilidad. La incapacidad debe ser declarada expresamente por ley.
- Incapacidad: son incapaces de hecho para constituir sociedad: a) los menores de edad sujetos a patria potestad o tutela, que no trabajen ni ejerzan profesión o empleo público; b) los menores en los casos de indivisión forzosa y c) los dementes y sordomudos que no puedan darse a entender por escrito. Son incapaces de derecho para constituir sociedad; a) los religiosos profesos, b) los clérigos, magistrados y jueces civiles, salvo que lo hagan como accionistas, pero no como fundadores; c) los escribanos, con excepción de la constitución de SA; d) los corredores y martilleros, salvo que concurren como accionistas; e)

los despachantes de aduana, que tiene prohibición de constituir sociedades de cualquier tipo, que tengan por objeto esa actividad; f) los socios colectivos, respecto de la constitución de sociedades de objeto similar a la que integran, si no existe el consentimiento de los demás socios; g) los condenados, procesados, concursados, inhabilitados y responsables de irregularidades, respecto de la constitución de sociedades que actúen como instituciones financieras; h) los conyugues entre si no pueden constituir sociedades que no sean de responsabilidad limitada o por acciones; i) los representantes legales de los incapaces no pueden constituir sociedades con sus representados; j) el director de una sociedad anónima con ésta; k) los quebrados que aporten bienes, los deudores concursados, los inhibidos y embargados, cuando aporten bienes sujetos a medidas cautelares.

En cuanto a las condiciones internas son aquellos requisitos intrínsecos del contrato, que hacen a la esencia contractual, a su existencia y validez, son los llamados elementos del contrato que pueden ser generales y especiales.

Los elementos generales son¹:

- Consentimiento: el consentimiento se manifiesta cuando las partes se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común y debe ser real y efectivo.
- Causa: la participación en las ganancias y las pérdidas.
- Objeto: Se refiere al *objeto social*, como las actividades económicas de la sociedad establecida en el contrato y no al *objeto del contrato de sociedad* que serían los aportes que se obligan a realizar los socios. Debe ser físicamente posible, debe ser lícito y debe ser preciso y determinado.
- Forma: es el conjunto de prescripciones legales referidas a las solemnidades que deben observarse al tiempo de la formación del contrato.

Los elementos especiales son ²:

¹ Antonio Daniel Fourcade, Capítulo II - Parte General

² Antonio Daniel Fourcade, Capítulo II – Parte General

- Pluralidad de personas: se establece la disolución de la sociedad la reducción a uno del número de socios.
- Organización: brinda referencia del complejo de intereses comunes que para el logro del objeto societario, se unen en el organismo económico patrimonial.
- Tipicidad: permite diferenciar las sociedades de acuerdo a principios o características esenciales (requisitos tipificantes) que son propios de cada una de ellas.
- Aportes: la obligación de aportar constituye un elemento esencial y específico del contrato de sociedad comercial. En las SRL y SA el aporte debe consistir en obligaciones de dar y deben ser determinados y susceptibles de ejecución forzosa. El socio que no cumpla con su aporte incurre en mora y debe resarcir los daños e intereses.
- Actividad económica: el patrimonio conformado inicialmente por los aportes debe ser aplicado a la producción o intercambio de bienes o servicios.
- Participación en los resultados: La causa del contrato de sociedad, es la obtención de una ganancia

CONTENIDO DEL CONTRATO DE SOCIEDAD

Requisitos No Tipificantes ³:

- Datos personales de los otorgantes: a) El nombre y apellido, b) la edad, c) nacionalidad, d) estado civil, e) profesión, f) domicilio, g) documento de identidad de los socios.
- Nombre de la sociedad: puede ser razón social o denominación. La razón social es propia de las sociedades de personas y en ella figura el nombre de uno o más socios que tienen responsabilidad ilimitada, solidaria y subsidiaria por las obligaciones sociales. La denominación en las sociedades de personas, es un nombre de fantasía, y en las sociedades en las que los socios limitan su responsabilidad, puede contener un nombre de fantasía, el nombre de uno o

³ Antonio Daniel Fourcade, Capítulo II – Parte General

más socios o el de otras personas. En todos los casos, tanto la razón social como la denominación debe contener la individualización del tipo societario de que se trata. El nombre social es un requisito de la LSC, que debe constar en el acto constitutivo, e individualiza a la persona jurídica.

- Domicilio de la sociedad: en la LSC se dispone que en el contrato constitutivo debe constar el domicilio de la sociedad. Si en el contrato constitutivo constare solamente el domicilio, la dirección de su sede deberá inscribirse mediante petición por separado.
- El objeto de la sociedad: el objeto es las categorías de actos para cuyo ejercicio se constituyó la sociedad y se entiende por actividad el ejercicio efectivo de esos actos por la sociedad en funcionamiento. El objeto debe ser físicamente posible, lícito, preciso y determinado.
- Capital social: deberá ser expresado en moneda argentina, y la mención del aporte de cada socio. Para las sociedades de responsabilidad limitada y por acciones, se establece que el capital debe suscribirse íntegramente en el acto de constitución de la sociedad. (Art 149 y 186 de la LSC). Para las sociedades en las que los socios limitan su responsabilidad, se distingue entre aportes dinerarios y no dinerarios. Los primeros deben integrarse en un veinticinco por ciento por lo menos, tanto en suscripción inicial como en los posteriores aumentos de capital.
- Plazo de duración: la LSC dispone en su art. 5 que el contrato constitutivo debe mencionar el plazo de duración de la sociedad el que debe ser determinado. En su art. 94 establece como causal de disolución de la sociedad la expiración del término por el cual se constituyó.
- Organización del gobierno, administración y fiscalización sociales: el contrato constitutivo debe prever el funcionamiento de los órganos que tendrán a su cargo las funciones societarias: gobierno, administración, representación y fiscalización. El contrato debe prever: a) el funcionamiento de la reunión de socios o asamblea, b) el desempeño del órgano de administración, c) el ejercicio de la representación legal, que en las sociedades de personas y de responsabilidad limitada está a cargo de los integrantes del

órgano de administración y en las sociedades anónimas a cargo del presidente del directorio y d) las actividades de fiscalización que pueden estar a cargo de un órgano de fiscalización: sindicatura o consejo de vigilancia o de los socios en los casos previstos por el art. 55 de la LSC.

- Reglas para la atribución de resultados: la LSC exige que en el contrato se establezcan las reglas para distribuir las utilidades y soportar las pérdidas.
- Derechos y Obligaciones de los socios: en el contrato deberán constar las cláusulas necesarias para que puedan establecerse con precisión los derechos y obligaciones de los socios entre sí y respecto de terceros.
- Funcionamiento, disolución y liquidación: El art. 11 en el inc. 9 la LSC permite que el contrato contenga las cláusulas atinentes al funcionamiento, disolución y liquidación de la sociedad.

Requisitos Tipificantes ⁴:

Son requisitos tipificantes aquellas exigencias propias de cada tipo societario y están regulados en la LSC. Por ejemplo, son requisitos tipificantes de una sociedad de responsabilidad limitada, el capital social dividido en cuotas, la administración a cargo de uno o más gerentes y la limitación de la responsabilidad de los socios. Son requisitos tipificantes de una sociedad anónima, el capital dividido en acciones, la limitación de la responsabilidad de los accionistas, el gobierno a cargo de la asamblea de accionistas, la administración a cargo del directorio y la fiscalización a cargo de la sindicatura o consejo de vigilancia.

MODIFICACION DEL CONTRATO DE SOCIEDAD

La modificación del contrato de una sociedad es un acto extraordinario que requiere un régimen especial para su consideración y aprobación. En las sociedades de responsabilidad limitada se requiere por lo menos la mayoría del capital, cuando el contrato lo regula, y las tres cuartas partes del capital cuando se omite su reglamentación. En las sociedades por acciones lo resuelve la asamblea extraordinaria

⁴ Antonio Daniel Fourcade, Capítulo II – Parte General

con quórum especial y, si la modificación es sustancial se exige un régimen agravado de mayorías. Las reformas contractuales deben inscribirse en el Registro Público de Comercio. Esta inscripción es meramente declarativa. Las modificaciones no inscritas regularmente obligan a los socios. Son inoponibles a terceros, no obstante, estos pueden alegarlas contra la sociedad y los socios, salvo en las sociedades por acciones y en las sociedades de responsabilidad limitada. La omisión de la inscripción registral no invalida o nulifica el acto societario de la reforma contractual.

ESTIPULACIONES NULAS

Resulta interesante mencionar el régimen de nulidad de determinadas cláusulas contractuales. Las estipulaciones nulas son las siguientes:

1. Que alguno de los socios reciba todos los beneficios o se los excluya de ellos, o que sean liberados de contribuir a las pérdidas.
2. Que al socio o socios capitalistas se les restituyan los aportes con un premio designado o con sus frutos, o con una cantidad adicional, haya o no ganancias.
3. Que aseguren al socio su capital o las ganancias eventuales.
4. Que la totalidad de las ganancias y aun las prestaciones a la sociedad, pertenezcan al socio o socios sobrevivientes.
5. Que permitan la determinación de un precio para la adquisición de la parte de un socio por otro, que se aparte notablemente de su valor real.

CAPITULO II: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA: ASPECTOS LEGALES, CONSTITUTIVOS E IMPOSITIVOS

CONCEPTO

La sociedad de responsabilidad limitada (S.R.L) es un tipo societario mixto, entre las personalistas y de capital, cuyo capital se divide en cuotas que no se representan en títulos valores, de libre transmisión salvo pacto contrario, en la que los socios, que no pueden exceder de cincuenta, limitan su responsabilidad por las obligaciones sociales a la integración de las cuotas suscriptas o adquiridas, garantizando a los terceros ilimitada y solidariamente la integración, existencia y valuación de sus aportes.

El art. 146 de la Ley de Sociedades Comerciales caracteriza a las S.R.L de la siguiente forma: “El capital se divide en cuotas; los socios limitan su responsabilidad a la integración de las que suscriban o adquieran, sin perjuicio de la garantía a que se refiere el art. 150”

ASPECTOS LEGALES Y CONSTITUTIVOS

Las personas que integren la sociedad deben poseer capacidad legal, tener la libre administración de sus bienes, ser mayores de edad (los menores autorizados para ejercer el comercio estén emancipados por matrimonio; por ejercicio de una profesión). Existe un mínimo de dos socios y un máximo de cincuenta.

Los aspectos caracterizantes más importantes son ⁵:

1. Limitación de la responsabilidad de los socios, por las obligaciones sociales, a la integración de las cuotas suscriptas o adquiridas. Los socios no pueden participar ni ser demandados en una acción iniciada por un acreedor de la sociedad, ni la quiebra de ésta arrastra al socio. Es el patrimonio social el que respalda la operatoria de la sociedad, salvo los avales o la participación de los

⁵ Datos extraídos de la Ley 19.550, artículo 146

socios o administradores, a título personal, como codeudores solidarios en obligaciones determinadas.

2. Garantía solidaria e ilimitada de los socios hacia terceros de los bienes aportados.

3. Capital social dividido en cuotas de igual valor, que serán de diez pesos (\$10) o sus múltiplos.

4. No representación en títulos de las cuotas sociales. Pueden ser transmitidas, embargadas, prendadas, usufructuadas, sometidas a ejecución forzada y cancelada.

5. Libre transmisión de las cuotas sociales, salvo disposición en contrario del contrato.

6. Número máximo de cincuenta socios. Se supone que la superación del número de socios en la constitución de la sociedad hace anulable el contrato, pero podría subsanarse hasta su impugnación judicial o que la nulidad es absoluta por tratarse de un requisito tipificante. Si el exceso de socios es sobreviniente, acarrearía la disolución de la sociedad.

7. No exigencia de capital mínimo. La Ley de Sociedades Comerciales (LSC) no establece un patrimonio inicial mínimo.

8. El órgano de administración se denomina "gerencia" y sus miembros "gerentes". Sus integrantes pueden ser socios o no. Este órgano puede ser unipersonal o plural y tiene a su cargo la representación de la sociedad.

En cuanto a la constitución, la S.R.L. se constituye por acto único, por instrumento público o privado y se presenta ante el juez de registro o el organismo de control para que comprueben el cumplimiento de los requisitos legales y fiscales. Dispuesta la toma de razón por la autoridad competente ordenando su inscripción en el Registro Público de Comercio, ésta se hará, previa publicación por un día en el diario de publicaciones legales, de un extracto del contrato social. Si se previera un reglamento éste se inscribirá en el Registro Público de Comercio.

El contrato debe contener los requisitos no tipificantes y los tipificantes previstos en la LSC.

