

**CONSULTA VINCULANTE**

---

**Senor/a/es: XXXXX**

**RUC: XXXXX**

La Subsecretaría de Estado de Tributación se dirige a Ustedes en el marco del **Proceso N.º XXXXXXXX** gestionado en el Sistema «Marangatu», en el cual solicita la confirmación del criterio de que no corresponde la retención realizada por el escribano en concepto de IRP-RGC en el sentido que la enajenación se produce al momento de la expropiación donde usted perdió el dominio y la facultad de disponer sobre la propiedad. Además, indica que los trámites de la escritura pública traslativa tuvieron lugar antes de la entrada en vigor de la Ley N.º 6380/2019.

Al respecto, describe en su consulta que es propietario de dos inmuebles de Itakyry – Departamento de Alto Paraná – que fuera expropiada en primer término en virtud de la Ley N.º 4044 de fecha 21 de julio del 2010 (modificado por la Ley N.º 6033/2018) que declara de interés social y expropia a favor del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT), a los fines de la Reforma Agraria para ser transferidas a sus actuales ocupantes.

Señala que, en oportunidad de realizar la escritura pública traslativa a favor del INDERT, el notario y escribano público deberá realizar la retención del IRP-RGC como pago único y definitivo, sin embargo, usted entiende que no enmarca dentro de los términos de la ley tributaria la referida retención impositiva.

Al respecto, trae a colación lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley N.º 6380/2019 el cual dispone que *se considerará enajenación a los efectos de este impuesto, independientemente a que se encuentre gravada o no, toda operación a título oneroso o gratuito que tenga por objeto la entrega de bienes con transferencia del derecho de propiedad, o que otorgue a quienes los reciben la facultad de disponer de ellos como si fuera su propietario. será irrelevante la designación que las partes confieran a la operación, así como la forma de pago.*

También mencionó lo dispuesto en el numeral 3, inciso a) artículo 9º de la Resolución General N° 42/2020 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PÚBLICOS INTERVINIENTES EN LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES E INMUEBLES el cual dispone que *si la enajenación del bien mueble registrable o inmueble y el inicio de los trámites para la formalización de la escritura pública tuvieron lugar en fecha anterior a la entrada en vigencia de la ley.*

**A partir de lo consultado, se expone el siguiente análisis:**

A través del Decreto N° 2787/19, publicado en la Gaceta Oficial el 04/11/19, el **Poder Ejecutivo estableció las fechas de entrada en vigor de las disposiciones contenidas en la Ley N° 6380/19**, “De modernización y simplificación del sistema tributario nacional” (en adelante, la Ley).

En el contexto del Título III, como regla general correspondiente al Impuesto a la Renta Personal (IRP), las rentas y ganancias de capital obtenidas por personas físicas constituye uno de los hechos generadores de este impuesto.

**CONSULTA VINCULANTE**

---

Este entendimiento es formulado en el artículo 57, numeral 6, cuya sujeción al IRP-RGC (Impuesto a la Renta Personal por Rentas y Ganancias del Capital) viene determinada por las ganancias del capital derivadas de la enajenación de bienes inmuebles. Por tanto, los importes percibidos por la compraventa de bienes inmuebles constituyen rentas gravadas por el IRP- RGC.

Sin embargo, cuando se trata de rentas y ganancias derivadas de la venta de inmuebles por expropiación, la Ley considera que dichas rentas están exoneradas de este impuesto, lo cual se refleja en las líneas conferidas para las exoneraciones e impregnadas en el artículo 56.

Conforme a la reglamentación del impuesto que es dada por el **Decreto N.º 3184/2019**, constituirá documentación suficiente para el contribuyente a fin de documentar la exoneración del pago del IRP, la Ley que declare de utilidad pública y expropie a favor del Estado paraguayo un inmueble afectado por dicha condición. Esta especificación legal se encuentra en el artículo 49 del referido texto reglamentario.

Con lo anteriormente manifestado, no resulta relevante entrar en el análisis respecto del si *el inicio de los trámites para la formalización de la escritura pública tuvieron lugar en fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley* a fin de considerar la desafectación de la obligación correspondiente a la retención del IRP-RGC, puesto que no procederá la retención en vista de que se trata de una venta por expropiación.

**Por tanto, conforme a las normas tributarias vigentes y aplicables al caso concreto, esta Cartera de Estado concluye que la enajenación de los inmuebles individualizados precedentemente, que fueran de propiedad del XXXXXXXX y que fueron expropiados a favor del INDERT conforme a la Ley 4044/2010, se encuentra exonerado del IRP-RGC y, en consecuencia, no corresponde que el escribano público realice la retención al momento de la transferencia.**

Se aclara que el presente pronunciamiento fue elaborado teniendo en cuenta la situación fáctica planteada en la consulta, por lo que esta cartera se reserva la facultad de modificarlo ante cualquier variación posterior de los hechos que lo motivaron.

Finalmente, corresponde que el presente pronunciamiento sea notificado con los efectos del artículo 244 de la Ley N.º 125/1991.

Respetuosamente,

EVA MARÍA BENÍTEZ, DICTAMINANTE  
DEPARTAMENTO DE ELABORACIÓN E  
INTERPRETACIÓN DE NORMAS TRIBUTARIAS

ANTULIO N. BOHBOUT, DIRECTOR  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y TÉCNICA  
TRIBUTARIA

LUIS ROBERTO MARTÍNEZ, JEFE  
DEPARTAMENTO DE ELABORACIÓN E  
INTERPRETACIÓN DE NOMRAS TRIBUTARIAS  
ÓSCAR ALCIDES ORUÉ ORTÍZ, VICEMINISTRO  
SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN