

**Actualización on line. ¡Regístrese y manténgase informado! V****Abreviaturas de la colección XIII****Lectura de íconos y simbología de la colección XIV****Prólogo XV****Introducción XVII****CAPÍTULO I: ¿QUÉ ES UN FIDEICOMISO? UNA APROXIMACIÓN PARA ABOGADOS Y CONTADORES**

1. Introducción. Una aproximación al concepto de fideicomiso para abogados y contadores 1
    - 1.1. Concepto 1
    - 1.2. La figura del fiduciario 2
    - 1.3. La figura del fiduciante y del beneficiario 2
  2. La matriz fiduciaria: análisis de sus etapas secuenciales 3
    - 2.1. Constitución del fideicomiso. Transferencia de la propiedad fiduciaria del activo fideicomitado por parte del fiduciante a favor del fiduciario (actuando en representación del fideicomiso) 3
    - 2.2. Aceptación del encargo fiduciario. Administración del patrimonio fideicomitado. Desarrollo de las operaciones del fideicomiso (a nivel interno y externo) 6
    - 2.3. La actuación del fiduciario deberá ser desarrollada en forma neutral e independiente, en interés de un tercero 7
    - 2.4. Adjudicación del activo fideicomitado por parte del fiduciario a favor del fideicomisario, al momento de la extinción del fideicomiso 8
  3. La flexibilidad en el diseño de una "matriz fiduciaria" 9
    - 3.1. Consideraciones para el diseño de la matriz fiduciaria 9
  4. Principios que gobiernan la estructuración de un fideicomiso 10
    - 4.1. Es un vehículo "no corporativo" 10
    - 4.2. El patrimonio fideicomitado es autónomo 11
    - 4.3. Se excluye la aplicación de la legislación concursal 13
    - 4.4. Posee una génesis "contractualista" 13
    - 4.5. Actuación neutral e independiente del fiduciario 14
    - 4.6. Ante la insuficiencia del patrimonio fideicomitado debe procederse a su liquidación 16
- Resumiendo 19

**CAPÍTULO II: EL FIDEICOMISO COMO ENTE CONTABLE. SU TRATAMIENTO JURÍDICO-CONTABLE**

1. Introducción. Una aproximación jurídico-contable sobre el fideicomiso como ente contable 21
2. Aspectos contables que gobiernan la estructuración de un fideicomiso. Principales disposiciones del Informe 28 26
3. Criterios adoptados por el Informe 28 a los fines de contabilizar la transferencia de la propiedad fiduciaria realizada por el fiduciante a favor del fideicomiso 27
  - 3.1. Transmisión fiduciaria con contraprestación 28
    - 3.2. Tratamiento contable cuando la transmisión fiduciaria resulte asimilable a una operación de venta 28
      - 3.2.1. En la contabilidad del fiduciante 29
      - 3.2.2. En la contabilidad del fideicomiso 29
    - 3.3. Tratamiento contable cuando la transmisión fiduciaria no se asimile a una operación de venta 30
      - 3.3.1. En la contabilidad del fiduciante 30
      - 3.3.2. En la contabilidad del fideicomiso 30
  - 3.4. Transmisión fiduciaria sin contraprestación 30
    - 3.4.1. Tratamiento en la contabilidad del fiduciario 31
    - 3.4.2. Tratamiento contable de los certificados de participación 31

4. Estados contables del fideicomiso. Necesidad de su confección 31
5. Estados contables básicos a presentar por cada fideicomiso 32
  - 5.1. Fecha de cierre de estados contables 33
  - 5.2. Registración de operaciones 33
  - 5.3. Aprobación de estados contables 34
  - 5.4. Información contable complementaria 35
  - 5.5. Información complementaria en los estados contables del fiduciante y del fiduciario 36
6. La nueva normativa reglamentaria dictada por la Comisión Nacional de Valores aplicable a la emisión y presentación de estados contables por fideicomisos financieros sujetos al régimen de oferta pública 36
7. Los deberes contables del fiduciario en la confección de los estados contables del fideicomiso 39
8. Consecuencias jurídico-contables derivadas de la inobservancia a los deberes contables por parte del fiduciario 41
9. Los deberes contables del fiduciario en la identificación de pasivos ocultos contra el patrimonio fideicomitado 43
10. Aspectos jurídicos y contables inherentes a la confección de los estados contables del fideicomiso y la obligación de rendir cuentas en el Código Civil y Comercial unificado 45