Requisitos No Tipificantes ⁶:

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 debería inscribirse mediante petición por separado suscripta por el órgano de administración;
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, que debe ser determinado;
6. La organización de la administración de su fiscalización y de las reuniones de los socios;
7. Las reglas para distribuir 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.

Requisitos Tipificantes ⁷:

Art. 146: El capital se divide en cuotas, los socios limitan su responsabilidad de la integración que suscriban, adquieran.

Art. 147: La denominación social puede incluir el nombre de uno o más socios y debe contener la indicación “Sociedad de Responsabilidad Limitada”, o su abreviatura S.R.L. su omisión hará responsable ilimitada y solidariamente al gerente por los actos que celebre en esas condiciones.

⁶ Antonio Daniel Fourcade, Capítulo IX – Parte Especial

⁷ Extraídos de la Ley 19.550 art. 146 al 162

Si un socio que figura en la denominación deja de serlo, no es necesaria su modificación, salvo que éste lo exigiera. Los terceros contratantes con la sociedad no pueden alegar la ignorancia de la ley para justificar el error de creer que contaban con el respaldo o garantía del socio que figura en la denominación habiendo dejado de serlo.

Art. 148: Las cuotas sociales tendrán igual valor, el que será de \$10 o sus múltiplos.

Art. 149: El capital debe suscribirse íntegramente en el acto de constitución de la sociedad. Los aportes en dinero deben integrarse en un 25%, como mínimo y completarse en un plazo de dos años. Su cumplimiento se acreditará al tiempo de ordenarse la inscripción en el Registro Público de Comercio, con el comprobante de su depósito en un banco oficial. Los aportes en especie deben integrarse íntegramente.

La suscripción del capital confiere al socio todos los derechos y obligaciones emergentes de esa calidad. Las cuotas pasan a integrar el patrimonio del socio y sus acreedores pueden ejecutarlas. Debe establecerse el número de cuotas que integra el capital social que corresponda a cada socio. No pueden existir cuotas sin destino a persona determinada.

Art. 150: Los socios garantizan solidaria e ilimitadamente a los terceros la integración de los aportes.

Art. 152: Las cuotas son libremente transmisibles, salvo disposición contraria del contrato. La transmisión de las cuotas es oponible a terceros desde su inscripción en el Registro Público de Comercio.

La cesión de cuotas lleva implícita la de los derechos y obligaciones tanto patrimoniales como políticas del socio, es decir el estado o cualidad de socio de esa sociedad. No se transfieren los cargos, roles o funciones personales que el socio desempeña en la sociedad. Ahora, si se tratase de un bien ganancial, la cesión de cuotas requiere el consentimiento expreso del cónyuge. Si se negare sin justa causa, el juez podrá autorizarlo.

La cesión de las cuotas, no obliga la modificación del contrato social.

Art. 153: El contrato de la sociedad puede limitar la transmisión de las cuotas, pero no prohibirla.

Art. 157: 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.

Si bien la LSC admite que no sean designados en contrato constitutivo, en realidad éste no podría inscribirse si faltara el nombramiento de las personas que tendrán a su cargo la administración, por ser un requisito esencial de la estructura societaria, por lo que, en ese caso, deberá acompañarse su designación por instrumento por separado.

El contrato no puede limitar la revocabilidad de los gerentes, no son admisibles las cláusulas contractuales que exijan justa causa para la remoción del gerente.

Los gerentes obligan a la sociedad por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social.

Art. 160: El contrato establecerá las reglas aplicables a las resoluciones que tengan por objeto su modificación. La mayoría debe representar como mínimo más de la mitad del capital social. En defecto de regulación contractual se requiere el voto de las tres cuartas (3/4) partes del capital social. Si un solo socio representara el voto mayoritario, se necesitará además, el voto de otro.

Para la designación y revocación de gerentes o síndicos y para las decisiones ordinarias, es decir aquellas que no conciernen a la modificación del contrato, la LSC exige que se adopten por mayoría del capital presente en la asamblea, salvo que el contrato exija una mayoría superior.

Para las modificaciones contractuales, el propio contrato deberá establecer las reglas aplicables, pero el límite mínimo en este caso es la mayoría del capital de la sociedad y en defecto de regulación contractual se requiere el voto de las $\frac{3}{4}$ partes de ese capital. En ambos casos se computa el capital total no el presente.

Art. 161: Cada cuota, solo da derecho a un solo voto.

ASPECTOS IMPOSITIVOS

IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El artículo 1 de la Ley de Impuesto a las Ganancias establece que “Todas las ganancias obtenidas por personas de existencia visible o ideal quedan sujetas al gravamen de emergencia que establece esta ley”. El artículo 2 inciso 2 define a ganancia entre otras, a los rendimientos, rentas, beneficios o enriquecimientos obtenidos por los responsables incluidos en el artículo 69 y todos los que deriven de las demás sociedades o de empresas o explotaciones unipersonales, etc. La Sociedad de Responsabilidad Limitada, S.R.L, se encuentra comprendida entre los responsables del artículo 69, por lo que todas las ganancias obtenidas por ésta se encuentran grabadas por dicho impuesto.

DETERMINACION

Aquella renta que provenga de actividades empresariales se considera renta de tercera categoría.

Cuando se habla de tercera categoría, la determinación de la ganancia se realiza utilizando lo que se denomina “Teoría del Balance”, o sea que el solo crecimiento del capital (o patrimonio) entre dos momentos determinados, hace que se considere que ha existido una renta.

El artículo 18 de la Ley de Impuesto a las Ganancias establece que el criterio de imputación de las ganancias y consecuentemente de los gastos en la Tercera Categoría es el método de lo Devengado.

La ley del impuesto a las ganancias considera, en general, como rentas de tercera categoría, a las “ganancias de las empresas” o “de actividades empresariales”.

En cuanto a las Sociedades de Capital (la Ley considera como sociedades de capital a las Sociedades Anónimas y las Sociedad de Responsabilidad Limitada entre otras) tributan el impuesto a las ganancias a la tasa proporcional del 35% y presentan sus propias declaraciones juradas, mientras que en el caso de las sociedades de personas, ellas por sí no tributan el impuesto, sino que el mismo es atribuido a los socios integrantes de las mismas, quienes presentan las declaraciones juradas y se consideran sujetos pasivos del impuesto.

DEDUCCIONES ESPECIALES

La ley en su artículo 87 admite ciertas deducciones especiales de tercera categoría, imponiendo a su vez ciertas limitaciones.

En primer lugar, admite la deducciones de los gastos y erogaciones que tengan relación con el giro del negocio, las que por otra parte recordemos que deben ser efectuadas para obtener, mantener y conservar ganancias gravadas para que su deducción se admita (Artículo 17 y 80 de la Ley 20.628).

También se reconoce la deducción de los llamados “malos créditos” y sus provisiones, en cantidades justificadas de acuerdo a las prácticas comerciales.

Son deducibles los gastos de organización (son los primeros ocurridos por toda empresa e incluyen honorarios profesionales de asesores legales y escribanos, derechos de inscripción, etc.), admitiéndose su imputación al primer ejercicio o hasta en cinco ejercicios, a opción del contribuyente.

También son deducibles los aportes de los empleadores efectuados a los planes de seguro de retiro privado hasta una suma determinada.

Por otro lado, son deducibles los gastos de representación (comprende toda erogación realizada por la empresa que reconozca como finalidad su representación fuera del ámbito de sus oficinas o en relaciones encaminadas a mantener o mejorar su posición de mercado), efectivamente realizados y debidamente acreditados, se admite la deducción de una suma equivalente al 1.5% del monto total de remuneraciones pagadas en el ejercicio a los empleados en relación de dependencia.

Asimismo se admite la deducción de las sumas destinadas al pago de honorarios de directores, síndicos o miembros del consejo de vigilancia y las sumas acordadas a los socios administradores, por su desempeño como tales, por otra parte de las consideradas sociedades de capital, hasta un monto que no exceda el 25% de la utilidad contable o hasta el monto que resulta de computar \$12.500 por cada uno de los beneficiarios de tales retribuciones, el que sea mayor.

AMORTIZACIONES

Para el cómputo de las amortizaciones, la Ley ha adoptado el criterio de a línea recta⁸, esto es estimar una cantidad de años de vida útil a los bienes de uso y calcular la amortización en base a esa cantidad de años.

Los bienes muebles se amortizan en el año de la compra y no se amortizan en el año de la venta. La fórmula de cálculo de las amortizaciones para los bienes muebles e inmateriales, es:

Cuota de Amortización: Costo de Adquisición / Número de años de vida útil.

En el caso de bienes inmuebles, la cuota de amortización se calcula teniendo en cuenta el trimestre en que ingresó al patrimonio del contribuyente, aplicando una alícuota del 2% anual. A tales efectos no se debe considerar el valor del terreno.

REGIMEN DE INFORMACION SOBRE PARTICIPACION SOCIETARIA

La RG 3293/2012 establece un régimen de información a cumplir por los sujetos comprendidos en los incisos a) y b) del artículo 49, las asociaciones civiles y fundaciones no comprendidas en el punto 3. del inciso a) del artículo 69, ambos de la Ley de Impuesto a las Ganancias quienes deberán actuar como agentes de información, respecto de:

a) Las personas físicas y sucesiones indivisas -domiciliadas o radicadas en el país y en el exterior- que, al día 31 de diciembre de cada año, resulten titulares o tengan participación en el capital social o equivalente (títulos valores privados -incluidas las acciones escriturales-, cuotas y demás participaciones sociales, o cuotas parte de fondos comunes de inversión).

b) Las sociedades, empresas, establecimientos estables, patrimonios de afectación o explotaciones domiciliados o, en su caso, radicados o ubicados en el exterior que, al día 31 de diciembre de cada año, resulten titulares o tengan la participación a que se refiere el inciso anterior.

⁸ Legislación Técnica e Impositiva I, Nancy Barra y Miguel A. Peyrano - IUA Capítulo IV.

c) Los sujetos distintos de los mencionados en los incisos a) y b) precedentes, por sus participaciones en el capital social o equivalente, al 31 de diciembre de cada año.

d) Las sociedades controladas, controlantes y/o vinculadas en los términos de la Ley Nº 19.550 y sus modificaciones.

e) Los directores, gerentes, administradores, síndicos y miembros del consejo de vigilancia.

f) Los apoderados no incluidos en el inciso anterior, cuyo mandato o representación haya tenido vigencia durante el año que se declara, la mantengan o no a la fecha de cumplimiento del presente régimen.

El artículo 2 de dicha resolución establece los datos a informar, siendo:

a. En el caso de los sujetos mencionados en los incisos a), b) y c) del primer párrafo del artículo 1º:

1. Apellido y nombres, razón social o denominación, Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) o Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de Identificación (C.D.I.) y domicilio en el país, de corresponder.

De tratarse de no residentes deberá indicarse la nacionalidad o país de radicación en el caso de personas jurídicas, residencia tributaria, Número de Identificación Tributaria en el país correspondiente y domicilio del exterior. Además en caso que posea representante legal en el país, informará la Clave Unica de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Unico de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de Identificación (C.D.I.) del mismo.

Serán considerados sujetos residentes en el país aquellos que revistan tal condición conforme a las normas del impuesto a las ganancias.

2. Cantidad de acciones, cuotas -incluidas las cuotas parte de fondos comunes de inversión-, porcentaje de las demás participaciones sociales y -en su caso- su valor nominal.
 3. Valor de las acciones, cuotas, cuotas parte o participaciones, el que se establecerá de acuerdo con el procedimiento de valuación dispuesto en el inciso h) y en el inciso incorporado por la Ley N° 25.063 a continuación del i), del artículo 22 de la Ley N° 23.966, Título VI de Impuesto sobre los Bienes Personales, texto ordenado en 1997, sus modificaciones y sus normas reglamentarias.
 4. Saldos deudores o acreedores para el agente de información, correspondientes a los sujetos respecto de los cuales se produjo la información y que no fueron tenidos en cuenta a los efectos de la determinación del valor previsto en el punto 3. precedente, por tener tratamiento igual al de un tercero.
 5. Si se trata de una sociedad controlada, controlante y/o vinculada, en los términos de la Ley N° 19.550 y sus modificaciones.
- b. Con relación a los sujetos mencionados en el inciso d) del primer párrafo del artículo 1º:
1. Razón social o denominación, Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) y domicilio en el país, de corresponder.

En el caso de no residentes deberá indicarse el país de radicación, residencia tributaria, Número de Identificación Tributaria en el país correspondiente y domicilio en el exterior. Además, en caso que posea representante legal en el país, informará la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de Identificación (C.D.I.) del mismo.

2. Tipo de vinculación que determina la relación controlada/controlante.

c. Respecto de los sujetos mencionados en los incisos e) y f) del primer párrafo del artículo 1º:

1. Apellido y nombres, Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de Identificación (C.D.I.) y domicilio en el país, de corresponder.

De tratarse de no residentes deberá indicarse la nacionalidad, residencia tributaria, Número de Identificación Tributaria en el país correspondiente y domicilio en el exterior. Además, en caso que posea representante legal en el país, informará la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de Identificación (C.D.I.) del mismo.

2. Fecha a partir de la cual han desarrollado en forma ininterrumpida las respectivas funciones.

Cuando los sujetos a los que se refiere este inciso sean, a su vez, titulares de participaciones societarias, deberán informarse además respecto de ellos, los datos enumerados en el inciso a) precedente.

Así mismo la RG explica que la información se suministrará mediante declaraciones juradas que se confeccionarán utilizando el programa aplicativo denominado "AFIP - DGI - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS, FONDOS COMUNES DE INVERSION Y FUNDACIONES Y ASOCIACIONES CIVILES - Versión 4.0"

La presentación del formulario de declaración jurada F. 657 generado a través del referido programa aplicativo se formalizará mediante transferencia electrónica de datos vía "Internet" conforme al procedimiento dispuesto por la Resolución General Nº 1345, sus modificatorias y complementarias.

A los fines previstos en el párrafo anterior, los sujetos obligados deberán contar con la "Clave Fiscal" obtenida de acuerdo con el procedimiento dispuesto por la Resolución General Nº 2239, sus modificatorias y complementarias.

Como constancia de la presentación realizada, el sistema emitirá un comprobante que tendrá el carácter de acuse de recibo.

GENERALIDADES DE LAS SOCIEDADES DE CAPITAL

Las sociedades de capital son aquellas enumeradas en la ley. Deben presentar sus propias declaraciones juradas e ingresar el saldo resultante, de corresponder. Tributan el impuesto a la tasa proporcional fija del 35%.

Es de aceptación universal gravar la renta de las sociedades de capital, sin importar la forma en que la misma se distribuya entre sus accionistas a través de dividendos.

La legislación vigente grava las ganancias obtenidas por las sociedades de capital, mientras que las utilidades distribuidas a sus accionistas en forma de dividendos, se consideran no computables para los beneficiarios en la determinación de su propia renta.

Los dividendos, las distribuciones en acciones correspondientes a revalúos o ajustes contables y las utilidades que las sociedades de capital distribuyan a sus socios y accionistas, no son computables por sus beneficiarios a los efectos de la determinación del impuesto a las ganancias.

Cuando se distribuyan o pongan a disposición dividendos en especie, la entidad pagadora debe incluir en su balance impositivo del ejercicio en que tenga lugar la puesta a disposición o distribución, la diferencia que surja entre el valor corriente en plaza de los bienes distribuidos y su costo impositivo.

Cuando se paguen, en dinero o especie, dividendos o utilidades de las sociedades de capital, corresponde efectuar una retención, siempre que la diferencia entre la ganancia impositiva y el impuesto a las ganancias de periodos fiscales involucrados más los dividendos o utilidades ganados es menor a la ganancia distribuida. La retención a efectuar tiene carácter de pago único y definitivo y será del 35% sobre el excedente. Si se trata de distribuciones en especie, la retención será efectuada por la entidad pagadora, sin perjuicio de su derecho a exigir el reintegro por parte de los beneficiarios y de diferir la entrega de los bienes hasta que el mismo se haga efectivo.

El artículo 25 bis de la Ley de Bienes Personales establece que “El gravamen correspondiente a las acciones o participaciones en el capital de las sociedades regidas por la ley 19.550 de sociedades comerciales....será liquidado o ingresado por las sociedades regidas por esa ley y la alícuota a aplicar será del cincuenta centésimos por ciento (0.50%) sobre el valor determinado de acuerdo con lo establecido por el inciso h) del artículo 22 de la presente norma. El impuesto así ingresado tendrá el carácter de pago único y definitivo.”

En este punto remarcamos algunas aclaraciones que hace la ley en cuanto a la valuación de obras en construcción, a la propiedad horizontal y a empresas constructoras en general.

Art.90 del Decreto Reglamentario establece como ganancia de tercera categoría a la edificación y venta de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal: se encuentran alcanzada cualquiera sea el número de unidades construidas, aun cuando la venta se realice en forma individual o en bloque y aun antes de la finalización de la construcción.

Art. 55: “Inmuebles”. “Para practicar el balance impositivo, las existencias de inmuebles y obras en construcción que tengan el carácter de bienes de cambio deberán computarse por los importes que se determinen conforme las siguientes normas: ...b) inmuebles construidos: al valor del terreno se le adicionará el costo de construcción desde la fecha de finalización de la construcción hasta la fecha de cierre de ejercicio. El costo de la construcción se establecerá actualizando los importes invertidos en la construcción, desde la fecha en que se hubieran realizado cada una de las inversiones hasta la fecha de finalización de la construcción; c) obras en construcción: al valor del terreno se le adicionará el importe que resulte de actualizar las sumas invertidas desde la fecha en que se efectuó la inversión hasta la fecha de cierre del ejercicio...”

Art. 74: “En el caso de las construcciones, reconstrucciones y reparaciones de cualquier naturaleza para terceros, en que las operaciones generadoras del beneficio afecten a más de un periodo fiscal, el resultado bruto de las mismas deberá ser declarado de acuerdo con alguno de los siguientes métodos, a opción del contribuyente:

- a) Asignando a cada periodo fiscal el beneficio bruto que resulte de aplicar, sobre los importes cobrados, el porcentaje de ganancia bruta previsto por el contribuyente para toda la obra.

- b) Asignando a cada período fiscal el beneficio bruto que resulte de deducir el importe a cobrar por todos los trabajos realizados en el mismo, los gastos y demás elementos determinantes del costo de tales trabajos.

En el caso de obras que afecten a mas de dos periodos fiscales, pero su duración total no exceda de un año, el resultado podrá declararse en el ejercicio en que se termine la obra.

Elegido un método, el mismo deberá ser aplicado a todas las obras, trabajos, etc. que efectúe el contribuyente y no podrá ser cambiado sin previa autorización expresa de la Dirección General Impositiva.

Cabe aclarar que el artículo mencionado, cuando se refiere a “Construcciones” lo hace a todas las construcciones de cualquier naturaleza, no solo a la construcción de viviendas.

CALCULO DEL IMPUESTO

Se parte del resultado neto del ejercicio comercial, de acuerdo al Estado de Resultados

MAS

Deducciones computadas contablemente no admitidas impositivamente

MENOS

Ganancias exentas o no alcanzadas

MÁS O MENOS

Conceptos contabilizados que se consideran computables por la Ley

MÁS O MENOS

Ajuste por inflación

IGUAL

Resultado Neto Impositivo

IMPUESTO A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA

Este impuesto fue creado sobre la base de que el mantenimiento de un activo afectado a la actividad empresarial requiere, necesariamente, para el desarrollo en condiciones de competitividad, la generación de una rentabilidad que contribuya como mínimo a su sostenimiento. Así, el gravamen sólo castigaría a los activos improductivos, sirviendo de señal y acicate para que sus titulares adopten las decisiones y medidas que estimen adecuadas para reordenar o reorganizar su actividad, a efectos de obtener dicho rendimiento mínimo.

El tributo puede catalogarse como:

- Directo: no se puede trasladar. Lo paga el sujeto obligado
- Periódico: se determina en forma anual. Para quienes lleven balance comercial, se liquidará a fecha de cierre del ejercicio comercial.
- Proporcional: su alícuota no varía aunque se modifique la Base Imponible.

El Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta recae sobre los activos empresariales de los sujetos obligados a su pago, al cierre del ejercicio. Al hablar de activos, hablamos de bienes, sean éstos materiales o inmateriales, siempre que sean susceptibles de tener valor económico.

Son sujetos pasivos del impuesto:

- a. Las sociedades domiciliadas en el país.
- b. Las asociaciones civiles y fundaciones domiciliadas en el país
- c. Las empresas o explotaciones unipersonales ubicadas en el país.
- d. Las personas físicas y sucesiones indivisas, titulares de inmuebles rurales, en relación a dichos inmuebles.
- e. Los fideicomisos constituidos en el país, excepto los fideicomisos financieros.
- f. Los fondos comunes de inversión.

- g. Los establecimientos estables domiciliados en el país, para el o en virtud del desarrollo de actividades comerciales, industriales, agrícolas, et.

ESQUEMA DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

Activo valuado según las normas contables

MÁS O MENOS

Ajustes por valuación

MENOS

Bienes no computables, Bienes exentos, Rubros no considerados como activos.

IGUAL

Activo Gravado Valuado Según las Normas del Impuesto

COMPARADO CON

Mínimo Exento

IGUAL

Base Imponible

TASA 1%

IMPUESTO DETERMINADO

MENOS

Pagos a Cuenta, Anticipos y/o Saldos a Favor

IGUAL

SALDO DE DDJJ

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

La característica de este gravamen es la de ser un tributo que grava los consumos en forma indirecta, grava todas las etapas del proceso económico: producción, distribución y comercialización y no acumulativo, ya que las grava sólo por el valor que se agrega en cada una de ellas. Es decir, que lo que se encuentra sujeto a impuesto no es el valor total, sino el valor añadido por cada empresa que compone el ciclo económico.

El impuesto se determina como consecuencia de una resta del débito fiscal, que es el impuesto que debo pagar por mis ventas, y un crédito fiscal o sea, el impuesto que ya pagué en mis compras.

Según la Ley del Impuesto al Valor Agregado, resultan gravadas, son objeto de IVA, las siguientes actividades:

- a. Venta de cosas muebles.
- b. Obras, locaciones y prestaciones de servicios realizadas en el país
- c. Importaciones definitivas de cosas muebles.
- d. Las prestaciones realizadas en el exterior pero utilizadas efectivamente en el país siempre que quien recibe el servicio sea sujeto del impuesto por otros hechos y revista calidad de Responsable Inscripto.

Analizaremos el punto b) obras, locaciones y prestaciones de servicios realizados en el país por ser la actividad de nuestro caso particular.

Se encuentran comprendidos dentro de este ítem:

- a. Trabajos realizados directamente o a través de terceros sobre inmueble ajeno: comprende las construcciones de cualquier naturaleza. Para que estén gravadas no importa quién es el que físicamente haga el trabajo.
- b. Obras efectuadas sobre inmueble propio: Para que su venta se encuentre gravada, quien la construya debe ser una empresa constructora. Esta condición es la de tener ánimo de obtener lucro, sea con la ejecución o con la

venta. Debe ser una mejora, no una simple reparación. Lo gravado es la venta de la obra construida, siempre que la haya construido con el propósito de obtener lucro. Cuando una empresa constructora vende un inmueble construido sobre un terreno de su propiedad, en ese momento deberá pagar IVA, pero sólo por la parte de la construcción. A su vez, cabe aclarar que en el DR se aclara que no se encuentra alcanzada por el IVA, la venta de obra sobre inmueble propio cuando por un lapso continuo o discontinuo de tres años la misma hubiera permanecido sujeta a arrendamiento, o derecho real de usufructo, uso, habitación.

c. Elaboración de cosas muebles por encargo de terceros: estará gravada tanto si se realiza con o sin aporte de materia prima, si supone la obtención de un producto final, o constituye una etapa en su elaboración y aun cuando adquiera el carácter de inmueble por accesión.

d. Prestaciones y locaciones no incluidas en los puntos anteriores, siempre que

- Se encuentren enunciadas taxativamente en el inc. e) del art.3
- Sean ejecutadas sin relación de dependencia y a título oneroso.

Dentro de los sujetos del IVA, la ley en su Art. 4 enumera las personas físicas o jurídicas obligadas al pago del impuesto, entre ellos se encuentran las empresas constructoras. Una empresa constructora, cualquiera sea la forma jurídica que adopte, cuando efectúa obras sobre un inmueble de su propiedad, directamente o a través de un tercero con el objeto de lucrar con su posterior venta, sea total o parcial debe pagar IVA.

En cuanto a cuando se debe pagar el impuesto, responderemos para el caso particular. Cuando sean locaciones de obras (excepto obra sobre inmuebles de terceros) el hecho nace en lo que suceda primero entre la finalización de la prestación y la percepción total o parcial.

Cuando son locaciones de obras que se efectúen sobre bienes inmuebles, el hecho nace en lo que suceda primero entre la entrega de los bienes o acto equivalente y la emisión de la factura.

