

# Base Imponible e Impuesto de Alcabala en los Procesos de Reorganización Simple de Sociedades: ¿Problema de Interpretación?\*

Cecilia Delgado Ratto \*\*

*"A través del análisis de las características esenciales de la reorganización simple y las pautas que guían la interpretación de las normas tributarias, la autora responde a la pregunta acerca de cuál debe ser el valor que se otorgue a los bienes inmuebles transferidos como consecuencia de un proceso de reorganización simple a efectos de fijar la base imponible del impuesto de alcabala."*

## 1. Introducción

Con el objetivo de mantenerse eficientes y rentables en un entorno global cada vez más competitivo, en el mundo de los negocios no resulta extraño la implementación de esquemas de concentración y desconcentración empresarial. En esa tarea, los procesos de reorganización de sociedades juegan un rol relevante al perfilarse como uno de los instrumentos jurídicos al que recurren asiduamente los agentes económicos.

Frente a ello, el ordenamiento jurídico debe responder con normas que faciliten la viabilidad de los procesos de reorganización societaria, estableciendo las consecuencias jurídicas que se derivan para las partes que intervienen en este tipo de procesos, bajo parámetros razonables de previsibilidad y certeza. En el Perú, la Ley General de Sociedades –Ley 26887, en adelante LGS–, recoge las modalidades de reorganización societaria, ofreciendo una gama interesante de posibilidades.

Por otro lado, el régimen tributario aplicable a los procesos de reorganización societaria, en lo que concierne al Impuesto a la Renta e Impuesto General a las Ventas, se erige en torno al principio de neutralidad a fin de evitar cargas adicionales que distorsionen o desincentiven dichos procesos. Sin embargo, en el caso del impuesto de alcabala no puede afirmarse lo mismo debido a que grava la transferencia de bienes inmuebles,

con independencia del negocio jurídico mediante el cual opera la traslación de dominio.

En este contexto, recientemente las autoridades fiscales de algunos Gobiernos Locales vienen interpretando que la base imponible sobre la cual debe liquidarse dicho tributo equivale al valor contable de los predios al momento de perfeccionarse la transferencia de propiedad. En ese sentido, el objeto del presente trabajo consiste en delimitar, a la luz de las pautas que informan la interpretación de las normas tributarias, la base imponible de los bienes inmuebles transferidos mediante un proceso de reorganización de sociedades.

Dada la variedad de estructuras de reorganización societaria, limitaremos nuestro radio de análisis a una modalidad que ha convocado un interés particular por la singularidad de sus características y la versatilidad y flexibilidad de su implementación: nos referimos al proceso de reorganización simple. Por tanto, iniciaremos nuestro análisis revisando los rasgos característicos del proceso de reorganización simple, desde la perspectiva del derecho de sociedades. Luego, tocaremos las notas esenciales de la labor hermenéutica de la norma tributaria, conforme han sido concebidas por el legislador peruano

Posteriormente, abordaremos la dinámica del impuesto de alcabala, poniendo especial énfasis en

\* El presente artículo fue escrito en Diciembre de 2006 por lo que no se le puede imputar error alguno por variaciones en la legislación tributaria que se hayan producido en este periodo.

\*\* Abogada por la Universidad de Lima. Doctora en Fiscalidad Internacional por la Universidad de Vigo. Socia del Estudio Payet, Rey, Cauvi Abogados.

la configuración de la base imponible de los actos alcanzados con dicho tributo. Por último, mediante un ejercicio en el que subrayamos sus aciertos y errores, abordaremos las posiciones interpretativas sobre la cuestión planteada.

## 2. La Reorganización Simple en el Ordenamiento Jurídico Peruano

De conformidad con el artículo 391 de la LGS, la reorganización simple es el acto por el cual una sociedad segrega uno o más bloques patrimoniales y los aporta a una o más sociedades nuevas o existentes, recibiendo a cambio y conservando en su activo las acciones o participaciones correspondientes a dichos aportes.

Partiendo de la definición legal, a fin de comprender las particularidades de la reorganización simple y los efectos que despliega en el ámbito societario y fiscal, para efectos metodológicos resulta conveniente que analicemos por separado tres temas cardinales: la definición de bloque patrimonial, la transmisión del bloque patrimonial y la contraprestación recibida por el bloque patrimonial.

### 2.1 La Definición de Bloque Patrimonial

Como se desprende del artículo 391 de la LGS, la reorganización simple implica la segregación de uno o más bloques patrimoniales que, una vez identificados, serán transmitidos a una o más sociedades. Como primer paso, resulta indispensable que delimitemos los alcances de lo que debe entenderse por bloque patrimonial y la definición que ha sido recogida por el legislador.

En el caso concreto de la reorganización simple, las normas que la regulan no han desarrollado un concepto propio de bloque patrimonial. Como consecuencia, la doctrina ha sido pacífica en recurrir a la definición que establece el artículo 369 de la LGS para el caso de procesos de escisión de sociedades<sup>1</sup>. Dicho artículo señala que un bloque patrimonial puede estar conformado por<sup>2</sup>:

(i) Un activo o un conjunto de activos de la sociedad escindida; (ii) el conjunto de uno o más activos y uno o más pasivos de la sociedad escindida; y, (iii) un fondo empresarial.

Al respecto, vemos que el concepto de bloque patrimonial que recoge nuestro ordenamiento jurídico comprende diversas formas que, en líneas generales, otorgan cierta flexibilidad en la estructuración de procesos de reorganización simple. Ahora bien, en el caso de los dos primeros supuestos, se sostiene que entre los activos seleccionados para integrar el bloque patrimonial o, en su caso, entre los activos y pasivos segregados, no es necesario que exista un vínculo ni que se encuentren afectados a una unidad de negocios en particular<sup>3</sup>.

Por su parte, al no encontrarse regulado en nuestra legislación el fondo empresarial, se afirma que puede ser reconducido a una definición como la de los incisos 1 y 2 del artículo 369 de la LGS. En este caso, sin embargo, la configuración del fondo empresarial como bloque patrimonial debe complementarse con la idea que los activos seleccionados o los activos y pasivos escogidos, respectivamente, se encuentren vinculados entre sí y afectados a la realización de una línea de negocio, actividad empresarial o unidad de producción, comercialización o servicios<sup>4</sup>.

Finalmente, tomando en cuenta lo expuesto, es de señalar que el bloque patrimonial puede estar conformado por el negocio íntegro de una sociedad en cuyo caso, luego de terminado el proceso de reorganización simple, terminará convirtiéndose en una sociedad tenedora de acciones –sociedad holding– pertenecientes a la sociedad receptora del bloque patrimonial.

