

132282

Comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados  
ADIPECIDEM 26 octubre de 2016.

Señores integrantes de la Comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados.

La institución que representamos, ADIPECIDEM, ha sido invitada por esta Comisión a efectos de expresar las consideraciones que le merece el proyecto de ley que impulsa el Poder Ejecutivo atinente a:

**TRANSPARENCIA FISCAL INTERNACIONAL Y DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO.**

Lejos está de nuestro ánimo repetir valoraciones realizadas por otras instituciones y profesionales concurrentes a esta Comisión, sin perjuicio de lo cual consideramos que la norma a dictarse podría generar un efecto no querido conforme a continuación indicamos.

Como sabrá comprenderse, no somos ajenos a los *principios y conceptos políticos* con los cuales el gobierno nacional está comprometido, a los que no parece atinado quedar sometidos en todo caso y circunstancia como podría suceder si se llegare a promulgar como Ley al proyecto en análisis sin más. Conforme ocurre, importante doctrina se manifiesta en forma contraria al mismo, lo que realiza al amparo de sólidos argumentos de los que nos hacemos eco, pues los entendemos razonables y fundados.

El que se llegue a implementar una norma de las características y alcances como podría ser la que se intenta, implicará dejar al Uruguay - contrariamente a cual sería el propósito del Poder Ejecutivo - al margen de las *corrientes comerciales, financieras y de inversión* imprescindibles para su mejor y más adecuado desarrollo, de las que no son ajenas aquellas que lo han impulsado en el pasado así como sucedió en la actualidad más reciente.

Como se tendrá presente, ello le ha supuesto aprovechar el tránsito que por dichas corrientes le fueron propicias, esto es con normalidad y al amparo de los

más sólidos principios legales, para de esa forma alcanzar las metas que a nivel nacional fueron trazadas y que obraron en claro beneficio de la comunidad considerada en su conjunto.

No es nuestra intención significar que la institución que representamos está en desacuerdo con todos los postulados que en materia de *lavado de activos y combate al terrorismo* se intentan llevar a cabo por el sistema internacional en su conjunto, ni que no esté dispuesta a colaborar en tan loable empresa. Ahora bien, el combate a dichas prácticas no debe obrar en desmedro de los Derechos Individuales, como así tampoco de la Libertad de Comercio, la Libre Circulación de Bienes, etc. cosa que al parecer bien podría suceder dejando al ciudadano corriente subordinado a una autoridad de carácter *supranacional* cuya legitimidad, supervisión y contralor nos origina serios reparos.

Similares consideraciones nos merece el análisis que hacemos en cuanto al tratamiento que pretende dar el proyecto a la *materia fiscal*, esto es, inspirado en la *"transparencia e intercambio de información"* por el sólo hecho de ser de arraigo internacional. Es evidente que se ha dejado de lado toda consideración a cual fue la práctica admitida por el Derecho Patrio, y cómo ésta resultó de particular importancia para la economía del país y altamente beneficiosa para nuestros connacionales.

No escapa de la conclusión antes apuntada la recientemente aprobada Ley 18.930, que ha consagrado el levantamiento del secreto bancario a solicitud del Director General de Rentas de la DGI, como así tampoco el proyecto que motiva nuestra asistencia ante esta Comisión. Observamos en relación a este último que, en caso que se transforme en ordenamiento vigente, pasará a ser legalmente admitida **la inoponibilidad a la DGI del secreto profesional previsto en el art. 25 del DL 15.322, así como otros secretos y reservas**

**(Cap. I)** lo que según nuestro entender se constituirá en una flagrante violación a la Carta Magna, calificación que también alcanzará al *"Informe automático de saldos y rentas de origen financiero a la Administración Tributaria"* de acuerdo a como fue proyectado.

Como punto de partida, no debe dejar de considerar esta Comisión cual es la actividad que prestan las Inmobiliarias que representamos, esto es intermediando en la venta y arriendo de inmuebles, o bien administrándolos, y porqué razón entendemos que el proyecto se tornará en un escollo más para su normal desarrollo totalmente inconveniente. No escapa al conocimiento común cómo es que hoy día el giro de dinero de un país a otro, sino de una cuenta a otra de la misma plaza, se ha transformado en una tarea por demás difícil de concretar en un tiempo razonable y sin sorpresas, desde que habitualmente los recaudos exigidos un día al siguiente resultan transformados, si no multiplicados por otros.