Cuando son trabajos realizados sobre inmuebles de terceros, lo anterior a la aceptación total o parcial del certificado de obra o la percepción total o parcial del precio o la facturación.

Y cuando son obras sobre inmueble propia el hecho nace cuando suceda lo primero entre la escritura o posesión del bien.

Cuando una empresa constructora construye un inmueble deberá pagar el IVA cuando lo transfiera a título oneroso, entendiéndose por tal momento, aquel en que media la escritura o posesión. Solo pagará IVA por la parte de la obra, ya que la venta del terreno al ser un bien inmueble no está alcanzada por el IVA.

Ahora bien, la Base Imponible, es decir, el monto por sobre el cual se calcula el IVA, es el precio neto de venta, locación o prestación de servicio, entendiéndose por tal el que resulte de la factura o documento equivalente, recibo, escritura, etc. El precio debe estar neto es decir, habérsele restado los descuentos o bonificaciones otorgados, ya que disminuyen la base de imposición. También forman parte del precio neto, deben sumársele los gastos de financiación de la operación, las comisiones, embalajes, fletes, etc., siempre que sean prestados conjuntamente con la obligación principal. No forman parte de la base imponible aquellos impuestos que tengan como hecho imponible la misma operación gravada que en el IVA, siempre que se consignent por separado en la boleta. Los impuestos internos no integran la base del IVA.

Analizamos ahora la situación del IVA en las operaciones que nos incumben considerando nuestro caso particular.

En el caso de las obras realizadas directamente o a través de terceros sobre inmueble propio, el precio neto computable será la proporción que del convenio de las partes, corresponda a la obra objeto de gravamen.

Cuando se vende un inmueble, se puede colocar en la escritura cuál es el valor atribuible al terreno y cuál el de obra. El valor de la obra, es el importe sobre el que se pagará IVA.

Pero para evitar connivencia entre compradores y vendedores con el objeto de pagar menos impuestos, la Ley impone un límite mínimo: “El importe que las partes digan que corresponde a la obra, no podrá ser inferior al que surja de aplicar sobre el precio total de venta el porcentaje atribuible a la obra según la valuación fiscal. Si no existiera valuación fiscal, se aplica sobre el precio total de la obra la proporción de costos según el impuesto a las ganancias.”

DEBITO FISCAL

El débito fiscal se obtiene aplicando la alícuota correspondiente, en este momento la alícuota del IVA es del 21%, sobre el monto de las operaciones gravadas del período, ventas, servicios, etc. El precio neto no incluye IVA; es la base sobre la que se calcula este impuesto. El débito fiscal no está integrado sólo por la aplicación de la alícuota sobre el precio neto gravado, sino también por el IVA de los descuentos que se otorgan.

CREDITO FISCAL

El crédito fiscal surge de la suma de los impuestos facturados por las respectivas compras, importaciones definitivas, locaciones o prestaciones de servicios gravadas en igual período que afectan la actividad gravada.

De la misma forma que el debito fiscal constituye un pasivo para la empresa, el crédito fiscal abonado con motivo de las compras es un crédito para la misma. Representa el derecho que tengo de descontar ese importe de impuesto por haberlo abonado al haber realizado compras gravadas con el impuesto.

Es importante tener en cuenta, que solo generan crédito fiscal las compras realizadas a producir ventas o prestar servicios gravados.

De la misma manera que con el debito fiscal, el crédito fiscal no sólo se genera por el IVA facturado en las compras, sino que también surge con motivo de los descuentos, bonificaciones o quitas efectuados a los clientes. Pero para que se genere crédito fiscal

sobre una operación de descuento sobre una venta, dicha operación debe haber originado en su momento débito fiscal.

TASAS

En general, como ya dijimos, la alícuota del IVA es del 21%, pero cabe aclarar que existen casos en la que la misma es del 27% como en el caso de la venta de gas, energía eléctrica, agua regulada por medidor y demás prestaciones incluidas en el Art. 28. Pero por otro lado existen otros casos en donde la alícuota es reducida, es decir, es del 10.5% dentro de esos casos se encuentra los trabajos sobre inmueble ajeno y la venta de obra sobre inmueble propio, cuando el inmueble está destinado a vivienda. Ahora dicha reducción no alcanza a la incorporación de bienes de propia producción que puedan incorporarse a los mismos.

Citando el ejemplo que se encuentra en el libro de educación a distancia del IUA “Legislación Técnica e Impositiva II”: Si una empresa constructora vende una casa que construyó para vivienda de quien la ocupe, dicha venta está alcanzada al 10.5%. Pero si en esa construcción la empresa utilizó ladrillo que ella misma fabrica, por la parte correspondiente a los ladrillos pagará el 21%

ESQUEMA DE LIQUIDACION DEL IMPUESTO

Débito Fiscal (Venta neta por alícuota IVA)

MENOS

Crédito Fiscal (Suma de créditos abonados en las compras, saldo técnico o del primer párrafo)

MENOS

Retenciones, Percepciones

IGUAL

Saldo Final del segundo párrafo.

CAPITULO III: SOCIEDAD ANONIMA: ASPECTOS LEGALES, CONSTITUTIVOS E IMPOSITIVOS

Recordando lo expresado en el capítulo anterior en el que decíamos que, el artículo 1 de la Ley de Impuesto a las Ganancias establece que “Todas las ganancias obtenidas por personas de existencia visible o ideal quedan sujetas al gravamen de emergencia que establece esta ley”. Por otra parte el artículo 2 inciso 2 define a ganancia entre otras, a los rendimientos, rentas, beneficios o enriquecimientos obtenidos por los responsables incluidos en el artículo 69 y todos los que deriven de las demás sociedades o de empresas o explotaciones unipersonales, etc., entonces concluimos que la Sociedad Anónima o S.A, se encuentra comprendida entre los responsables del artículo 69, por lo que todas las ganancias obtenidas por ésta se encuentran gravadas por dicho impuesto.

CONCEPTO

Podemos definir a la Sociedad Anónima como aquella sociedad en la cual dos o más personas, contrayendo responsabilidad limitada a la integración de las acciones que suscriben, se obligan a realizar aportes para aplicarlos a la producción o intercambio de bienes o servicios, participando de los beneficios y soportando las pérdidas. Se trata de una sociedad comercial tipificada que prescindiendo de la calidad de comerciantes de sus socios y de la obligación de realizar actos de comercio, tiene carácter preminentemente capitalista, en donde el capital social es representado por acciones transmisibles de igual valor.

El art. 163 de la LSC caracteriza a la sociedad anónima estableciendo que su capital se representa en acciones y los socios limitan su responsabilidad a la integración de las acciones suscriptas. La denominación social puede incluir el nombre de una o más personas de existencia visible y debe contener la expresión “sociedad anónima”, o su abreviatura S.A. La omisión de esta mención hará responsables ilimitada y solidariamente a los representantes de la sociedad juntamente con ésta, por los actos que celebren en esas condiciones. Igual que la S.R.L., no puede tener razón social.

En este tipo de sociedades, las funciones societarias están claramente definidas. La función gobierno está a cargo de la asamblea de accionistas; la función de

administración la desempeña el directorio, integrado por accionistas o no; la función de representación está en manos del presidente del directorio, salvo la disposición de prescindencia, a cargo de la sindicatura o del consejo de vigilancia.

Actualmente todos los títulos valores deben ser nominativos no endosables. También podrán suscribirse acciones escriturales que son aquellas que no se representan en títulos.

ASPECTOS LEGALES Y CONSTITUTIVOS

En cuanto a la constitución, a diferencia de otros tipos societarios que se constituyen por acto único, es decir que en el mismo momento se produce el otorgamiento del acto constitutivo y la suscripción de capital, la sociedad anónima admite también la constitución por suscripción pública, también llamada escalonada, en la que el capital se va suscribiendo en etapas sucesivas y posteriores ya sea por suscripción pública o privada. Esta segunda forma no es utilizada en la práctica. En lo que respecta a la constitución por acto único, en realidad consiste en un proceso que nace con la firma del contrato constitutivo, pasa por la conformidad administrativa y publicación en el diario de publicaciones legales, y culmina con la inscripción en el Registro Público de Comercio.

En la provincia de Córdoba, la ley 8652/98 otorga a la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas las facultades del juez de registro en materia de sociedades por acciones y las funciones del Registro Público de Comercio para todas las sociedades.

En lo que respecta a los requisitos de forma para la constitución, el art. 165 de la LSC dispone que deba ser por instrumento público, alterando la norma general que admite el instrumento privado. Se entiende por instrumento público todo aquel que sea otorgado con las formalidades establecidas legalmente en presencia o extendido por un oficial competente.

Conformada la constitución, el expediente pasará al juez de registro, quien dispondrá la inscripción si la juzga procedente, es el propio organismo de contralor el que ordena

y ejecuta la inscripción. El art.10 de la LSC exige la previa publicación de una síntesis del contrato social, por un día, en el diario de publicaciones legales.

Finalmente la sociedad se considerará regularmente constituida a partir de su inscripción en el Registro Público de Comercio.

En cuanto a los requisitos del contrato debe contener los requisitos no tipificantes comunes a todo tipo societario, ya mencionados en la S.R.L. Conforme el art.166 de la LSC., deberá contener además los siguientes.

1. La naturaleza, clases, modalidades de emisión y demás características de las acciones que integran el capital, y en su caso, su régimen de aumento.
2. La suscripción del capital, el monto y forma de integración, y de corresponder, el plazo para el pago del saldo pendiente de integración, el que no puede superar los dos años.
3. La elección de los integrantes de los órganos de administración (directorio) y de fiscalización (sindicatura o consejo de vigilancia), fijándose el término de duración de los cargos.

Además, el capital debe suscribirse totalmente al tiempo de celebración del contrato constitutivo y que no puede ser inferior a los doce mil pesos (\$12.000).

Funciones Societarias

Órgano de Gobierno

La función de gobierno corresponde a la asamblea de accionistas, no puede ser delegada a otros órganos.

Le compete la fijación de las estrategias y políticas de la sociedad, las designaciones y remoción de los integrantes de los órganos de administración y de fiscalización, el control de merito de su gestión y responsabilidad, la recepción y consideración de sus informes: estados contables memoria por parte del directorio e informe de sindicatura

o consejo de vigilancia. También le corresponde establecer la retribución de los otros órganos y la fijación del dividendo a distribuir entre los accionistas. Tiene a su cargo resolver sobre los actos de disposición y los considerados de administración extraordinarios, que no sean notoriamente extraños al objeto social, la modificación del contrato de sociedad o de su estructura jurídica patrimonial, como las modificaciones del capital, la transformación, fusión-escisión, prórroga, reconducción parcial, disolución y liquidación.

A diferencia de otros órganos el de gobierno no es permanente. Se reúne por lo menos una vez al año, para considerar la gestión de la administración y, si correspondiera, la designación de administradores y fiscalizadores. Jerárquicamente es el órgano más importante y la expresión máxima de la voluntad social, de allí que se lo denomine órgano “volitivo”.

Dijimos que la función de gobierno correspondía a la asamblea de accionistas, ésta es la reunión de accionistas convocada, celebrada y registrada de acuerdo con la ley y los estatutos, para considerar, deliberar y resolver dentro de sus materias específicas los temas indicados en la convocatoria.

Las asambleas se distinguen por las materias a considerar y por el quórum necesario para ello. Así las asambleas ordinarias consideran todo lo relativo a la gestión de la sociedad, especialmente la designación, responsabilidad, remuneración y remoción de los integrantes de los otros órganos y sus informes de gestión, a través de los estados contables, de la memoria y del informe del síndico. Las asambleas extraordinarias, que requieren un quórum superior y en algunos casos una mayoría agravada, resuelven sobre todos los asuntos que no sean de competencia de la ordinaria, la modificación de los estatutos y todas las cuestiones que impliquen circunstancias excepcionales, no cotidianas, que alteren la esencia de la sociedad o de los derechos de los accionistas.

Las decisiones de la asamblea son obligatorias para todos los accionistas y deben ser cumplidas, por el directorio y fiscalizado su cumplimiento por el órgano de fiscalización.

La exigencia de quórum es propia de las sociedades por acciones, no así en las de tipo personalista y en la por cuotas. El quórum es la cantidad de acciones con derecho a voto que tienen que estar presentes en la asamblea para que ésta pueda sesionar válidamente.

En asamblea ordinaria, el art 243 de la LSC determina el quórum estableciendo que en la primera convocatoria se requiere la presencia de accionistas que representen la mayoría de las acciones con derecho a voto. En la segunda convocatoria la asamblea se considerará constituida cualquiera sea el número de esas acciones presentes. No puede ningún estatuto establecer un quórum superior ni inferior.

Con respecto a la asamblea extraordinaria el art. 244 establece que el quórum en primera convocatoria será la presencia de accionistas que representen el sesenta por ciento (60%) de las acciones con derecho a voto, si el estatuto no exige quórum mayor. En la segunda convocatoria requiere la concurrencia de accionistas que representen el treinta por ciento (30%) de las acciones con derecho a voto, salvo que el estatuto fije quórum mayor o menor.

En asambleas, ordinarias o extraordinarias, tanto en primera como en segunda convocatoria, las resoluciones serán tomadas por mayoría absoluta (más de la mitad) de los votos presentes, salvo que el estatuto exija mayor número de votos.

Órgano de Administración

El órgano de administración de la sociedad anónima es el directorio, que está compuesto de uno o más directores designados por la asamblea ordinaria de accionistas o el consejo de vigilancia, en su caso. En las sociedades anónimas abiertas deberá integrarse con al menos tres directores. Es un órgano permanente, es personal e indelegable, le corresponden los actos ordinarios y extraordinarios de administración, sus integrantes pueden ser socios o no. Entre el directorio y la sociedad se celebra un contrato de locación de servicios, que ostenta ni relación de dependencia ni subordinación.

El estatuto deberá reglamentar la organización del directorio, su constitución y funcionamiento. El quórum no podrá ser inferior a la mayoría absoluta de sus integrantes. Debe establecer el término el que son elegidos, no pudiendo superar los tres ejercicios, salvo cuando el directorio sea designado por el consejo de vigilancia, en cuyo caso pueden durar hasta cinco años.

La asamblea de accionistas designa y remueve a los miembros del directorio, determina su número, fija su remuneración, recepta la información que el directorio debe brindarle a través de la memoria y de los estados contables y juzga su actuación y consiguiente responsabilidad. Los directores son reelegibles y su designación es revocable exclusivamente por la asamblea ordinaria.

Órgano de Fiscalización

La fiscalización orgánica, ya sea a cargo de la sindicatura o consejo de vigilancia, es obligatoria para las sociedades de responsabilidad limitada cuyo capital alcance el monto establecido en el inc. 2 del art. 299 de la LSC (pesos, diez millones (\$10.000.000)) y para las sociedades anónimas incluidas en cualquiera de los incisos de dicho artículo. Es optativa para el resto de las sociedades anónimas.

La sindicatura es un órgano permanente de la sociedad, integrado por uno o varios funcionarios elegidos por el órgano de gobierno, con atribuciones legales, personales, inderogables e indelegables, cuya función es fiscalizar la administración de la sociedad, siendo revocable por el órgano que lo designó con las restricciones previstas legalmente.

El estatuto precisará el término por el cual son elegidos para el cargo, que no puede exceder de tres ejercicios, no obstante permanecerán en él hasta ser contemplados. Podrán ser reelegidos. Ya durante la vida societaria, su designación corresponde a la asamblea ordinaria de accionistas, debiendo elegirse igual número de suplentes.

El art. 285 de la LSC establece que para ser síndico se requiere ser abogado o contador público con título habilitante y tener domicilio en el país.

Por otra parte en las sociedades anónimas se hace presente la Fiscalización Estatal, ésta puede ser formal u operativa.

La fiscalización formal está a cargo de los respectivos organismos de contralor provinciales, en Córdoba, se denomina Dirección de Inspección de Personas Jurídicas y la fiscalización operativa está a cargo de organismos nacionales como el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.), la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), la Superintendencia de Seguros, etc.

Esta fiscalización abarca el control de legalidad del contrato constitutivo, sus modificaciones, variaciones de capital, autorización de valuación de los aportes, modificaciones de la estructura societaria, como la transformación, fusión y escisión, y la disolución y liquidación, a los efectos de otorgar la llamada “conformidad administrativa” y ordenar su publicación en el Boletín Oficial y su inscripción en el Registro Público de Comercio.

El art. 299 de la LSC dispone que las sociedades anónimas, además del control de constitución, quedan sujetas a la fiscalización de la autoridad de contralor de su domicilio, durante su funcionamiento, disolución y liquidación, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Hagan oferta pública de sus acciones o debentures.
- b) Tengan capital social superior a los dos millones cien mil pesos.
- c) Sean de economía mixta.
- d) Realicen operaciones de capitalización o ahorro.
- e) Exploten concesiones o servicios públicos
- f) Se trate de sociedades controlante de controlada.

El art. 300 establece que la fiscalización de la autoridad de contralor de las sociedades anónimas no incluidas en el art. 299, se limitará al contrato de constitución, sus reformas y variaciones de capital. Este contralor es solo a efecto de la autorización de la valuación de los aportes y de la verificación del cumplimiento de los requisitos legales y fiscales, conformidad, publicidad e inscripción registral.

Se denomina Dirección de Inspección de Personas Jurídicas y tiene las siguientes competencias:

- a) Las atribuidas al Registro Público de Comercio,
- b) La fiscalización de las sociedades por acciones,
- c) La fiscalización de las sociedades constituidas en el extranjero que hagan ejercicio en la provincia de Córdoba,
- d) Fiscalización de las sociedades que realicen operaciones de capitalización y ahorro,
- e) Fiscalización de los fondos comunes de inversión,
- f) Fiscalización de las asociaciones civiles y fundaciones.

Con respecto a las sociedades por acciones ejerce las siguientes funciones:

- a) Supervisar el contrato constitutivo y sus reformas,
- b) Controlar las variaciones o aumentos de capital, la disolución y la liquidación de las sociedades,
- c) Controlar y en su caso, aprobar la emisión de debentures, obligaciones negociables o títulos valores emitidos en serie,
- d) Fiscalizar permanentemente la constitución, el funcionamiento, disolución y liquidación de las sociedades anónimas incluidas en el art. 299,
- e) Ejercer la fiscalización en las sociedades no alcanzadas por el art. 299 de la LSC, siempre que la soliciten accionistas que representen el 10% del capital suscrito o cualquier síndico, o cuando se lo considere necesario,
- f) Supervisar y registrar los reglamentos previstos en el contrato constitutivo,
- g) Fiscalizar la fusión, transformación, reconducción, escisión y regularización de sociedades por acciones,
- h) Autorizar sistemas contables mecanizados de acuerdo a las disposiciones legales vigentes,

- i) Autorizar y fiscalizar técnicos, reducciones de capital y adquisición de acciones propias,
- j) Solicitar al juez competente del domicilio de la sociedad la suspensión de las resoluciones de los órganos sociales, la intervención de su administración y hasta la disolución y liquidación de la sociedad en los supuestos contemplados por la ley comercial,
- k) Convocar a asamblea en las sociedades por acciones cuando la soliciten accionistas que representen por lo menos el 5% del capital social,
- l) Convocar de oficio a asamblea cuando constatare irregularidades graves y estimare la medida imprescindible en resguardo del interés público.

ASPECTOS IMPOSITIVOS

El tratamiento impositivo de una Sociedad Anónima no difiere del tratamiento que analizamos en el capítulo de Sociedad de Responsabilidad Limitada (Capítulo II: Aspectos Legales, Constitutivos e Impositivos de una SRL) por lo que para el análisis del mismo sugerimos revisar dicho capítulo.

CAPITULO IV: FIDEICOMISO NO FINANCIERO: ASPECTOS LEGALES, CONSTITUTIVOS E IMPOSITIVOS

ASPECTOS LEGALES Y CONSTITUTIVOS

CONCEPTO

Técnicamente es un contrato celebrado por escritura pública en el que, según la ley 24.441, una persona, que es el fiduciante, transmite la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otro, fiduciario, quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe beneficiario, y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, beneficiario o fideicomisario. Este instrumento se adapta perfectamente a un emprendimiento inmobiliario con fondos de terceros. Los inversores son los fiduciantes, que se obligan a aportar la totalidad de los fondos necesarios para comprar el terreno y para hacer frente a todos los costos que demande la obra. El fiduciario es quien recibe el dominio 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 según las pautas fijadas en el anteproyecto. Una vez finalizadas las obras proyectadas y afectado el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal o al de Loteo, transmitirá a los beneficiarios el dominio de las unidades que a cada uno le corresponda.



El Art. 1 de la Ley 24.441 establece que: “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.”

SUJETOS INTERVINIENTES

Las partes que intervienen en un contrato de Fideicomiso son:

- ✓ El fiduciante o fideicomitente, que es la parte que transfiere a otra determinados bienes. Tiene que poseer el dominio pleno de los bienes dados en fideicomiso.
- ✓ El fiduciario, que es la parte a quien se transfieren los bienes, y que está obligada a administrarlos con la prudencia y diligencia propias del buen hombre de negocios (administrar lo ajeno como propio), que actúa sobre la base de la confianza depositada en él. Puede ser cualquier persona física o jurídica.
- ✓ El beneficiario, es aquel en cuyo beneficio el fiduciario debe ejercer la propiedad fiduciaria, entregándole los frutos o beneficios de los bienes

fideicomitidos por disposición del fideicomitente. Podrá designarse uno o más beneficiarios, que pueden o no existir a la fecha del contrato, los que se beneficiaran por igual salvo disposición contraria. También podrán designarse sustitutos para el caso de no aceptación, renuncia o muerte.

- ✓ El fideicomisario, que es el destinatario final o natural de los bienes fideicomitidos. Normalmente, el beneficiario y el fideicomisario son una misma persona, pero puede ocurrir que no sea la misma persona, puede ser un tercero, o el propio fiduciante.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SUEJTOS

Del artículo 1 de la ley 24.441 se desprenden los derechos y obligaciones principales para el nacimiento del fideicomiso; "...una persona (fiduciante) transmita la propiedad fiduciaria de bienes..." es la primera obligación, establecida por la ley, que debe cumplir el fiduciante, la cual hace referencia a la obligación del mismo de transmitir los bienes en propiedad fiduciaria. Una interpretación estricta del texto legal nos llevaría a suponer una transferencia efectuada de los bienes (y consecuentemente el carácter real del contrato) lo cual se contradice con el carácter consensual del mismo, a partir del cual se deduce que la sola manifestación de voluntad (consenso) del fiduciante de transmitir los bienes en propiedad fiduciaria es suficiente para la perfección del contrato; "...a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario)..." es la primera obligación del fiduciario impuesta por la ley de ejercer la propiedad fiduciario de los bienes fideicomitidos, administrando los mismos con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él; "...y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario..."

Del Fiduciante

✓ Derechos

- Designar uno o más fiduciarios y reservar para sí derechos específicos, vinculados con la posibilidad de vigilar que se cumplan las disposiciones del convenio, entre los cuales conviene destacar la facultad de revocar el fideicomiso, aun contra el principio genérico que impone la irrevocabilidad, única forma de ponerle fin, cuando este resulta ineficaz o innecesario.
- Remover judicialmente al fiduciario por incumplimiento de sus obligaciones, a instancia de él mismo o a pedido del beneficiario con citación del fiduciante
- Exigir al fiduciario rendición de cuentas (Art 7)
- El juez podrá autorizar al fiduciante o beneficiario a ejercer acciones en sustitución del fiduciario, cuando éste no lo hiciera sin motivo alguno.

✓ Obligaciones

- Remunerar al fiduciario
- Reembolsar al fiduciario los gastos efectuados por éste.
- Sanear la evicción. Según se desprende del art 2091 del Código Civil, habrá evicción si el adquirente (fiduciario) fue privado en todo o en parte del derecho (propiedad fiduciaria) que adquirió. El fiduciante tiene la obligación de subsanar esta restricción al derecho otorgado al fiduciario para que este pueda ejercerlo en cumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato.

Del Fiduciario

✓ Derechos

- Tiene el derecho al reembolso de los gastos incurridos con motivo de la gestión y a una retribución por su labor como administrador salvo estipulación en contrario.

- 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 sin apropiarse de los frutos, pero siempre hasta lograr el fin del contrato
 - Tiene derecho a la renuncia de su cargo si el contrato lo autorizara expresamente.
- ✓ Obligaciones:
- Deberá cumplir las obligaciones impuestas por ley, o la convención con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
 - Mantener la separación patrimonial de los bienes fideicomitidos.
 - Dar a los bienes el destino previsto en el contrato.
 - El contrato no podrá dispensar al fiduciario de la obligación de rendir cuentas.
 - 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 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 beneficiario, a menos que se hubiere pactado lo contrario.
 - Es responsable por deuda ajena frente al fisco debiendo pagar los tributos correspondientes con los recursos que administra
 - Producida la extinción del contrato, 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 correspondan

Del Beneficiario

✓ Derechos

- El beneficiario puede exigir al fiduciario el cumplimiento del fideicomiso.
- Tiene derecho al ejercicio de acciones de responsabilidad por incumplimiento y de exigir acciones conservatorias.
- Impugnar los actos cumplidos por el fiduciario que infrinja las instrucciones del fiduciante.
- El derecho a la obtención de la propiedad una vez concluido el fideicomiso, puede ser trasladado al fideicomisario sin que coincida con la persona del beneficiario.