### 2.2 Transmisión del Bloque Patrimonial

De acuerdo con el tenor del artículo 391 de la LGS, en la reorganización simple el bloque patrimonial segregado es “aportado” a la sociedad receptora, lo cual supone dos cosas: por un lado, que el valor neto del bloque patrimonial sea positivo y, por otro lado, el aumento de capital social y la emisión de acciones a favor de la sociedad transferente, respectivamente.

Sin ánimos de abordar el tema del valor neto del bloque patrimonial –que tocamos en el punto siguiente– un sector de la doctrina señala que existe cierta identidad entre la reorganización simple y la figura

- 1 HERNÁNDEZ GAZZO, Juan Luis. Apuntes sobre la Reorganización Simple en la legislación peruana. En Tratado de Derecho Mercantil, Tomo I Gaceta Jurídica. Lima, 2005. p. 1214.
- 2 Algunos autores han llamado la atención –con la cautela debida– que entre la reorganización simple y la escisión existen ciertas semejanzas. En efecto, nótese que en ambos esquemas se identifica uno o más bloques patrimoniales; asimismo, en ambos procesos se segrega uno o más bloques transfiriéndolos a una o más sociedades, existentes o constituidas para el efecto; finalmente, también en ambos casos la sociedad transferente no se extingue. Sin embargo, la diferencia fundamental entre ambas figuras descansaría en que en la reorganización simple el beneficiario de la transferencia del bloque, es decir, el receptor de las acciones o participaciones es la propia sociedad transferente. En la escisión parcial, en cambio, los beneficiarios de la transferencia del bloque son los accionistas o socios de la sociedad transferente. Ver BEAUMONT CALLIRGOS, Ricardo. Una mirada a la Ley General de Sociedades 26887 a seis años de su entrada en vigor: aciertos de su normativa y propuesta de ajustes en temas relativos a caducidad, reorganización simple y otros menores. En. AAVV Libro Homenaje a Jorge Avendaño. Tomo II Fondo Editorial PUCP. Lima, 2004. pp.1063-1064. En igual sentido, ver HERNÁNDEZ GAZZO, Juan Luis. Op. Cit p. 1209.
- 3 Nótese, sin embargo, que para efectos del Impuesto General a las Ventas, el artículo 39 del Decreto Supremo No. 064-2000-EF señala que en el caso de la reorganización simple, la transferencia de un bloque patrimonial está constituida por la transferencia de los activos y pasivos vinculados a los mismos.
- 4 HERNÁNDEZ GAZZO, Juan Luis. Op. Cit p. 1215. Es de señalar que esta particularidad del fondo empresarial se asemeja a la concepción que la doctrina comparada maneja sobre bloque patrimonial. En efecto, algunos autores sostienen que el concepto de bloque patrimonial o rama patrimonial alude a un conjunto de elementos patrimoniales susceptibles de constituir una unidad autónoma y determinante de explotación económica, es decir, un conjunto de elementos que tienen la capacidad de funcionar por sus propios medios. Al respecto, ver SÁNCHEZ OLIVAN, José. Fusión y escisión de sociedades. Centro de Estudios Financieros. Madrid, 2004. p.367.

del aporte social. En efecto, se sostiene que “(...) el destino de las acciones o participaciones de las beneficiarias, nos lleva a caracterizar a la segregación patrimonial (o reorganización simple según el artículo 391, bajo comentario) como una operación que no difiere en absoluto de un simple aporte de sociedad a otra o a otras (...) ello nos lleva a concluir que la llamada segregación patrimonial no es otra cosa que un aporte de una sociedad a otra”<sup>5</sup>.

Sin embargo, últimamente se ha llamado la atención sobre la necesidad de romper con la identidad anotada, debido a que puede afectar la lógica y la dinámica propia de la reorganización simple como proceso de reorganización de sociedades<sup>6</sup>. En ese sentido, se ha remarcado que tal vez el término “aporte” empleado en el artículo 391 de la LGS no fue el más feliz porque genera dudas sobre los alcances de la reorganización simple. En efecto, si no existiese diferencia alguna entre la transmisión del bloque patrimonial en el marco de una reorganización simple y el aporte de activos al capital de otra sociedad, no tendría relevancia alguna la incorporación de la primera como una forma especial de reorganización de sociedades<sup>7</sup>.

Por otro lado, debe señalarse que en el caso de la reorganización simple, la transferencia de activos o, en su caso, de activos y pasivos opera en conjunto a través de un solo acto mediante la dinámica de la transferencia en bloque en la medida que se busca evitar “(...) el lento y dispendioso procedimiento de descomponer la transmisión patrimonial en los singulares negocios jurídicos idóneos para la transmisión de los distintos elementos integrantes del patrimonio (la compraventa, la cesión de créditos, el endoso, etc.)”<sup>8</sup>. En el mismo sentido, Elías Laroza sostiene que “(...) se desea evitar que los bloques patrimoniales escindidos se transfieran no ‘como un todo’ sino en forma desmembrada, que origine la necesidad de tratar aisladamente cada una de sus partes”<sup>9</sup>.

Ahora bien, a diferencia de lo que sucede en la doctrina española, donde se sostiene que la transferencia en bloque importa una sucesión universal, la doctrina nacional entiende que existe una diferencia conceptual entre aquella y la transferencia a título universal. Sin perjuicio de ello, lo cierto es que el acuerdo de reorganización simple es suficiente para que el conjunto

de elementos que conforman el bloque patrimonial segregado sean transferidos en un solo acto, sin necesidad de efectuar transferencias individuales de bienes, derechos, contratos u obligaciones.

### 2.3 Contraprestación por el Bloque Patrimonial transmitido

Finalmente, el artículo 391 señala que en el proceso de reorganización simple, la sociedad transferente del bloque patrimonial recibe a cambio acciones o participaciones de la sociedad receptora. Este punto es sumamente importante, debido a que el número y el valor de las acciones o participaciones dependen del valor asignado por las partes al bloque patrimonial en cuestión.

Por un lado, está lo que se entiende por valor neto del bloque patrimonial –calculado sobre la base de las partidas contables de los activos y pasivos transferidos– y, por otro lado, el valor económico establecido, generalmente, sobre la base de métodos financieros el cual puede diferir del valor en libros de los bienes transmitidos.

El valor neto del bloque patrimonial puede ser un valor positivo (si el valor de los activos supera al valor de los pasivos), un valor negativo (si el valor de los pasivos supera el valor de los activos) o un valor neutro (si tanto el valor de los activos como el de los pasivos es equivalente)<sup>10</sup>. Ahora bien, estos valores sirven únicamente para determinar el efecto contable que será reflejado en la sociedad receptora luego de transferido el bloque patrimonial en cuestión. Por ejemplo, si el valor neto del bloque es positivo, entonces la consecuencia será un aumento en el capital social de la última sociedad. Por el contrario, en caso que el valor neto del bloque patrimonial transferido sea negativo, no existirá aumento de capital social, lo cual es perfectamente posible y ha sido reconocido como tal por el artículo 130 del Reglamento del Registro de Sociedades<sup>11</sup>.

Sin perjuicio de ello, debe tomarse en cuenta que el valor neto del bloque patrimonial no es determinante para su valoración económica. Esto es, aún cuando refleje un valor neto negativo, las partes pueden entender que ciertos elementos del bloque patrimonial poseen un valor económico relevante para sus intereses.

5 ELÍAS LAROZA, Enrique. Ley General de Sociedades Comentada. Editora Normas Legales S.A. Vol. II. Lima, 1998. pp.791-792.

6 CASTLE ALVAREZ-MAZA, Percy. ¿La reorganización simple o simple aporte? En: *Advocatus* No. 7 Diciembre 2002 II. p. 264.

7 HERNÁNDEZ GAZZO, Juan Luis. *Op. Cit.* pp. 1216-1217

8 GARRIGUES, Joaquín y URÍA, Rodrigo. *Comentario a la Ley de Sociedades Anónimas*. Imprenta Aguirre. Madrid, 1976. p. 70.

9 ELÍAS LAROZA, Enrique. *Derecho Societario Peruano*. Tomo III. Editora Normas Legales S.A. Trujillo. Lima, 1999. p. 997.

10 HERNÁNDEZ GAZZO. p. 1219.

11 En efecto, el inciso f) del artículo 130 del Reglamento del Registro de Sociedades, aprobado mediante Resolución No. 200-2001-SUNARP/SN publicada el 27 de julio de 2001, establece que la escritura pública de reorganización simple debe contener “en caso que sea positivo el valor neto del bloque patrimonial que se aporta, el monto en que se aumenta el capital de la sociedad que recibe el aporte y el número de las acciones o participaciones que emitirá. En caso que dicho valor sea negativo, se dejará constancia del mismo y esa circunstancia producirá que no se aumente el capital de la sociedad receptora del bloque patrimonial aportado.” Aún cuando la norma en cuestión, siguiendo el lenguaje empleado en el artículo 391 de la LGS, utilice la expresión aporte, este es otro de los argumentos esenciales que se destacan para distinguir a la reorganización simple de la figura del aporte ordinario al capital de una sociedad. Sin perjuicio de ello, podemos anotar que el Tribunal Fiscal ha entendido, en alguna oportunidad, que la reorganización simple de sociedades no podría configurarse a través de la transferencia de un bloque patrimonial negativo, en la medida que, en opinión del Tribunal, esta situación no podría reputarse como “aporte”. Ver RTF No. 09146-5-2004.

Como apunta Salas, una diferencia importante entre nuestro régimen legal y el contenido en la legislación española, es que *"la ley española tiene un ineludible punto de partida para la determinación de la relación de canje, el mismo que debe ser puesto de manifiesto en el proyecto de fusión o en el de escisión: el valor real del patrimonio social, obviamente sustentado en el balance. Nuestra Ley General de Sociedades sólo exige el señalamiento de "los criterios de valoración" usados para ese fin, uno de los cuales puede ser el indicado valor patrimonial, pero no es el único ni el ineludible punto de partida"*<sup>12</sup>.

En efecto, existen diversas metodologías para determinar el valor económico de una empresa o de los bloques patrimoniales segregados. Así, por ejemplo, si el bloque patrimonial corresponde a la empresa en su conjunto, pueden usarse tres enfoques diferentes: a) el enfoque basado en los ingresos (*the income approach*), que consiste en establecer el valor de la empresa en función de los flujos de caja que la empresa tiene esperado generar en el futuro; b) el enfoque basado en el mercado (*the market approach*) que consiste en determinar el valor a través de la comparación de la firma con otras empresas comparables que cotizan en un mercado centralizado de negociación y c) el enfoque basado en los activos netos (*the net assets approach*) que consiste en determinar el valor de una empresa mediante el ajuste del valor neto resultante de sus activos y pasivos como aparecen en los estados financieros de la empresa a su valor equivalente en el mercado<sup>13</sup>.

A su vez, cada enfoque utiliza métodos particulares para determinar el valor de la empresa bajo análisis<sup>14</sup>. Por ejemplo, en el caso de la aproximación basada en los ingresos, además del flujo de caja descontado y sus variantes, existen otros métodos como el denominado valor económico agregado o EVA por sus siglas en inglés (Economic Value Added). Del mismo modo, es común que los enfoques basados en el mercado, utilicen una serie de múltiplos o razones financieras de empresas o transacciones comparables<sup>15</sup>.

Adicionalmente, la valoración tomará en cuenta una serie de factores endógenos y exógenos a la empresa, como el análisis del sector y del entorno competitivo que permita entender su posición financiera, económica y comercial de las entidades que participan del proceso

de reorganización de sociedades, su estructura organizacional y estrategia, así como el entorno macroeconómico en el que se desenvuelve<sup>16</sup>.

Por tanto, de lo expuesto puede colegirse que el valor y número de las acciones recibidas a cambio no dependerá únicamente del valor neto del bloque patrimonial, sino del valor económico que las partes le hayan asignado al bloque en cuestión, lo cual podría generar una diferencia entre el valor de colocación de las acciones y el valor nominal de las mismas. Así, por ejemplo, si el valor neto del bloque patrimonial es superior al valor de las acciones emitidas, esto generará el reconocimiento de una prima suplementaria de capital que deberá ser reflejada como tal en la cuenta patrimonial correspondiente de la sociedad receptora.

En todo caso, en el supuesto que la sociedad transferente reciba un paquete de acciones o participaciones de parte de la sociedad receptora, puede afirmarse que este acto importa una suerte de contraprestación por el bloque patrimonial transmitido.

Destacados los aspectos esenciales de la reorganización simple, el próximo punto en el desarrollo de nuestro análisis será la interpretación de la norma en el ámbito tributario.

### 3. La Interpretación de la Norma Tributaria en el Ordenamiento Jurídico Peruano

La aplicación de la norma va ineludiblemente precedida de un proceso cognitivo que implica, por un lado, la calificación de los hechos acaecidos en el mundo fáctico y, por otro lado, la interpretación propia de la norma que contiene en su formulación un hecho abstracto como presupuesto<sup>17</sup>.

En nuestro ordenamiento jurídico, las pautas que gobiernan el proceso de aplicación de la norma en el ámbito tributario, se encuentran comprendidas en la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario –en adelante Norma VIII–. Tales pautas pueden ser analizadas separadamente, en la medida que cada uno de los tres párrafos en los que se estructura la Norma VIII regulan supuestos particulares, aunque no por ello desconectados entre sí.

12 SALAS SÁNCHEZ, Julio. El valor neto negativo del bloque patrimonial que se transfiere en los procesos de reorganización societaria. En: *Ius et Veritas* N° 25. p.163.

13 PRICEWATERHOUSECOOPERS CORPORATE FINANCE (PTY): Business Enterprise Valuation Survey. Oct. 2003 p.6.

14 Asimismo, es usual que se enuncien otros métodos de valoración de empresas como el método de valor en libros, el método del valor de reemplazo, el método del valor de mercado, el método de compañías comparables, el método de transacciones comparables, el método del flujo de caja descontado. Sin embargo, todos ellos finalmente se encuentran dentro de alguno de los tres enfoques generales que hemos mencionados. Ver, FERRERO, Guillermo. Aspectos económicos y financieros de las fusiones en el Perú. En: *Advocatus* No. 9 2003 II pp. 320-326.

15 Sin ánimo de entrar en detalles, entre los múltiplos más usados pueden enunciarse los siguientes: el ratio precio-beneficio o PER (*Price Earning Ratio*); el ratio precio-valor contable o PBR (*Price to Book Ratio*); el ratio precio-ventas o PSR (*Price to Sales Ratio*); y el múltiplo de beneficios antes de amortizaciones, intereses e impuestos o EBITDA (*Earning before interest, taxes, depreciation and amortization*). Ver: MASCAREÑAS PÉREZ-INIGO, Juan. Metodología de la valoración de las empresas de internet. Mayo 2001. p.12.

16 En efecto, como apunta Mascareñas "(...) toda valoración es, en realidad, una estimación. No se puede pretender calcular el valor verdadero y definitivo. La valoración persigue determinar el valor objetivo, que servirá de base para la negociación entre las partes, de la que surgirá el precio definitivo a pagar por la empresa (...) La valoración de una empresa es un proceso; nunca la simple aplicación de una fórmula matemática y, en cualquier caso, los factores a manejar deben estar claramente conceptuados y definidos". MASCAREÑAS PÉREZ-INIGO, Juan. Manual de fusiones y adquisiciones de empresas. Interamericana de España. Madrid, 1993. p. 62.

17 CASADO OLLERO, Gabriel. Legalidad tributaria y función calificadora de la Administración Fiscal. En: *Boletín de Ilustre Colegio de Abogados de Madrid*, núm. 16/2000.

### 3.1 Sujeción a los Métodos de Interpretación Jurídica

La norma tributaria no es ajena a la labor de la hermenéutica jurídica, y nuestro Código Tributario, inspirado en el texto del Modelo de Código Tributario para América Latina, establece que en materia de aplicación de la norma tributaria podrán usarse todos los métodos de interpretación admitidos en derecho<sup>18</sup>. En efecto, el primer párrafo de la Norma VIII prescribe lo siguiente: “Al aplicar las normas tributarias podrá usarse todos los métodos de interpretación admitidos por el Derecho.”

Esto no es extraño en la medida que, desde hace algunas décadas, existe consenso en la doctrina –comparada y nacional– en cuanto a que la interpretación de la norma tributaria debe realizarse con arreglo a los mismos métodos usados en las otras ramas del derecho, esto es, atendiendo al sentido propio del texto, en relación con el contexto, siguiendo los antecedentes históricos y legislativos y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas y atendiendo a su espíritu y finalidad<sup>19</sup>.

Asimismo, como consecuencia del reconocimiento de su naturaleza indiscutiblemente jurídica, hoy la doctrina considera que, para determinar el verdadero sentido y alcance de la norma tributaria, no es necesario que se recurra al expediente de métodos interpretativos especiales, como en algún momento sucedió con el denominado método de interpretación económica<sup>20</sup>. El destierro de este tipo de métodos económicos reside en que su aplicación podría lesionar el principio de legalidad, concebido como tipicidad del hecho imponible, así como el principio de seguridad jurídica, pues sería imposible para el contribuyente determinar con certeza las consecuencias fiscales de los actos o negocios que efectúa<sup>21</sup>.

Por tanto, la primera regla que se extrae de la Norma VIII es que la norma tributaria –como cualquier otra norma jurídica– debe ser interpretada de conformidad con los métodos de interpretación aceptados por la ciencia jurídica.

### 3.2 Calificación del Hecho Imponible

Como señalamos anteriormente, la aplicación de la norma implica también una calificación de los hechos acaecidos en el mundo fáctico a fin de verificar si se encuentran subsumidos en el presupuesto normativo que, por definición, es abstracto y general. Pues bien, este segundo aspecto del proceso aplicativo de la norma tributaria es el que recoge el segundo párrafo de la Norma VIII, cuando dispone que: “Para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria –SUNAT– atenderá a los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios.”

Sin lugar a dudas, el párrafo bajo comentario es el que más discusiones ha suscitado entre la comunidad jurídica nacional. Así, la posición mayoritaria ha sostenido que el segundo párrafo de la Norma VIII recoge el denominado criterio de calificación “económica” de los hechos el cual, al final del día y para todo efecto práctico, cumpliría en cierto modo las funciones propias de una norma antielusiva general<sup>22</sup>. Otros, sin embargo –entre la que nos incluimos– consideran que el párrafo en cuestión no añade nada especial a las potestades ordinarias de aplicación del tributo inherentes a toda Administración Tributaria para el cumplimiento de sus funciones, dentro del ámbito de su competencia y con plena sujeción a la ley y el derecho<sup>23</sup>. La calificación, sin embargo, debe ser estrictamente jurídica, en la medida que la naturaleza del hecho imponible no es otra que la de un hecho jurídico que ha sido plasmado como tal en una norma.

Por su parte, el Tribunal Fiscal concibe al segundo párrafo de la Norma VIII como una norma antielusiva de corte general, aunque restringida en su eficacia, debido a que serviría para controlar supuestos de simulación y no casos de fraude de ley<sup>24</sup>. Al respecto, sin ánimos de entrar en detalles sobre la idoneidad de dicha posición –que, a nuestro juicio es errada– puede advertirse que la concepción esgrimida por el Tribunal Fiscal abriga, desde un punto de vista conceptual, cierta contradicción debido a que la finalidad que se busca con la inclusión de una cláusula general antiabuso consiste, precisamente, en combatir el fraude de ley fiscal<sup>25</sup>.

18 El artículo 5° del Modelo del Código Tributario para América Latina, elaborado por el Programa Conjunto de Titulación OEA/BID, señala: “Las normas tributarias se interpretarán con arreglo a todos los métodos admitidos en derecho, pudiéndose llegar a resultados restrictivos o extensivos de los términos contenidos en aquéllas...”

19 DEL BUSTO, Jorge. Interpretación de la norma en el derecho tributario” En: Revista del IPDT Vol. 29, Dic. 1995; MUR VALDIVIA; Miguel. Elementos para la interpretación de las normas tributarias. En: Revista del IPDT, Vol. 24. pp. 50-56.

20 TORRES TAVEIRA, Heleno. Direito Tributário e Direito Privado. Autonomia privada, simulacao, elusao tributaria. Editora Revista Dos Tribunais, Sao Paulo, 2003.

21 FALCÓN Y TELLA, RAMÓN. Interpretación económica y seguridad jurídica. CT, N° 68. 1993. p.30, citado por García Novoa, César. Op. Cit. p. 261.

22 CALDERON AGUILAR, Lourdes. La calificación económica del hecho imponible: alcances sobre el principio de primacía de la realidad. En: Análisis Tributario. Octubre 1998, pp. 12-16; BRAVO CUCCI, p.414.

23 Al respecto, nos remitimos a nuestro trabajo DELGADO, Cecilia. El criterio de la realidad económica y la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario. En: Advocatus 10, 2004-I, pp 317-333. En el mismo sentido, GARCÍA NOVOA, Cesar. Desde un enfoque diferente, pero enfatizando las vulneraciones que entrañaría la teoría de la calificación o apreciación económica. Ver: FERNÁNDEZ CARTAGENA, Julio. La seguridad jurídica y la teoría de la apreciación económica de los hechos imposables. En: Revista del IPDT, Vol. 23, pp.129 y 130.

24 Ver Resolución del Tribunal Fiscal No. 590-2-2003 y No. 6686-4-2004, respectivamente.

25 Sobre los alcances de la concepción del Tribuna Fiscal sobre la materia, ver: BRAVO CUCCI, Jorge. ¿Existe el fraude a la ley tributaria en el Perú?: A propósito de la RTF 06686-4-2004. En: AAVV. Temas de Derecho Tributario y de Derecho Público.

– Libro Homenaje a Armando Zolezzi Moller. Palestra Editores. Lima.

– Perú, 2005.

Con todo, la segunda regla que puede extraerse de la Norma VIII es que la determinación de la verdadera naturaleza del hecho imponible implica la calificación, bajo parámetros jurídicos, de los hechos ocurridos en la realidad a efectos de verificar si estos se encuentran contemplados en el presupuesto de hecho de la norma tributaria que se pretende aplicar.

### 3.3 Interdicción de la Analogía

En recaudo de los principios de legalidad –entendido como tipicidad del hecho imponible– y de seguridad jurídica, se sostiene que no es posible aplicar mediante analogía, disposiciones tributarias de orden material o sustantivo a un hecho similar o equivalente al contemplado en la norma<sup>26</sup>. Así lo ha entendido el legislador peruano, cuando prescribe en el tercer párrafo de la Norma VIII que *“en vía de interpretación no podrá crearse tributos, establecerse exoneraciones, ni extenderse las disposiciones tributarias a personas o supuestos distintos de los señalados en la ley”*.

En efecto, si bien el lenguaje empleado podría *prima facie* entenderse como la restricción de interpretaciones extensivas en el campo hermenéutico, la finalidad del tercer párrafo de la Norma VIII apunta, en rigor, a neutralizar el posible uso de la analogía en la aplicación de la norma tributaria, debido a que prohíbe la posibilidad de “crear” supuestos no contemplados en la ley.

Al respecto, debe tomarse en cuenta que la interpretación extensiva es un resultado al que puede arribarse como consecuencia del método de interpretación usado, que consistiría en aplicar las consecuencias jurídicas contempladas en una norma determinada a hechos que no resultarían comprendidos bajo una interpretación literal, aunque manteniéndose dentro de los cánones propios del principio de legalidad. Por esta razón, es común que los casos de interpretación extensiva se identifiquen generalmente con el uso del método de interpretación teleológico o finalista.

Por el contrario, la analogía es concebida como un método de integración jurídica que *grosso modo* puede definirse como la aplicación de una norma a un hecho no contemplado en ella<sup>27</sup>. En ese sentido, el intérprete toma una norma con un supuesto elaborado para una situación determinada aplicándolo a otro supuesto distinto, pero semejante. Por esta razón, se sostiene que la premisa que condiciona el uso de la analogía como método de integración sería la inexistencia de una norma jurídica que regule el supuesto acaecido en la realidad, situación que comúnmente es denominada como una laguna del derecho<sup>28</sup>.

En ciertas ocasiones puede resultar que no sea tan fácil distinguir la interpretación extensiva de la integración analógica. Para efectos ilustrativos, Krause refiere como ejemplo el caso de la legislación que contiene enumeraciones de supuestos a las que es aplicable. En ese sentido, si se admite la inclusión de un supuesto no enumerado, nos encontraríamos ante un supuesto de interpretación extensiva. Si, en cambio, se considerara que la enumeración legal es taxativa, la única vía de ampliar los casos alcanzados por ella sería a través de la analogía, debiendo determinarse si ésta se encuentra prohibida por el régimen legal en cuestión<sup>29</sup>.

**“(...) la finalidad del tercer párrafo de la Norma VIII apunta, en rigor, a neutralizar el posible uso de la analogía en la aplicación de la norma tributaria (...)”**

Por tanto, la tercera y última regla que se infiere de la Norma VIII es que en fase de aplicación de la norma tributaria no resulta admisible el recurso a la analogía con el objetivo de “crear” disposiciones tributarias a través de aplicación –extensión– a hechos que no han sido contemplados por el legislador, esto es, que se encuentren tipificados en la norma.

## 4. El Impuesto de Alcabala y la Transferencia de Inmuebles mediante Reorganización Simple

Tomando en cuenta las notas esenciales de la reorganización simple y las pautas que guían la interpretación de las normas tributarias, el último paso de nuestro análisis consiste en determinar, a partir de las normas que regulan el impuesto de alcabala, la base imponible de los bienes inmuebles transferidos como consecuencia de un proceso de reorganización simple.

### 4.1 Impuesto de Alcabala y Reorganización de Sociedades

El impuesto de alcabala se cuenta entre los tributos más antiguos de todos aquellos que conforman el sistema tributario nacional vigente, pudiendo vislumbrarse sus orígenes más remotos en las Leyes de Indias de 1558, cuyo Libro Octavo contenía un Título Trece denominado “De las Alcabalas”<sup>30</sup>. A lo largo de los siglos, el objeto

26 La analogía puede ser admitida en el ámbito tributario siempre que se trate de situaciones que no impliquen aquellos elementos que, en virtud del principio de legalidad y de reserva de ley, deben estar establecidos en la norma, esto es, básicamente, los elementos esenciales del hecho imponible.

27 La integración es una de las ramificaciones de la teoría de aplicación del Derecho, según la cual al aplicar las normas, en realidad lo que se hace es crear una nueva disposición no existente previamente. Ver: RUBIO CORREA, Marcial. Título Preliminar. Vol. III Biblioteca para Leer el Código Civil. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima, 2001. p. 82.

28 Ibid. p. 82. Por otro lado, la doctrina reconoce la existencia de dos tipos de analogía: la analogía iuris y la analogía legis. La primera consiste en la integración de la laguna mediante principios jurídicos, mientras que la analogía legis consiste en la integración de la laguna mediante un precepto concreto. Ver HERRERA MOLINA, Pedro. Op. Cit. p.13.

29 KRAUSE MURGUIONDO, Gustavo. La interpretación de la ley y el derecho tributario. La Ley. Buenos Aires, 2000 p. 87.

30 ALVA MATTEUCCI, Mario. Antecedentes legislativos del Impuesto de Alcabala. En: Revista del Foro Año MMII No. 1. Abril 2002.

de dicho impuesto ha venido variando, aunque desde siempre ha mantenido, como rasgo esencial, la imposición de la transferencia de bienes hasta limitarse, en la actualidad, únicamente al traslado de dominio de bienes inmuebles.

En efecto, el artículo 21 de la Ley de Tributación Municipal, aprobada mediante Decreto Legislativo No 776 y normas modificatorias –en adelante LTM–, establece que el impuesto de alcabala es de realización inmediata y grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio. Asimismo, de conformidad con el artículo 25 de la LTM la tasa del impuesto es de 3%, siendo de cargo del comprador, sin admitir pacto en contrario, no estando afecto al impuesto el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble.

De las normas glosadas, el impuesto de alcabala grava la transferencia de inmuebles urbanos y rústicos, sin que sea relevante la onerosidad o gratuidad de la transacción mediante la cual se efectúa dicha traslación, ni el negocio jurídico a través del cual se instrumentaliza.

Así las cosas, si bien la transmisión de bienes inmuebles ocurrida en un proceso de reorganización simple no se encuentra alcanzada con el Impuesto General a las Ventas –recordemos que este tributo grava la primera venta de inmuebles realizada por el constructor– y tampoco con el Impuesto a la Renta –en la medida que no se acuerde su revaluación o que, acordada, no se le atribuyan efectos fiscales–, esta neutralidad no se presenta en el caso del impuesto de alcabala, en la medida que la transferencia de los bienes inmuebles que forman parte del bloque patrimonial se encuentra gravada.

Ahora bien, más allá de la idoneidad –en términos de política fiscal– de someter a imposición las transferencias inmobiliarias en el marco de procesos de reorganización de sociedades, en el punto siguiente revisaremos la configuración de la base imponible en el ámbito del impuesto de alcabala.

#### 4.2 Impuesto de Alcabala y Base Imponible

La fijación de la base imponible en el caso del impuesto de alcabala ha oscilado, en los últimos 25 años, entre dos parámetros o valores particulares: el denominado “valor de transferencia” y el valor de autoavalúo del bien inmueble transferido.

En efecto, si observamos el Decreto Legislativo No. 303, que sancionó durante la primera mitad de los años ochenta lo que entonces fue una nueva Ley del Impuesto de Alcabala, veremos que el parámetro usado para determinar la base imponible es el mismo que el que hoy recoge el artículo 24 de la LTM, cuyo texto vigente –modificado por el Decreto Legislativo No. 952– dispone que *“la base imponible del impuesto es el*

*valor de transferencia, el cual no podrá ser menor al de autoavalúo del predio(...)”*

Por su parte, en el intervalo temporal que separa al Decreto Legislativo No. 303 del Decreto Legislativo No. 952, el anterior artículo 24 de la LTM –vigente entre 1994 y febrero de 2004– dispuso que la base imponible del impuesto de alcabala debía ser el valor de autoavalúo del bien inmueble objeto de transferencia.

Cabe preguntarse qué sucedió para que el legislador haya optado por reestablecer el parámetro que dejó de lado durante una década. Alguna respuesta podemos encontrar en el punto 3.a de la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo No. 952. Al respecto, se señaló lo siguiente: *“Actualmente, a efectos de determinar la base imponible del impuesto se considera el valor de autoavalúo. Teniendo en cuenta que el hecho imponible gravado con el impuesto es la transferencia de los predios, resultaría coherente que la base imponible del mismo este dado por el valor de transferencia (criterio aplicado en la legislación comparada) y no sobre el valor de autoavalúo (...)”*

Sin embargo, el motivo detrás de la modificación se explica en los términos siguientes: *“Según información de CONATA, la valorización oficial de los predios para el presente año llega a representar alrededor del 60% del valor comercial del predio, razón por la cual el margen resultante entre el valor comercial y el valor de autoavalúo generaría una mayor recaudación a favor de las municipalidades.”*

Como no podía ser de otra manera, la finalidad de regresar al “valor de transferencia” descansó en proveer de mayores ingresos fiscales a los gobiernos locales, en la medida que, según los estimados del Consejo Nacional de Tasaciones, el valor de autoavalúo configuraba aproximadamente el 60 % de lo que la referida exposición denomina valor comercial.

En todo caso, nótese que el legislador optó por establecer una regla de mínimos, en la medida que el “valor de transferencia” de los inmuebles no puede ser menor a su valor de autoavalúo. ¿Cómo se explica la inclusión de esta regla? Pues, por la sencilla razón que el “valor de transferencia” pactado por las partes en el ejercicio de su libertad de configuración contractual, puede ser inferior al valor de autoavalúo, en cuyo caso la recaudación del impuesto de alcabala se vería perjudicada con relación a la situación anterior a la modificación legislativa.

En ese sentido, la regla del valor de autoavalúo funciona como una cláusula de salvaguarda en favor del fisco, en la medida que dicho parámetro debe aplicarse, indefectiblemente, cuando: (i) las partes fijen un “valor de transferencia” menor al de autoavalúo, (ii) las partes no fijen “valor de transferencia” alguno para el inmueble; o (iii) sea imposible fijar el “valor de transferencia” del inmueble en función de las circunstancias particulares que rodea a cada transacción en concreto.

De lo expuesto, se explica entonces que el “valor de transferencia” en el contexto del impuesto de alcabala

no es otro que el valor asignado al inmueble por las partes como contraprestación por la transferencia del mismo. De este modo, si el negocio jurídico a través del cual se perfecciona la transferencia del inmueble es un contrato de compraventa, entonces el “valor de transferencia” vendría representado por el precio pagado como contraprestación por el inmueble vendido.

Esta acepción del “valor de transferencia” como valor de la contraprestación pactada por las partes puede apreciarse también en la sección II de la Exposición de Motivos del Proyecto de Normas Reglamentarias de la Ley del Tributación Municipal, que fuera elaborado luego de la publicación del Decreto Legislativo No. 952, donde se señala lo siguiente: *“Valor de la base imponible. De acuerdo a la normatividad civil la sola obligación de enajenar un bien inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario. En este orden de ideas, la transferencia de la propiedad se configura con el acuerdo de voluntades entre el vendedor y el comprador, siendo elementos esenciales para su perfeccionamiento el acuerdo respecto al bien materia de venta y el precio, el mismo que independientemente de la forma como se haya pactado, constituye el valor de la transferencia y por ende la base imponible del impuesto”*<sup>31</sup>.

Finalmente, el valor de transferencia del inmueble como equivalente al valor de la contraprestación fijada entre las partes a propósito de su enajenación también ha sido recogida por el Tribunal Fiscal, conforme consta en la RTF No. 124-2-2000, de 9 de febrero de 2000, donde se estimó que el *precio pagado por la recurrente* era el *valor de transferencia* del inmueble.

Por tanto, el “valor de transferencia” de los bienes inmuebles equivale al valor de la contraprestación pagada o satisfecha por la traslación de propiedad de los mismos, sin que, en ningún caso, el “valor de transferencia” sea inferior al valor de autoavalúo de los predios enajenados.

### **4.3 Base Imponible de Inmuebles Trasmittidos en Bloque mediante Reorganización Simple de Sociedades**

Desde un punto de vista teórico, podría sostenerse que, en la medida que el valor de las acciones recibidas por el bloque patrimonial representa el “precio” pagado a la sociedad transferente, entonces dicho valor incluiría el “valor de transferencia” de los bienes inmuebles, si se asume que el bloque patrimonial segregado y transferido a la sociedad receptora esta conformado única y exclusivamente por un bien inmueble.

Sin embargo, cuando el bloque patrimonial incorpora otro tipo de bienes dentro del conjunto de activos segregados o, cuando, adicionalmente, comprende

uno o más pasivos, resultará sencillamente imposible determinar cuánto del valor de las acciones recibidas como contraprestación por la sociedad transferente equivale al “valor de transferencia” del bien inmueble transferido. Esto se torna más evidente si recordamos que en la reorganización simple, la transmisión del bloque patrimonial opera en un solo acto, no siendo necesaria transferencias singulares de los bienes y derechos que conforman el activo incluido en el bloque patrimonial.

**“(…) frente a la imposibilidad de determinar el “valor de transferencia” de cada bien (...) la pregunta que surge entonces es cuál debe ser la base imponible de los inmuebles que formen parte de un bloque patrimonial que, a su vez, se encuentra conformado por una diversidad de activos o, en su caso, de activos y pasivos.”**

En ese sentido, frente a la imposibilidad de determinar el “valor de transferencia” de cada bien en un caso como el expuesto en el párrafo anterior –que, debido a la complejidad y singularidad de los hechos que lo rodean llamaremos imposibilidad material–

Si tomamos en cuenta lo expuesto en el punto anterior, la respuesta parece más que evidente y sobre ella regresaremos más adelante. Antes, sin embargo, debemos revisar aquella posición que, entendemos, ha sido esgrimida por las autoridades fiscales de algunos gobiernos locales, en el sentido que el “valor de transferencia” de los bienes inmuebles es el valor contable de este tipo de bienes al momento de efectuarse la transmisión del bloque patrimonial en un proceso de reorganización societaria.

#### **4.3.1 Valor Contable como “Valor de Transferencia” de los Bienes Inmuebles que conforman el Bloque Patrimonial**

En principio, debemos reconocer que es difícil entender las razones que pueden llevar al intérprete de una disposición legal a tomar posiciones hermenéuticas que no se desprenden del texto, del contexto, de los antecedentes ni de la finalidad de la norma que se pretende aplicar. Esto es, de un concepto que no encuentra asidero en ninguna de las pautas interpretativas a las que hemos

31 La Exposición de Motivos puede ser consultada en la página del Ministerio de Economía y Finanzas: [http://www.mef.gob.pe/DGPIP/infointeres/proyectos/Exposicion\\_motivos\\_LTM23092004web.pdf](http://www.mef.gob.pe/DGPIP/infointeres/proyectos/Exposicion_motivos_LTM23092004web.pdf) (Última visita 21 de Noviembre de 2006)

hecho referencia brevemente en el punto 3 del presente trabajo<sup>32</sup>.

En efecto, si sometemos esta posición hermenéutica bajo el prisma del método de interpretación gramatical, es indudable que el contenido semántico de la expresión “valor de transferencia”, conforme se recoge en el artículo 24 de la LTM no denota, en absoluto, la expresión valor contable. Más aún, podría sostenerse que ambos valores configuran *per se* parámetros totalmente distintos y autónomos, debido a que el “valor de transferencia” se refiere al valor de la contraprestación pactada por el bien inmueble objeto de transferencia, con absoluta independencia del valor de dicho bien en los libros contables de su titular.

Del mismo modo, asociar el “valor de transferencia” al valor contable de los bienes inmuebles para efectos de determinar la base imponible del impuesto de alcabala llevaría a un resultado de interpretación irrazonable debido a que, si en un caso concreto el valor contable es menor al “valor de transferencia” del bien inmueble, bajo dicha interpretación debería aplicarse el valor contable y no el valor pactado por las partes intervinientes, lo cual, por otro lado, encierra un razonamiento desconcertante si consideramos que si el enajenante es una persona natural no habría forma de determinar dicho valor contable.

Por otro lado, al revisar los antecedentes legislativos de la regulación del impuesto de alcabala vigente así como la exposición de motivos que inspiró la modificación introducida por el Decreto Legislativo No. 952., vemos que no existe referencia alguna al valor contable de los predios como parámetro para la determinación de la base imponible de dicho tributo.

Por lo demás, cuando se ha optado por atribuirle un significado al “valor de transferencia” que difiere de la contraprestación fijada por acuerdo de las partes, así ha sido establecido expresamente en el texto de la norma correspondiente. Un claro ejemplo de ello puede encontrarse en el Decreto Supremo No. 041-99-EF, que aprobó

las normas reglamentarias del impuesto de alcabala regulado por el Decreto Legislativo No. 303, cuyo artículo 8 establecía reglas especiales para determinar el “valor de transferencia” en una serie de casos particulares<sup>33</sup>. Esta situación, sin embargo, no se verifica en el régimen actual del impuesto de alcabala, lo cual puede verificarse, por ejemplo, en el caso de la Directiva No. 01-06-00000005, emitida por el Servicio de Administración Tributaria por la cual se establecen las instrucciones para la aplicación del Impuesto de Alcabala de la Municipalidad Metropolitana de Lima<sup>34</sup>.

Por tanto, qué sucede en este caso cuando se interpreta algo que no fluye del texto de la norma. Pues, simplemente, se incurre en un supuesto de integración analógica, toda vez que el intérprete asimila un concepto establecido taxativamente en la ley –en este caso, la expresión “valor de transferencia”– con otro que, simplemente, no se encuentra contemplado en ninguna parte del régimen legal que regula el impuesto de alcabala.

En ese sentido, la postura interpretativa en la que se sugiere que el “valor de transferencia” equivale al valor contable de los bienes inmuebles transferidos en bloque vulnera abiertamente lo dispuesto en el tercer párrafo de la Norma VIII, que –conforme hemos visto– prohíbe taxativamente que se extiendan las disposiciones tributarias a supuestos no contemplados en la ley.