La intranquilidad y recelo que expresan los inversores - tanto nacionales como extranjeros - ante la ocurrencia de situaciones como la anteriormente descrita, así como en ocasión de verse enfrentados al dictado de normas de las características y alcances como la proyectada, alcanzan niveles superlativos. Los operadores turísticos en su conjunto, así como los funcionarios del estado que prestan funciones en las Intendencias o bien ante la DGI o BPS o MTSS, entre otros, conocen íntimamente y de primera mano tal circunstancia, y son testigos fidedignos de los efectos negativos que derivan de la forma en que se exige debe ser prestada la actividad financiera en el país.

Y aún cuando las inmobiliarias se empeñan, como lo hicieron en el pasado, en ofrecer los bienes que integran su cartera, para de esa forma captar el interés de los turistas a las distintas zonas balnearias de nuestro Departamento, no solo

no logran los niveles aguardados, sino que los que según todo hace presumir que serán alcanzados fenecen sin encontrar otra explicación que razones *banco centralistas* o a las *exigencias que se implementaron para el control de lavado*, lo que no para todos los casos razonable, pues contraviene el *principio de la buena fe* que inspira a nuestro ordenamiento legal así como a la actividad que llevan a cabo la generalidad de las inmobiliarias que representamos.

Ahora bien, si la labor de las Inmobiliarias no admite descanso, el que se intente transformarlas en parte activa de un mecanismo de *"prevención"* y enfrentadas a sus eventuales clientes quienes se ven en la necesidad de desarrollar operaciones financieras, cuando no constituyen ni fueron objeto inherente a la actividad que las ocupa, y tampoco se encuentran comprendidas en el *expertise* que caracteriza la actividad comercial de las inmobiliarias. A la vista y amparo de tales consideraciones afirmamos, sin temor, que resulta desatinado se les imponga su observancia y sujeción, lo que amerita la férrea oposición que en este acto realizamos a su respecto.

Es de considerar que conforme habitualmente sucede, en las operaciones en las que intervenimos, además de las partes lo hacen instituciones bancarias. Estas últimas detraen a requerimiento de sus clientes los fondos que a la postre son empleados en dichas operaciones, lo que consiguientemente debiera conducir que el legislador entienda que nuestra labor queda a resguardo del manto de *"regularidad, legalidad y profesionalidad"* que deviene del hecho de la participación de las instituciones bancarias en tales casos.

Al parecer ello se entiende insuficiente. Y como indicamos, poco menos que caprichosamente se nos impone obrar como *"gendarmes inquisidores"* ante una actividad en la que – como resulta ser la financiera – participan, si no en todos los casos en su generalidad, instituciones dotadas de una infraestructura,

capacidad, organización y que actúan bajo la supervisión estatal, que las torna en particularmente idóneas a raíz del nivel de *profesionalidad* que alcanzan en dicha materia, lo que no es nuestro caso.

¿Por qué entonces no admitir nuestro fundado reclamo?

Entendemos que es momento de exigir de las instituciones que constituyen la *policía administrativa del Estado*, que lleven a cabo en forma efectiva el control que les fue asignado realizar en esta compleja materia y de acuerdo al marco de su competencia, lo que permitirá no solo individualizar sino sancionar a los transgresores.

Por lo demás, reiteramos, pues así lo hemos expresado ante otra Comisión de este cuerpo, que no debe postergarse dar respuesta al insistente y legítimo reclamo de las instituciones privadas que, como es el caso de nuestra asociación, durante años aguardan el dictado de una Ley que las profesionalice. Máxime cuando manejan valores e intereses que tanta significación alcanzan, al intermediar en la gestión de negocios de bienes inmuebles. Se impone el dictado de una Ley que las regule -conforme indicamos- esto es, con la profesionalidad que la misma requiere.

Reiterados esfuerzos han sido llevados a cabo por nuestra institución en tal sentido, y sabemos que otro tanto han hecho aquellas que – con similar objeto- tienen sede en distintos departamentos del país.

Lamentablemente, aún hoy no fue recibida la respuesta aguardada.

Creemos por tanto que es decisivo que a la brevedad se profesionalice la actividad de los prestadores de servicios de intermediación en bienes inmuebles, los que por nuestro intermedio expresan su reclamo, y las circunstancias justifican.