CONTENIDO DEL CONTRATO

El contrato deberá contener (LEY):

- ✓ 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 del fiduciario y el modo de sustituirlo si cesare.

Ahora, las causas de extinción del contrato son (Art 25 y 26 de la Ley 24.441):

- ✓ Cumplimiento del plazo o condición
- ✓ Revocación del fiduciante si estuviere previsto
- ✓ Insuficiencia patrimonial
- ✓ Otras causales previstas

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 correspondan.

PATRIMONIO FIDUCIARIO

El fideicomiso crea un “patrimonio de afectación”, independiente de los patrimonios de las partes suscriptoras del contrato (autonomía). Ello implica que el patrimonio fiduciario responderá solo por los gastos y deudas que conlleve la administración de los bienes fideicomitidos y no, por las deudas de los sujetos involucrados en ella (art

14). Esta particularidad confiere a la institución un “plus de seguridad”, en la que estriba su especial importancia práctica.

Las características de todo patrimonio fideicomitado pueden sintetizarse de la siguiente manera:

- ✓ Integridad: el patrimonio fideicomitado es transferido sobre toda clase de bienes o derechos reales (dinero, acciones, inmuebles, etc.)
- ✓ Autonomía: el patrimonio que se afecta en fideicomiso es autónomo del resto de los bienes del fiduciante, del beneficiario y del fiduciario, es un patrimonio en afectación hasta que se cumpla el fin para el cual fue constituido el fideicomiso.
- ✓ Afectación: el patrimonio fideicomitado está afectado en la titularidad (no pertenece al titular del patrimonio), los bienes fideicomitados salen de la esfera patrimonial del fiduciante, pero no para ingresar al patrimonio fiduciario, sino para constituir un patrimonio autónomo o de afectación. En ningún caso, el fiduciario adquiere la propiedad, adquiere el carácter de administrador y tiene el dominio de los bienes fideicomitados, no responde con sus bienes, sino con los del fondo que administra,
- ✓ Inembargabilidad: los bienes fideicomitados no pueden ser embargados, dado que son traspasados al fiduciario en propiedad fiduciaria, no pertenecen económicamente al fiduciante, y no pueden ser ejecutados en contra de ‘este, quedando a salvo la acción de fraude. Sin embargo la renta generada por los bienes fideicomitados, si pueden ser objeto de embargo (art 15)

Las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, solo serán satisfechas con los bienes fideicomitados. La influencia de estos para atender dichas obligaciones, no dará lugar a la declaración de su quiebra. En tal caso, y a falta de otros recursos, procederá su liquidación, la que estará a cargo del fiduciario, quien deberá enajenar los bienes que lo integren el producido a los acreedores conformes al orden de privilegios previstos para la quiebra.

ASPECTOS IMPOSITIVOS

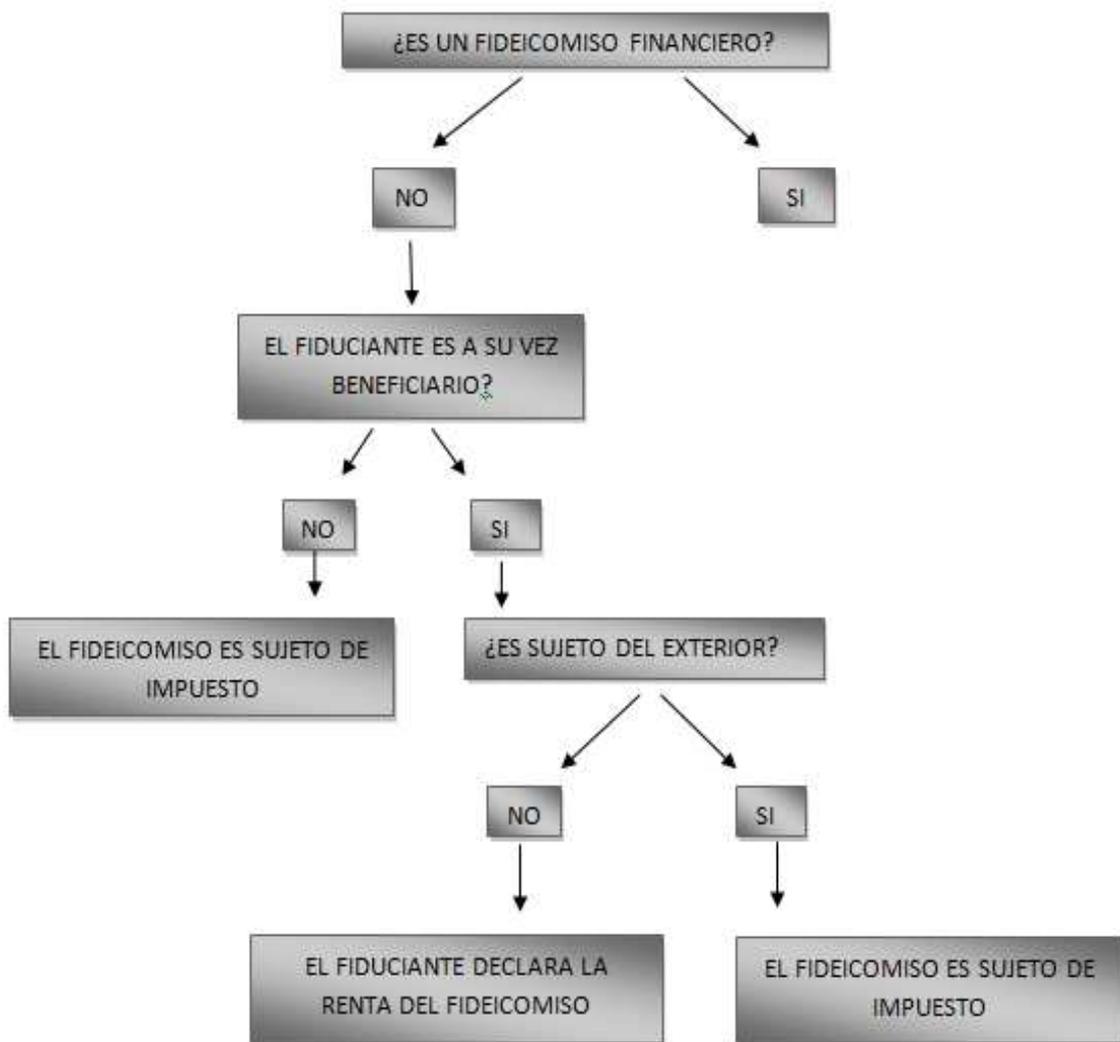
IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Fue recién mediante el dictado de la Ley 25.063, publicada en el BO que la figura del fideicomiso fue incluida en la Ley del Impuesto a las Ganancias receptando las disposiciones contenidas en el decreto 780/1995 que definía los sujetos del impuesto. Dicha ley determinó que todos los fondos fiduciarios constituidos en el país resultaban incluidos, a los fines del gravamen, dentro de la tercera categoría, es decir, se consideró a las rentas del fideicomiso como provenientes de actividades empresariales.

Posteriormente el 22/03/1999, se publicó el decreto 254/99 el cual incorporó al decreto reglamentario aspectos vinculados a la forma de determinación de la renta gravada y los requisitos necesarios para que los fideicomisos gocen de amplias ventajas financieras.

De acuerdo con la reglamentación mencionada precedentemente suponemos que rigen para los fideicomisos la aplicación de todas las normas referidas a la determinación del resultado impositivo (imputación por el método de lo devengado, criterios de valuación, deducciones, etc.)

En el siguiente cuadro podemos distinguir gráficamente a los fideicomisos según su condición frente al tributo:



Dicha clasificación realizada por la ley responde principalmente a la intención de ajustar la imposición tributaria a la realidad económica imperante, ya que se considera que si el fiduciante es a su vez el beneficiario del fondo resulta mucho más ajustado a dicha realidad que quien determine e ingrese el impuesto sea dicho sujeto.

El artículo 69 de la ley 25063 en inciso a) establece los casos en que el fiduciario deberá determinar e ingresar el impuesto a las ganancias en representación del fideicomiso. Son sujetos obligados a determinar e ingresar el impuesto a las ganancias los siguientes fideicomisos constituidos en el país:

- ✓ Fideicomisos financieros
- ✓ Fideicomisos en los cuales el fiduciante es una persona distinta a la del beneficiario.
- ✓ Fideicomisos en los cuales el fiduciante coincide con el beneficiario, pero se trata de un sujeto del exterior.

La incorporación de estos fideicomisos dentro de su art 69 significa que los mismos son asimilados tributariamente a entes tales como una Sociedad Anónima o a una Sociedad de Responsabilidad Limitada, resultando aplicables a la determinación del tributo todas las normas que rigen para este tipo de sujetos.

Esto implica que, quedan sujetas al impuesto todas las rentas obtenidas por el sujeto sin importar la habitualidad o permanencia de la fuente productora de las mismas.

Fiduciante distinto al Beneficiario

Respecto a las utilidades que distribuya el fondo fiduciario, en el caso de que la figura del fiduciante no coincida con la del beneficiario, se deberá aplicar el impuesto de igualación regulado en el art 69.1 de la ley del Impuesto a las Ganancias, según el cual toda distribución de utilidad que realice el fideicomiso, por el cual no se hubiera tributado el impuesto a las ganancias, se encuentra sujeta al 35% por parte del administrador fiduciario con carácter de pago único y definitivo. Así las unidades recibidas por el beneficiario no resultan computables a los fines del impuesto a las ganancias de dicho sujeto ya que dicha renta se ha visto sometida a imposición ya sea

como ganancia gravada por el fideicomiso o bien por la retención efectuada por el fiduciario sobre la misma e ingresada al fisco en su carácter de responsable de deuda ajena.

En ambos casos mencionados, la responsabilidad del ingreso del tributo recae sobre el administrador fiduciario.

Fiduciante igual al beneficiario

En el caso particular de que la figura del fiduciante coincida con la del beneficiario, las ganancias obtenidas por el fideicomiso serán atribuidas al fiduciante, quien deberá incluirlas en su declaración jurada dentro de la tercera categoría e ingresar el tributo correspondiente. La excepción que se plantea respecto a esto será en el caso en que el fiduciante-beneficiario fuera un sujeto del exterior, debido a la dificultad que se plantearía al momento de fiscalizar el mismo, por esta razón se optó por que en estos casos el impuesto sea ingresado por el fideicomiso como responsable por deuda ajena.

Determinación del resultado y del tributo

Quien determina el resultado del fideicomiso es el fiduciario, pues el hecho que el fiduciante deba incorporar y calcular el tributo, no obsta que quien ejerce la administración del fondo es invariablemente el fiduciario. Por ello, el decreto reglamentario en su artículo 70.4 dispone claramente "...el fiduciario le atribuirá...los resultados obtenidos en el respectivo año fiscal..."

La imputación del resultado al ejercicio fiscal por parte del fiduciante-beneficiario se realiza aplicando lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley del impuesto a las ganancias. En virtud de esto, el resultado del fideicomiso se considera íntegramente asignado al producirse el cierre del ejercicio fiscal del fondo fiduciario, sin importar si el mismo ha sido distribuido o no, debiendo el contribuyente ingresar el impuesto determinado de todas formas.

En el caso que el fiduciante-beneficiario sea una persona física, al incorporarse la renta en su declaración jurada de ganancias y en la medida en que la misma no fuera percibida, se generara una justificación en la ecuación patrimonial (columna I), por

tratarse de un concepto que no implica un incremento patrimonial o capacidad de consumo.

Paralelamente cuando se produzca la efectiva percepción de la renta declarada en ejercicios anteriores (de acuerdo a lo establecido en el art 18 de la ley de ganancias), el importe obtenido operará, en términos de la ecuación de consumo, como un concepto que permite un aumento patrimonial o mayor consumo (columna II)

Alícuota aplicable sobre la base imponible del tributo

La magnitud del tributo que deba ingresar el contribuyente dependerá del carácter subjetivo que posea el sujeto y por lo tanto de la alícuota que corresponda aplicar sobre la base imponible.

