



FORM.735-2

**DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS
TRIBUTARIOS
GERENCIA GENERAL DE IMPUESTOS
INTERNOS**

NUMERO 73500001254

FECHA 12/12/2025

CONSULTA VINCULANTE

Senor/a/es: XXXXXXXXX

RUC: 00000000

La Dirección Nacional de Ingresos tributarios (**DNIT**), por medio de la Gerencia General de Impuestos Internos (**GGII**), se dirige a usted en referencia a la solicitud de consulta n° 0000000000, la cual fue registrada en el Sistema de Gestión Tributaria Marangatu con el proceso n° 00000000000000, a través de la cual se plantea las siguientes consultas consistentes en: 1) La sociedad tiene un rodado en su activo fijo, pregunta si al vender debe facturar conforme dicta el Decreto n° 4634/2020 o este Decreto solo es aplicable a los contribuyentes que se dedican habitualmente a la compra – venta de vehículos usados. 2) la sociedad adquirió varios terrenos adyacentes al predio de la empresa para construir departamentos (propiedad horizontal) posteriormente, para ser vendidos, pregunta si al vender los departamentos amoblados estos se facturan al 100 % a la tasa del 10%? O se registrará por lo establecido en la ley que establece; para la venta de inmuebles 70 % exenta y 30 % gravada al 5 %? sí, también al vender los departamentos no amoblados se facturan al 100 % a la tasa del 10 %? o se registrará por lo establecido para la venta de inmuebles, es decir 70% exenta y 30 % gravada a la tasa del 5 %?

Con relación a la consulta sobre la venta del rodado registrado como activo fijo de la empresa y la aplicabilidad del Decreto N° 4634/2020, nos permitimos informarle lo siguiente:

El Decreto N° 4634/2020, que regula la comercialización de vehículos usados, es aplicable tanto a los contribuyentes que se dedican habitualmente a la compra-venta de estos vehículos, como a aquellos que realizan una operación ocasional, como es el caso de la venta de un bien registrado en el activo fijo de la empresa. En este sentido, al proceder con la venta del rodado, se deberá emitir la factura conforme a lo dispuesto en el mencionado Decreto, independientemente de si la empresa se dedica o no de manera habitual a la compra-venta de vehículos. En ese contexto para la liquidación y pago del impuesto se aplicará la tasa del 10% del IVA sobre la base imponible del (30%) treinta por ciento. Debiendo emitirse la factura por la operación, el 30% en la columna de gravadas y el 70% en la columna de exenta.

En cuanto al tratamiento Fiscal, por la facturación en la venta de departamentos, ya sean amoblados o no, corresponde proveer la siguiente aclaración:

Venta de departamentos amoblados o no: en el caso de la venta de departamentos amoblados o no, es necesario realizar una distinción entre el inmueble y el mobiliario que se incluye en el precio de venta del inmueble.

La venta del inmueble debe regirse conforme a lo dispuesto en la normativa para la venta de inmuebles artículo 85 Ley N° 6380/2019, es decir, la base imponible constituirá el treinta por ciento (30%) del valor de la venta o cada cuota devengada mensualmente, sobre la cual se aplicará la tasa del cinco por ciento (5%) prevista para la enajenación de inmuebles según el artículo 90 Ley N° 6380/2019. Debiendo emitirse la factura por la operación, el 30% en la columna de gravadas al 5% y el 70% en la columna de exentas.

Por su parte la venta del mobiliario o muebles, la base imponible constituirá el precio devengado y se deberá facturar de manera independiente en la columna de gravadas aplicando la tasa del IVA sobre el cien por ciento (100%) del precio de venta.

Es importante destacar que, en el caso de ventas de departamentos amoblados, deben emitirse facturas separadas para el inmueble y para los muebles, aplicando la normativa correspondiente a cada uno.

El presente pronunciamiento fue elaborado teniendo en cuenta la situación fáctica expuesta en la consulta planteada por el recurrente, por lo que la Administración Tributaria se reserva la facultad de modificarlo ante cualquier variación posterior de los hechos y/o documentaciones que lo motivaron.

Finalmente, corresponde que el presente pronunciamiento sea notificado al recurrente, con los efectos del Artículo 244 de la Ley N° 125/91.

Respetuosamente.

ABG. IGNACIO MISAEL GONZALEZ, DICTAMINANTE
DPTO. DE APLICACIÓN DE NORMAS TRIBUTARIA
ABG. ANTULIO BOHBOUT, DIRECTOR
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS TRIBUTARIOS