### **CAPÍTULO III: LAS POSICIONES INTERNAS DEL FIDEICOMISO. DERECHOS Y OBLIGACIONES**

1. Introducción. La participación de los abogados y contadores en la reglamentación de los derechos y obligaciones de las posiciones internas del fideicomiso 47
2. El posicionamiento del fiduciante 50
3. Derechos conferidos al fiduciante: tradicionales vs. de "última generación" 51
  - a) Derechos tradicionales 51
  - b) Derechos y prerrogativas de "última generación" 52
    - Administración del activo fideicomitado, actuando por cuenta y orden del fiduciario (en representación del fideicomiso) 52
    - Restricciones en el ejercicio de las facultades fiduciarias 54
    - Aporte extraordinario de fondos en caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado 54
    - Brindar un mecanismo de "mejora de la garantía" o sobrecolateralización 56
    - Reglamentar convencionalmente la convocatoria y competencia de una asamblea de beneficiarios 56
    - Ejercicio de una acción de revocación sobre ciertos actos realizados por el fiduciario 57
    - Adopción de actos tendientes a la protección del patrimonio fideicomitado, en caso de acefalía en la actuación del fiduciario (incluyendo el dictado de medidas cautelares) 59
    - Solicitar la intervención judicial del administrador del patrimonio fideicomitado como medida cautelar a una acción de remoción del fiduciario 60
4. Ejercicio de derechos individuales vs. colectivos por parte del fiduciante 62
5. Tratamiento jurídico-contable del patrimonio fideicomitado 63
  - a) Composición 64
  - b) Variaciones patrimoniales 64
  - c) Activos transmitidos al fideicomiso. Incorporación de los bienes 64
  - d) Principios rectores 65
    - Excepciones 65
  - e) Incumbencia de los contadores 66
6. Derechos y obligaciones inherentes al posicionamiento del fiduciario. El tratamiento de su responsabilidad 67
7. Características esenciales que tipifican la actuación del fiduciario 68
8. Facultades del fiduciario 69
9. Obligaciones del fiduciario 71
10. Derechos y prerrogativas a favor del fiduciario 71
11. Tratamiento de una eventual acefalía en la actuación del fiduciario 71
12. El posicionamiento del beneficiario 73
13. El posicionamiento del fideicomisario 74

### **CAPÍTULO IV: ASPECTOS TRIBUTARIOS DEL FIDEICOMISO Y SUS OPERACIONES**

1. Introducción. Una aproximación a las consecuencias tributarias resultantes de la creación de un fideicomiso, desde una perspectiva jurídico-contable 77
2. Temas tributarios "macro" que gobiernan la estructuración de un fideicomiso 86
  - Pautas interpretativas dictadas por la AFIP sobre fideicomisos 86
    - a) El principio de la "realidad económica" 86

- b) La calificación de "onerosa" a los fines fiscales de la transferencia de la propiedad fiduciaria **88**
- c) El posicionamiento fiscal del fiduciante **90**
- d) El tratamiento tributario del "fideicomiso de garantía" **91**
- e) Situación fiscal del fiduciario **92**
- f) Formato de fideicomiso (fideicomiso financiero vs. fideicomiso no financiero) **93**
- 3. La gravabilidad de las operaciones instrumentadas por un fideicomiso bajo el impuesto de sellos, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Provincia de Buenos Aires **94**
- 4. Gravabilidad de los actos resultantes de la ejecución de un fideicomiso de construcción **96**
  - a) Contrato de fideicomiso **96**
    - Impuesto de sellos **96**
  - b) Transferencia fiduciaria del terreno fideicomitado **97**
    - Impuesto de sellos **97**
    - Impuesto a la transferencia de inmuebles **97**
    - Impuesto a las ganancias **97**
  - c) Adjudicación de las unidades terminadas a los fiduciantes/beneficiarios. Cesión del derecho de adjudicación **97**
    - Impuesto de sellos **97**
    - Impuesto a las ganancias **97**
    - Impuesto al valor agregado **98**
  - d) Cesión onerosa de derechos por parte de fiduciantes/beneficiarios **98**
    - Impuesto de sellos **98**
    - Impuesto al valor agregado **99**
    - Impuesto a las ganancias **99**
  - e) Adhesión al fideicomiso **100**
    - Impuesto de sellos **100**
    - Impuesto a las ganancias **100**
- 5. Análisis del ámbito de gravabilidad del impuesto a la transferencia de inmuebles en la ejecución del fideicomiso de construcción **100**
- 6. El impuesto sobre los ingresos brutos y su impacto sobre las operaciones instrumentadas por un fideicomiso en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Provincia de Buenos Aires **101**
- 7. El impuesto a la ganancia mínima presunta y su impacto sobre fideicomisos no financieros **103**
- 8. El impuesto sobre los bienes personales y su ámbito de gravabilidad sobre fideicomisos **107**
- 9. El impuesto a las ganancias. Análisis de sus ramificaciones sobre fideicomisos: transparente vs. empresa de capital **109**
- 10. La reciente reforma en materia del impuesto a las ganancias (L. 26893) y su impacto sobre fideicomisos **114**
- 11. El fideicomiso como sujeto del impuesto al valor agregado **118**
- 12. La gravabilidad del acto de adjudicación bajo el impuesto al valor agregado en fideicomisos de construcción. Sujetos obligados. El alcance de la "onerosidad". El fideicomiso como "empresa constructora". Criterios para la fijación del valor correspondiente a la adjudicación **119**
- 13. Distintas modalidades para la estructuración de un fideicomiso de construcción y su gravabilidad bajo el impuesto al valor agregado **124**
  - El fideicomiso construye y vende a terceros **124**
  - El fideicomiso construye y destina el inmueble a su propia actividad **125**
  - El fideicomiso construye y asigna los inmuebles a los fideicomisarios **125**

## **CAPÍTULO V: CONSULTAS FRECUENTES**

- 1. Introducción. ¿Cuál es el propósito de este capítulo? **127**
- 2. Preguntas básicas de índole jurídico-contable sobre el tratamiento del fideicomiso **128**
  - Administración fiduciaria
    - 1. Administración fiduciaria. Obligaciones del fiduciario. Intervención cautelar de la administración del patrimonio fideicomitado como accesoria a la acción de remoción del fiduciario. Recaudos para su procedencia. Aplicación análoga del instituto de la intervención judicial en materia societaria **128**
  - Contabilidad del fideicomiso
    - 2. Fideicomiso de construcción. Normativa legal, reglamentaria y profesional contable con impacto sobre la presentación de estados contables. Formalidades requeridas para la presentación de estados contables **130**

