

Legislación Nacional

Decreto 459/2000Decreto 459/2000Bs. As., 8/6/2000VISTO el Expediente N° 020001306/2000 del Registro del MINISTERIO DE ECONOMIA y el Proyecto de Ley N° 25.248, sancionado por el HONORABLE CONGRESO DE LA NACION el 10 de mayo de 2000, yCONSIDERANDO:Que el citado Proyecto de Ley deroga el Título II de la Ley N° 24.441 referido a contratos de locación con opción a compra, a la par que dispone las nuevas normas a las que deberán ajustarse los mismos.Que el PODER EJECUTIVO NACIONAL reglamentó los aspectos tributarios del aludido Título a través de los Decretos N° 627 y N° 873 del 18 de junio de 1996 y del 1° de septiembre de 1997, respectivamente, estableciendo el tratamiento que corresponde otorgar en los impuestos a las ganancias y al valor agregado a las operaciones involucradas en dichos contratos.Que el último de los decretos mencionados contempla expresamente el tratamiento aplicable en dichos gravámenes al contrato por el cual el tomador vende un inmueble al dador quien en el mismo acto se lo entrega en locación con opción a compra. Dicha reglamentación no previó el supuesto de convenios de ese tipo que tengan por objeto cosas muebles debido a que, a diferencia de los inmuebles, la Ley N° 24.441 exige que las mismas sean adquiridas por el dador a un tercero.Que según el Proyecto de Ley mencionado "Artículo 5°, inciso e)", entre las modalidades que puede asumir el contrato de arrendamiento con opción a compra, el dador puede adquirir el bien "cosa mueble, inmueble o inmaterial" al tomador en el mismo acto o haberlo hecho con anterioridad, norma que de acuerdo con el artículo 28 del aludido Proyecto de Ley rige para contratos celebrados antes de la fecha de su entrada en vigencia.Que si bien es facultativo de las partes adoptar modalidades contractuales legalmente admitidas, se estima que desde el punto de vista tributario la operatoria del citado inciso e), en la que de acuerdo con los principios de realidad económica no existiría transferencia de dominio del tomador al dador, la vigencia retroactiva a que se hizo mención puede acarrear consecuencias en el tratamiento impositivo de operaciones involucradas en contratos que tuvieron por objeto cosas muebles y cuyos efectos jurídicos se perfeccionaron bajo las normas aplicables actualmente vigentes.Que aún cuando los aspectos tributarios del nuevo régimen deben ser objeto de una próxima reglamentación, se considera necesario observar el primer párrafo del artículo 28 del Proyecto de Ley N° 25.248 a efectos de evitar las consecuencias impositivas que puede ocasionar la vigencia retroactiva prevista en el mismo, no sólo respecto de la operatoria indicada en el considerando anterior sino, además, con motivo de otras disposiciones del Capítulo I del Proyecto de Ley citado, como, entre otras, las del artículo 7° por el cual puede incluirse en el canon el precio de determinadas prestaciones de servicios, mecanismo que si bien puede resultar inobjetable desde el punto de vista comercial no se ajusta a las normas que rigen el perfeccionamiento del hecho imponible en el impuesto al valor agregado.Que por otra parte, el artículo 23 del Proyecto de Ley incorpora como inciso i) del artículo 7° de la Ley de Impuesto al Valor Agregado (texto ordenado en 1997 y sus modificaciones), la exención de los contratos de leasing que tengan por objeto inmuebles destinados a vivienda única y permanente.Que en atención a que de acuerdo con las normas vigentes del impuesto al valor agregado, están exentas las operaciones involucradas en contratos de locación con opción a compra cuyo objeto sean inmuebles, se estima conveniente observar el artículo 23 del Proyecto de Ley, con el fin de evitar interpretaciones erróneas.Que la DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS del MINISTERIO DE ECONOMIA ha tomado la intervención que le compete.Que el PODER EJECUTIVO NACIONAL tiene competencia para el dictado del presente decreto de acuerdo con el Artículo 80 de la CONSTITUCION NACIONAL.Por ello,EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA EN ACUERDO GENERAL DE MINISTROSDECRETA:Artículo 1° "Obsérvanse el artículo 23 y el primer párrafo del artículo 28 del Proyecto de Ley registrado bajo el N° 25.248.Art. 2° Con la salvedad del artículo precedente, cúmplase, promúlgase y téngase por Ley de la Nación el Proyecto de Ley registrado bajo el N° 25.248.Art. 3° Dése cuenta al HONORABLE CONGRESO DE LA NACION.Art. 4° Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. DE LA RUA. Rodolfo H. Terragno. José L. Machinea. Ricardo H. López Murphy. Juan J. Llach. Héctor J. Lombardo. Ricardo Gil Lavedra. Nicolás V. Gallo. Rosa G. C. De Fernández Meijide. Federico T. M. Storani.