Finalmente, como consecuencia de lo expuesto en los párrafos precedentes, la interpretación bajo comentario entra en conflicto con los postulados que informan el principio de legalidad y tipicidad del hecho imponible, así como el principio de reserva de ley, conforme ha sido recogido en el artículo 74 de la Constitución y la Norma IV del Título Preliminar del Código Tributario, respectivamente, toda vez que las autoridades fiscales estarían irrogándose la potestad de regular, en fase de aplicación de la norma, aspectos esenciales del hecho imponible, como sucede cuando se establece un criterio para la base imponible que no se encuentra previsto en la ley.

32 Aunque carece de justificación, debemos ensayar algunas razones que podrían estar motivando una interpretación como la que se analiza en este punto. Una primera razón podría ser el valor contable de los bienes del activo que, por lo general, se consigna en los informes de valoración del bloque patrimonial como punto de referencia para la posterior valoración económica del mismo. No obstante, como hemos visto al analizar los elementos que se toman en consideración para efectuar la valoración de un bloque patrimonial o de una empresa, una cosa es el valor contable de los activos, otra el valor neto del bloque patrimonial y una muy distinta el valor económico acordado por las partes como contraprestación del bloque patrimonial segregado y transferido, que es el que finalmente determina el número y el valor de las acciones que recibirá la sociedad que se desprende del bloque patrimonial.

Otra razón posible que podría inducir a error, consistiría en asumir que el valor de transferencia de los bienes inmuebles es el valor contable, en función a lo dispuesto en el artículo 104 de la ley del impuesto a la renta y, especialmente, de aquellos casos donde no se ha pactado la revaluación de los activos o no de haberla pactado no se le reconocen efectos. Puede suceder que dentro del conjunto de cláusulas que se pactan en la reorganización societaria, alguna establezca que los activos se transfieren a valor contable, precisamente a efectos de evitar cualquier contingencia relacionada con el impuesto a la renta. Sin embargo, ello debe entenderse dentro de su contexto, en la medida que las normas del impuesto a la renta disponen que los bienes del activo pasan a ser registrados en la sociedad receptora del bloque patrimonial al mismo valor contable que mostraban en los libros de la sociedad transferente. Sin embargo, de allí a sostener que el “valor de transferencia” de los inmuebles, para todos los efectos, es el valor contable, existe un abismo insondable.

No obstante, ni uno ni otro argumento es adecuado para sostener que el “valor de transferencia” es el valor contable.

33 *Artículo 8: Para determinar el valor de transferencia sobre el se liquidará el impuesto, se aplicarán las reglas siguientes: a) Inmuebles transferidos a título gratuito: el valor asignado en el respectivo contrato; b) inmuebles adjudicados en pago: el monto de la obligación que se cancela; c) inmuebles adjudicados en rifas y sorteos: el valor fijado al inmueble para la realización de los mismos; d) inmuebles hipotecados: el valor pactado, más el monto de la deuda hipotecaria que asuma el comprador; e) inmuebles que se transfieren por remate: el valor del remate; f) inmuebles cuyo precio no ha sido totalmente cancelado por el vendedor: el valor pactado más el saldo del precio que asume el comprador. En ningún caso los valores referidos podrán ser inferiores al de autoavalúo (...)*

34 Publicada el 22 de octubre de 2003.

Al respecto, debemos señalar que, incluso, si esta norma estableciera supuestos para determinar el “valor de transferencia” en casos como el de la reorganización de sociedades, colisionaría con las exigencias del principio de reserva de ley reconocido en el artículo 74 de la Constitución y en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

#### 4.3.2 Valor de Autoavalúo como Base Imponible de los Inmuebles transmitidos en la Reorganización simple.

Descartada la interpretación esbozada en el punto anterior, frente a la imposibilidad material de establecer individualmente la contraprestación pagada por cada bien inmueble que forma parte de un bloque patrimonial que, a su vez, está conformado por activos o, en su caso, activos y pasivos, lo que debe aplicar es lo que dispone el propio artículo 24 de la LTM, esto es, el valor de autoavalúo de los predios. En efecto, nótese que en el caso materia de análisis, no existe laguna legal alguna que de pie siquiera a recurrir a la integración analógica debido a que el precepto contemplado en el propio artículo 24 de la LTM es lo suficientemente claro al establecer que, *en todo caso*, el “valor de transferencia” de los bienes inmuebles será el valor de autoavalúo del predio.

Esta posición, además de ser razonable y sujetarse a los métodos de interpretación admitidos en derecho, también ha sido recogida por el Tribunal Fiscal, el cual ha señalado que cuando no sea posible determinar el precio pagado por un bien inmueble debido a razones propias que rodean a una transacción en concreto, lo que corresponde es que se considere como base imponible el valor mínimo previsto en la norma, esto es, el valor de autoavalúo.

En efecto, en la RTF N° 124-2-2000, el Tribunal Fiscal señaló lo siguiente:

*“Que respecto a la base imponible del impuesto, es preciso anotar que de la lectura de la minuta de transferencia de propiedad y demás documentos relativos a la Subasta Pública N° 25, resulta evidente que no estamos frente*

*a la compraventa de tan sólo un inmueble (terreno e instalaciones fijas), sino que el recurrente adquirió la estación de gasolina denominada “Petrocentro La Colonial”, la cual incluye, tanto el predio en el que está ubicado el negocio, como los equipos, maquinarias, mobiliaria y nombre que determinaron su valor; en consecuencia no es posible que se identifique a la base imponible con el valor de transferencia de la estación de gasolina;*

*Que las normas sobre Impuesto de Alcabala antes citadas, no contenían una disposición que señalase cuál sería el valor de la transferencia a considerar en caso que se hubiese transferido un conjunto de bienes sin discriminar el valor unitario del inmueble, como ocurre en el presente caso, limitándose a señalar que en ningún caso el valor de transferencia podría ser menor al del autoavalúo (...), por lo que no siendo posible que en vía de interpretación se establezca un criterio distinto para determinar el valor de la transferencia, debe considerarse el valor mínimo previsto en las normas, es decir, el valor de autoavalúo.” (subrayado nuestro)*

Como se aprecia, la inexistencia de un “valor de transferencia” cierto e individualizado en el caso de un conjunto de bienes, genera que se deba tomar el único valor conocido dispuesto por ley, esto es, el valor de autoavalúo, a efecto de fijar la base imponible del impuesto de alcabala.

Demás está decir que una interpretación como la propuesta encuentra pleno fundamento en el texto de la norma y, como tal, respeta el principio de legalidad, sin transgredir lo ordenado en el tercer párrafo de la Norma VIII que, reiteramos, prescribe que, en vía de interpretación, no podrán extenderse las disposiciones tributarias a supuestos distintos de los señalados en la Ley 