3. Estados contables del fideicomiso. Necesidad de su confección. Deberes contables del fiduciario. Normas contables y reglamentarias aplicables. Tratamiento diferenciado para fideicomisos financieros sujetos al régimen de oferta pública y los fideicomisos no financieros **132**
- Contrato de fideicomiso
4. Fallecimiento del fiduciante. Consecuencias jurídicas. Impacto sobre un fideicomiso en curso de ejecución **135**
5. Aspectos esenciales para su estructuración. Participación interdisciplinaria de abogados y contadores **137**
6. Designación del fideicomisario **138**
7. Derechos del beneficiario. Embargo de los derechos inherentes a la posición de beneficiario. Cesión de los derechos del beneficiario: formalidades para su oponibilidad **138**
8. Falta de incorporación de una cláusula de indemnidad: consecuencias jurídicas **141**
- Fideicomiso agrícola
9. Incompatibilidad en el ejercicio de las posiciones de fiduciante y fiduciario **142**
- Fideicomiso de acciones
10. Fiduciario titular de la totalidad de las acciones representativas del capital social de una sociedad anónima. Afectación del principio de la "pluralidad sustancial" en materia societaria **143**
- Fideicomiso de administración
11. Fideicomiso de administración. Fideicomiso como vehículo para la instrumentación de una donación. Sustentabilidad y consecuencias de índole jurídica en la utilización de esta figura **143**
- Fideicomiso inmobiliario
12. Alternativas jurídicas para su constitución. Labor conjunta e interdisciplinaria a cargo de abogados y contadores **145**
13. Derechos del fiduciario. Extensión de sus facultades fiduciarias. Previsiones contractuales **148**
14. Actuación separada de los cónyuges como fiduciario y fiduciante/beneficiario, respectivamente: análisis de su sustentabilidad jurídica. Alcance de la posible existencia de un "conflicto de intereses" en su actuación como tales, en lo atinente a la aplicación de las normas que gobiernan el régimen legal y patrimonial del matrimonio **149**
- Fideicomiso no financiero
15. Innecesariedad de su inscripción. Libros contables del fideicomiso. Rúbrica. Formalidades y criterio interpretativo sobre su alcance. Rol del fiduciario **151**
- Marco normativo y regulatorio
16. Exposición regulatoria del fideicomiso y de la actividad del fiduciario. Normas aplicables bajo el régimen de oferta pública y la reglamentación dictada por el Banco Central. Fideicomiso financiero sujeto a supervisión estatal permanente. Análisis de la cuestión **152**
- Participantes del fideicomiso
17. Aspectos jurídicos-contractuales. Conflicto de intereses intra-fideicomiso. Distintos supuestos: fiduciante vs. fiduciario; fiduciario vs. beneficiario; y fiduciario vs. fideicomisario. Tratamiento de la cuestión **156**
18. Actuación del fiduciario. Derechos del fideicomisario. Superposición de roles en la participación como fiduciario y fideicomisario. Tratamiento jurídico de la cuestión **158**
19. Superposición en la actuación del fiduciario y beneficiario. Sustentabilidad jurídica. Fideicomiso de garantía **158**
20. Situación jurídica del integrante del órgano de administración de una sociedad anónima fiduciaria. Superposición de roles del director de una sociedad anónima fiduciaria y su actuación como fideicomisario. Incompatibilidades. Conflicto de intereses tanto a nivel intra-societario como bajo el contrato de fideicomiso. Legislación aplicable **159**
21. Fallecimiento del fiduciario. Designación de un fiduciario sucesor. Alternativas. Acefalía en la administración del patrimonio fideicomitado. Previsiones contractuales que gobiernan la designación de un fiduciario sucesor. Transferencia del dominio fiduciario del activo fideicomitado al fiduciario sucesor: formalidades a cumplir. Derechos de los herederos del fiduciario fallecido **163**
- Patrimonio fideicomitado
22. Insuficiencia del patrimonio fideicomitado. Obligaciones del fiduciario. Posibilidad de convocar a una asamblea de beneficiarios en fideicomisos no financieros **168**
23. Insolvencia del fideicomiso. Liquidación del patrimonio fideicomitado. Exclusión de la aplicación de la legislación concursal **169**

Propiedad fiduciaria

24. Transferencia del dominio fiduciario de un inmueble a favor de un fideicomiso. Formalidades. Fideicomiso inmobiliario. Labor interdisciplinaria de abogados y contadores **170**

Responsabilidad solidaria del fiduciario en materia tributaria

25. ¿En qué consiste la problemática inherente a la responsabilidad solidaria del fiduciario como responsable por el cumplimiento de deuda ajena en materia tributaria? **171**

Bibliografía **175**

Índice temático **181**

Índice de voces **183**