- ✓ Si se trata de una sociedad sujeto del impuesto la ganancia proveniente del fideicomiso quedara gravada a la alícuota del 35%.
- ✓ Si estamos en presencia de un fiduciante persona física, la cuantía del tributo dependerá de la aplicación de la tasa marginal progresiva contenida el art 90 de nuestra ley del impuesto a las ganancias.

Determinación de la renta imponible

Para la determinación de la ganancia gravada en estos tipos de fideicomisos consideramos que, debido a que la ley en su artículo 2 establece que resulta la aplicación del incremento patrimonial o teoría del balance para todos los responsables incluidos en el art 69 y para todos aquellos que deriven de las demás sociedades o de empresas o explotaciones unipersonales y que los fideicomisos se encuentran regulados en el art 49 inc. d) de la ley, por lo cual quedarían al margen de la utilización de la teoría del balance debiendo sujetarse al concepto de renta que surge de aplicar la teoría de la fuente o del rédito producto.

Así, la teoría de la fuente supone que resultan sujetas a imposición únicamente las utilidades que:

- ✓ Se encuentren mencionadas expresamente en alguna de las categorías determinadas en el impuesto (primera, segunda, tercera y cuarta categoría) o bien,
- ✓ Cumplan con los siguientes requisitos: periodicidad, permanencia de la fuente productora, habilitación de la fuente productora.

Del análisis de la teoría de la fuente o rédito podemos observar que la aplicación de esta teoría resulta apropiada para determinados tipos de fideicomisos en los cuales el fiduciante y beneficiario coinciden y la creación del fideicomiso no tienen por objeto la realización de una actividad empresarial, como en el caso de los fideicomisos inmobiliarios resulta muchas veces en situaciones contrarias e incoherentes con el espíritu del impuesto a las ganancias, ya que por aplicación del decreto reglamentario no resultan gravada ganancias que si deberían estarlo.

REGIMEN DE INFORMACION SOBRE FIDEICOMISO

La Resolución General No 3312 de la AFIP establece un régimen de información que deberá ser cumplido por los sujetos que actúen en carácter de fiduciarios respecto de los fideicomisos (1.1.) constituidos en el país, financieros (1.2.) o no financieros, así como por los sujetos residentes en el país (1.3.) que actúen como fiduciarios (trustees/fiduciaries o similares), fiduciantes (trustors/settlors o similares) y/o beneficiarios (beneficiaries) de fideicomisos (trusts) constituidos en el exterior (1.4).

Los responsables indicados en el artículo anterior se encuentran obligados a informar los datos que se detallan en el Anexo II de la presente, utilizando el programa aplicativo denominado "AFIP - DGI FIDEICOMISOS DEL PAIS Y DEL EXTERIOR - Versión 1.0".

El Artículo 6 de la citada resolución establece un procedimiento de registración que deberá ser cumplido por los sujetos que actúen como fiduciarios de fideicomisos - financieros y no financieros- constituidos en el país, respecto de las siguientes operaciones:

- a. Constitución inicial de fideicomisos.

- b. Ingresos y egresos de fiduciantes y/o beneficiarios, que se produzcan con posterioridad al inicio. De tratarse de fideicomisos financieros, deberá detallarse el resultado de la suscripción o colocación.
- c. Transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos.
- d. Entregas de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución.
- e. Modificaciones al contrato inicial.
- f. Asignación de beneficios.
- g. Extinción de contratos de fideicomisos.

Los fideicomisos no financieros constituidos en el país deberán informar:

- a. Fiduciantes, fiduciarios, beneficiarios y fideicomisarios: Apellido y nombres, denominación o razón social, Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Unico de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de Identificación (C.D.I.).

De tratarse de sujetos no residentes deberá indicarse la nacionalidad -o país de constitución en el caso de personas jurídicas-, y con relación a su residencia tributaria: país, Número de Identificación Tributaria (NIF) y domicilio.

- b. Clase o tipo de fideicomiso.
- c. Datos identificatorios del/de los bien/es y monto total por entregas de dinero o bienes realizados por los fiduciantes en el período a informar así como el total acumulado al final del período informado, valuados de acuerdo con el procedimiento de valuación dispuesto por la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.
- d. Información contable del período informado: fecha de cierre de ejercicio, total del activo, resultado contable, resultado impositivo, asignación de resultados, retenciones y pagos a cuenta a fiduciantes beneficiarios, de corresponder.

IMPUESTO A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA

El Fideicomiso es sujeto del impuesto. Repasando conceptos, el art. 12 de la ley IGMP establece para ciertos activos, que el primer y segundo año no están gravados por el impuesto. Entre ellos, la construcción de inmuebles. Esto no se aplica al Fideicomiso porque para el Fideicomiso ese inmueble es un bien de cambio.

Otro tema a considerar es el tomar el pago de GMP como pago a cuenta de ganancias. Cuando el Fideicomiso construye, no obtiene ganancias inmediatas, porque posiblemente la construcción demore varios años, por lo que va a pagar GMP, y lo va a poder tomar como pago a cuenta de ganancias, hasta 10 años.

Cuando el Fideicomiso es sujeto del Impuesto a las Ganancias, no existen problemas en tomar el pago a cuenta del IGMP. Si el Fideicomiso no genera nunca impuesto a las ganancias, el IGMP se pasa anualmente a cada uno de los beneficiarios, mediante la rendición de cuentas porque no hay ninguna norma fiscal o aplicativo, con lo cual, basta la rendición de cuentas (Dictamen 13/2006). Ese pago a cuenta de IGMP que tiene el beneficiario, solo lo puede imputar contra ganancias generadas por el fideicomiso.

Si pasan los 10 años, y el fideicomiso no obtuvo ganancias porque la transferencia es al costo, lo pagado en concepto de IGMP se pierde.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

La ley de IVA no prevé el tratamiento del Fideicomiso. La ley de IVA no define quienes son sujetos del impuesto. Desde 1/12/90 ley 20765 describe a los sujetos como cualquiera que haga actividad gravada. Por lo tanto, si el Fideicomiso realiza una actividad gravada, corresponde aplicar el tributo.

Según la ley de IVA, respecto a construcción, el artículo 3º establece:

“Art. 3º -Se encuentran alcanzadas por el impuesto de esta ley las obras, las locaciones y las prestaciones de servicios que se indican a continuación: a) Los trabajos realizados directamente o a través de terceros sobre inmueble ajeno, entendiéndose como tales las construcciones de cualquier naturaleza, las instalaciones -civiles, comerciales e industriales-, las reparaciones y los trabajos de mantenimiento y conservación. La instalación de viviendas prefabricadas se equipara a trabajos de construcción. b) Las obras efectuadas directamente o a través de terceros sobre inmueble propio.”

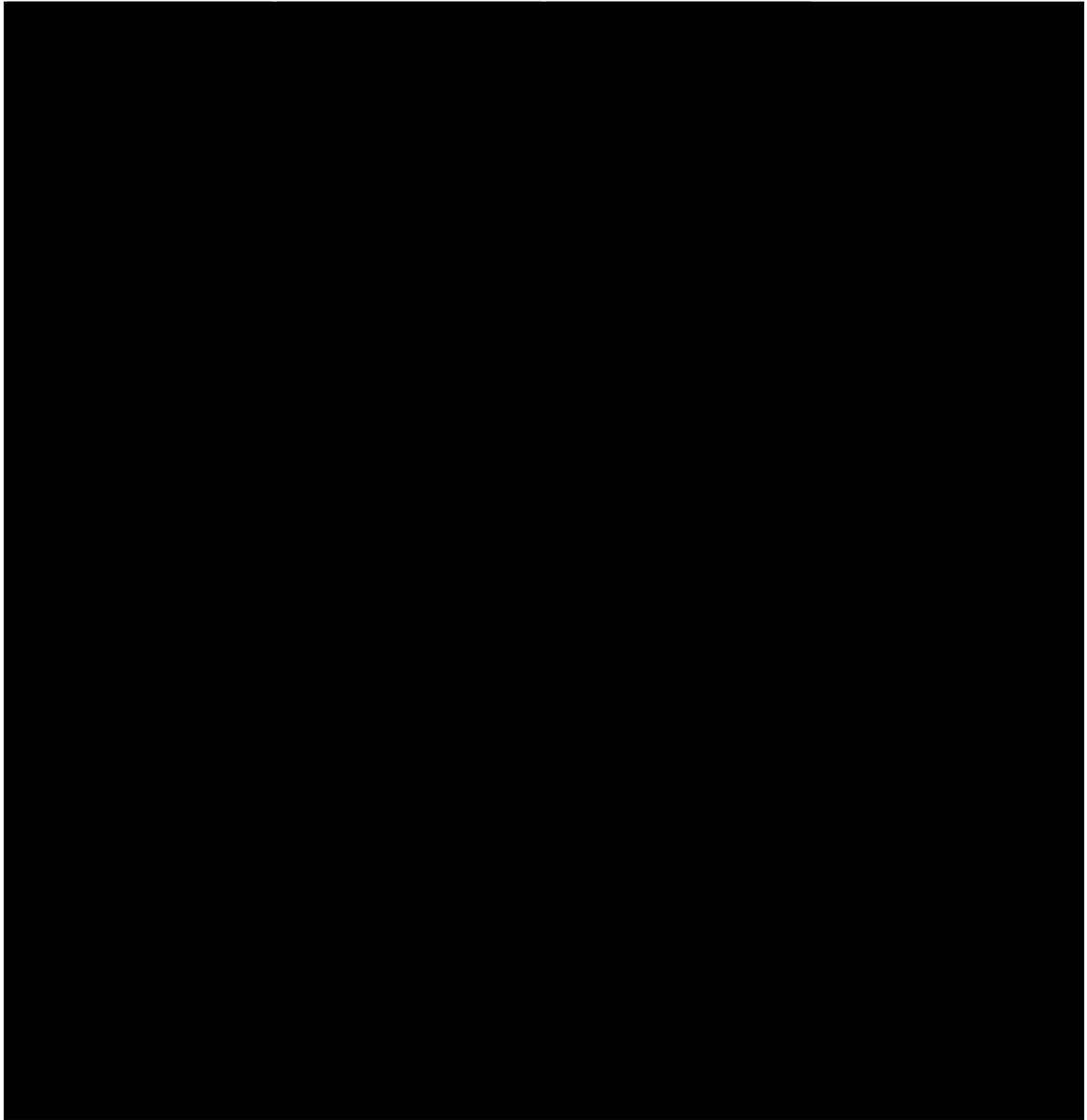
De acuerdo a la ley de IVA, art. 3º inc. a), si el fideicomiso construye sobre inmueble ajeno, no hay duda y está gravado. De acuerdo al inc. b) la obra sobre inmueble propio también está gravada. Pero que es inmueble propio?: Desde hace tiempo el fisco sostiene que la figura es “obra sobre inmueble propio” y así lo determinó en varios dictámenes (ver Dictamen 18/2006), donde sostiene que “La actividad de construcción a desarrollar por el fideicomiso sobre un inmueble adquirido por éste en cumplimiento del pacto de fiducia, encuadra en el hecho imponible definido en el inciso b) del artículo 3º de la ley, obras sobre inmueble propio...”. Si bien existe doctrina en contrario, para el fisco si el Fiduciario construye en el inmueble del fideicomiso ese inmueble se considera propio.

Si aceptamos que el hecho imponible es obra sobre inmueble propio, el sujeto están encuadrado en el art. 4 inc. d) de la ley de IVA

“Art. 4º Son sujetos pasivos del impuesto quienes.....d) Sean empresas constructoras que realicen las obras a que se refiere el inciso b) del artículo 3º, cualquiera sea la forma jurídica que hayan adoptado para organizarse, incluidas las empresas unipersonales. A los fines de este inciso, se entenderá que revisten el carácter de empresas constructoras las que, directamente o a través de terceros, efectúen las referidas obras con el propósito de obtener un lucro con su ejecución o con la posterior venta, total o parcial, del inmueble.” A partir de lo expuesto se concluye que el Fideicomiso es el sujeto pasivo del impuesto, dado que la ley de IVA grava la enajenación de obras efectuadas sobre inmueble propio a que se refiere el artículo 3º inc. b), realizadas, según el artículo 4º por quienes sean empresas constructoras. En la práctica se inscribe al Fideicomiso en IVA y se acumula el Crédito Fiscal de las compras. Que ocurre cuando

se transfiere la propiedad una vez finalizado el contrato de fideicomiso? Existe amplia doctrina que sostiene que la transmisión de los bienes del fiduciante al fiduciario (primer transmisión) como del fiduciario al destinatario final (fiduciante beneficiario o fideicomisario), son actos a título gratuito. La posición del fisco es que la contraprestación es onerosa (dictamen 18/2006), Cuando se transfiere la propiedad a los beneficiarios, es necesario analizar el destino que cada uno le dé a la misma. De corresponder ingreso de impuesto, y no ingresarse, el fiduciario es el responsable por el impuesto que no se ingrese.

CAPITULO V: ANALISIS COMPARATIVO DE LAS TRES FIGURAS JURIDICAS.



- ✓ El costo de Constitución de una Sociedad Anónima es mayor que el de una SRL.
- ✓ El costo de mantenimiento anual de una Sociedad Anónima es mayor que el de una SRL.
- ✓ El tratamiento impositivo entre SRL y SA en ambos casos es el mismo.
- ✓ En cuanto a responsabilidad en la SRL los socios son solidaria e ilimitadamente responsable por los aportes societarios, mientras que en una SA cada socio es responsable por la integración de las acciones que suscribe. En cuanto al Fideicomiso, los bienes fideicomitados quedarán exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario; tampoco podrán agredir los bienes fideicomitados 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 fideicomitados y subrogarse en sus derechos.
- ✓ En cuanto a la administración, tanto el Presidente del Directorio de una SA, como el Gerente (Socio o no) de una SRL, pueden ser responsables solidariamente con su patrimonio, en caso de administración fraudulenta. En el Fideicomiso la administración estará a cargo del Fiduciario.
- ✓ En cuanto a las resoluciones sociales, en una SRL por lo menos 2 socios deben estar de acuerdo (y reunir más del 50% de las Cuotas Parte del Capital), y en la SA las decisiones se adoptan por mayoría simple en casi todos los casos (basta un socio con más del 50% de las acciones).
- ✓ El Fideicomiso no presenta diferencias impositivas con la SRL y SA pero si así legales en cuanto se crea una especie de “barrera” protectora del capital invertido que nadie puede agredir.

CONCLUSION

Luego de haber realizado un trabajo de investigación de las tres figuras que se plantearon al comienzo del trabajo, llegamos a la conclusión que:

- ✓ Impositivamente no existen diferencias en las tres figuras salvo en el caso de Fideicomiso en la que el fiduciante es igual al beneficiario, en este caso las ganancias obtenidas por el fideicomiso serán atribuidas al fiduciante, quien deberá incluirlas en su declaración jurada dentro de la tercera categoría e ingresar el tributo correspondiente .
- ✓ Si existen diferencias constitutivas y de “mantenimiento” en las figuras, siendo la S.R.L la que mayor simplicidad presenta a la hora de constituirla y mantenerla como así también Fideicomiso, ya que la S.A se debe inscribir en la Dirección de de Inspección de Personas Jurídicas y es sometida a fiscalización estatal anualmente.
- ✓ En cuanto a la responsabilidad de los socios, en el caso de S.A y S.R.L los socios responden con el patrimonio aportado, no así en Fideicomiso ya que el patrimonio fiduciario deja de pertenecer al fiduciante y/o beneficiario para pasar a ser propiedad del fideicomiso, entonces , como decíamos en el capítulo anterior, los bienes fideicomitados quedarán exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario; tampoco podrán agredir los bienes fideicomitados 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 fideicomitados y subrogarse en sus derechos.

Más allá, de las ventajas que puedan presentar una u otra figura, debido al número de socios, a la experiencia personal y deseo de cada uno se llega a la conclusión que se formará una SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA presentándose a continuación un modelo de cómo será el contrato de la sociedad de acuerdo a lo hablado con los futuros socios.

En la ciudad de Córdoba a los 20 días del mes de Setiembre de dos mil doce, entre los señores, MARTIN ALVAREZ, D.N.I. No 11.762.125, argentino de cincuenta y seis años de edad, soltero, con domicilio en la calle Pedro de Mesa 2912, de profesión Ingeniero Civil; IGNACIO VIALE, D.N.I. No 12.124.965 de cincuenta y cinco años de edad, casado con Sofía Córdoba, argentino, Ingeniero Civil, con domicilio en calle General Paz 305 de esta ciudad y GUILLERMO OSUNA, D.N.I. No 11.392.124, de cincuenta y seis años de edad, argentino, soltero, Ingeniero Civil con domicilio en calle Luis Rossi 936, de esta ciudad; convienen de mutuo y común acuerdo constituir por este acto una Sociedad de Responsabilidad Limitada que se registrará por las disposiciones de la Ley Nacional No 19.550 en general y por las siguientes cláusulas en particular. PRIMERA: La sociedad registrará bajo la denominación "CONSTRUCCIONES CORDOBA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", que podrá abreviarse "Construcciones Córdoba S.R.L". SEGUNDA: El domicilio de la Sociedad se fija en la calle Campillo 173, barrio Cofico, de esta ciudad, pudiendo establecerse sucursales o agencias en cualquier punto del país. TERCERA: El plazo de duración de la sociedad será de veinte años a partir de la inscripción de la sociedad en el Registro Público de Comercio. CUARTA: La sociedad tendrá por objeto dedicarse por cuenta propia o de terceros o en participación con terceros, con las respectivas restricciones de ley a las siguientes actividades: explotación de una empresa vial para la realización de proyectos y ejecución de obras civiles, hidráulicas, eléctricas y de minería tanto de carácter público como privado. Así mismo podrá dedicarse a la construcción y/o comercialización de edificios de cualquier naturaleza, civiles y obras públicas, compra, venta, explotación y administración de inmuebles, inclusive bajo el régimen de propiedad horizontal; así como la fabricación de productos y/o subproductos parcial o totalmente elaborados con materiales de construcción, incluyéndose la compra, venta, importación, exportación, distribución y representación de toda clase de mercaderías relacionadas con la industria de la construcción y la actividad vial. QUINTA: El capital de la sociedad se fija en pesos doce mil (\$12.000) dividido en ciento veinte cuotas de pesos cien (\$100) cada una que los socios suscriben a razón de cuarenta (40) cuotas cada uno, equivalentes a pesos cuatro mil (\$4.000) cada uno. Estos importes son integrados en su totalidad con los bienes de su propiedad que se detallan en la certificación de estado patrimonial anexo al

presente contrato, valuados al precio de plaza, según inventario y estado patrimonial realizados al día de la fecha, que se agregan como parte integrante del presente contrato. SEXTA: La representación, administración y dirección estará a cargo del señor Martin Alvarez como gerente, debiendo actuar en todos los actos y operaciones relativas al giro normal de la Sociedad con expresa prohibición de utilizar la firma social en beneficio particular, en prestaciones gratuitas, en negocios u operaciones ajenas al objeto social ni comprometerla en fianzas, avales o garantías a favor de terceros bajo la pena de indemnización y pago de los daños y perjuicios que pudieran corresponderle a los otros socios por la realización de dichos actos. Al firmar por la sociedad lo hará con su firma personal acompañada de la leyenda "Construcciones Córdoba S.R.L" "Socio Gerente". SEPTIMA: para el mejor desenvolvimiento de la sociedad, el socio gerente podrá: comprar y vender bienes raíces, muebles y maquinarias de toda clase, con la expresa limitación de que cuando se trate de operaciones con inmuebles deberán actuar en forma conjunta la totalidad de los socios; constituir y aceptar hipotecas actuando en forma conjunta la totalidad de los Socios cuando el gravamen afecte inmuebles de la sociedad; celebrar contratos de arrendamiento, ya sea como locadores, sublocadores, locatarios o sublocatarios; permutar toda clase de bienes, aceptar daciones en pago; solicitar créditos en Bancos Oficiales o particulares, firmando los documentos que fuere menester, con todas las cláusulas propias de su naturaleza y las especiales que dichos establecimientos impugnan de acuerdo a sus cartas orgánicas, reglamentos y resoluciones de los respectivos Directorios; constituir domicilio endosables o al portador, ya sea como endosantes o girantes, efectuar depósitos en los Bancos y retirarlos; efectuar novaciones, renovaciones y amortizaciones de deudas; comprar y vender títulos, acciones, bonos u otros documentos similares; celebrar contratos de prenda, ya sea como acreedores o deudores; cobrar y percibir todas las sumas de dinero que por cualquier concepto se le adeude o llegare a adeudárseles a la sociedad; comparecer personalmente o por medio de apoderado general o especial ante los tribunales y autoridades administrativas nacionales, provinciales o municipales que correspondan, iniciando y contestando demandas de toda índole, con la amplitud de facultades que sean necesarias y que requieran la naturaleza de los asuntos, incluso las de transar, prorrogar o declinar

jurisdicción, poner y absolver posesiones, pedir quiebras o concursos civiles, llamar y asistir a juntas de acreedores, incluso verificaciones y graduaciones de créditos, proponer y aceptar concordatos y adjudicaciones de bienes, pedir y conceder quitas y esperas. OCTAVA: el ejercicio económico cerrará el TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE de cada año oportunidad en que se confeccionará Inventario, Balance General y Estado de Resultados, los que deberán ser considerados en reunión de Socios a celebrarse dentro de los noventa días de concluido el ejercicio. NOVENA: De las ganancias realizadas y líquidas aprobadas en la reunión de socios a que se hizo referencia en la cláusula anterior, se destinará el cinco por ciento para reserva legal hasta alcanzar el veinte por ciento del Capital Social. El remanente se distribuirá entre los socios de la siguiente manera: el cincuenta por ciento en función de los servicios prestados a la Sociedad y el restante cincuenta por ciento en proporción al capital aportado. DECIMA: durante el ejercicio los socios podrán efectuar retiros a cuenta de las utilidades que les pudiera corresponder al finalizar el mismo. Estos retiros deberán ser actualizados en función de las variaciones experimentada por el nivel general de precios mayoristas para la Capital Federal confeccionado por el I.N.D.E.C., entre la fecha en que se produce el adelanto a cuenta y el cierre del ejercicio. La reunión de socios que apruebe la distribución de utilidades podrá disponer la no actualización de algunos retiros cuando lo considere justificado, siempre que el socio haya desarrollado tareas en forma efectiva dentro de la sociedad. DECIMO PRIMERA: Para la cesión de cuotas los socios deberán ajustarse a lo dispuesto por la Ley 19.550 en su artículo 152. Si los restantes socios o la Sociedad optaren por la compra de las cuotas que se pretenden transferir, la valuación de las mismas se hará de la siguiente manera: se practicará un inventario, Balance General y Estado de Resultados a la fecha de la cesión. Para la valuación del inventario se seguirá el mismo criterio aplicado al cierre del ejercicio. De la utilidad obtenida se deducirá el importe que corresponda para solventar los impuestos que graven la actividad social. El Patrimonio neto se dividirá por el número de cuotas para determinar el valor de cada una. No se considerará importe alguno en concepto de llave de negocio o plusvalía. DECIMO SEGUNDA: En caso de muerte de alguno de los socios sus herederos podrán optar por continuar en la sociedad unificando su representación o bien retirarse de la misma. Si se decidieran por el retiro, las cuotas

serán valuadas en la forma expresada en la cláusula décima primera del presente contrato. DECIMO TERCERA: En caso de disolución, la liquidación operará conforme a lo dispuesto por la Ley 19.550 en su sección décimo tercera. Previa lectura y ratificación las partes dejan constituida la Sociedad firmando en prueba de conformidad dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicada ut-supra.

BIBLIOGRAFIA

- “Ganancias-Bienes Personales-Ganancia Mínima Presunta”. Ley y Decreto Reglamentario. Editorial Errepar. Año 2010.
- “Impuesto al valor Agregado” Ley y Decreto Reglamentario. Editorial Errepar. Año 2011.
- “Legislación Técnica Impositiva I” Segunda Versión. Nancy Barra, Miguel Ángel Peyrano. IUA. Junio 2009.
- “Legislación Técnica Impositiva II” Segunda Versión. Nancy Barra, Miguel Ángel Peyrano. IUA. Junio 2010.
- “Procedimiento Fiscal y Administrativo” Editorial Errepar. Año 2011.
- “Resoluciones Técnicas 4 a 27” Federación Argentina de Consejos de Profesionales de Ciencias Económicas. Editorial Errepar. Año 2010.
- Resolución General de la AFIP No 3292/2012.
- Resolución General de la AFIP No 3312/2012.
- “Sociedades” Parte Especial, Antonio Daniel Fourcade. Editorial Advocatus. Año 2000.
- “Sociedades” Parte General, Antonio Daniel Fourcade. Editorial Advocatus. Año 2000.
- Código Civil Argentino.
- Ley 19.550: “Ley de Sociedades Comerciales”.
- Ley 24.441: “Financiamiento de la Vivienda y la Construcción”.