

**CONSULTA VINCULANTE**

---

Senor/a/es: xxxxxxxx

RUC: xxxxxxxx

La Subsecretaría de Estado de Tributación se dirige a usted en el marco del **Proceso N.° xxxxxxxxxxxxxx** gestionado en el Sistema «Marangatu», en el cual consultó a la Administración Tributaria si corresponde la deducción de los gastos de construcción de su vivienda, que abarcó dos periodos fiscales consecutivos (2020 y 2021).

Argumentó, que, durante el segundo semestre del año 2020, obtuvo un préstamo para la construcción de su vivienda, cuya obra estuvo a cargo de una empresa constructora, que inicio los trabajos en el segundo semestre del mismo año, y que la empresa constructora iba emitiendo facturas en concepto de construcción, conforme al avance de la obra, y que fueron declarados en el formulario N.° 515 en la casilla 23 del ejercicio fiscal 2020 como egreso.

Sin embargo, manifestó que la construcción de la vivienda continuo durante los primeros meses del año 2021, hasta su finalización, y que durante esos meses la constructora seguía emitiendo facturas en concepto de construcción, agregando que también tuvo que solicitar nuevos préstamos.

Como sustento jurídico a su consulta mencionó lo establecido por el artículo 66 de la Ley N.° 6380/2019.

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

El artículo 64 de la Ley N.° 6380/2019 (en adelante la Ley), respecto a la deducción de gastos en el Impuesto a la Renta Personal por las Rentas derivadas de la Prestación de Servicios Personales (IRP-RSP), menciona en su numeral 4, que el contribuyente podrá deducir el egreso personal por la adquisición de inmuebles, incluidas la construcción, remodelación o refacción de la vivienda en las condiciones previstas en el artículo 66 de la Ley.

En el artículo 66 de la Ley, se encuentran las condiciones a los efectos de la deducibilidad en los casos de adquisiciones de bienes inmuebles para la vivienda, incluidas la construcción, remodelación o refacción de la misma, que se podrá deducir cada cinco años, conforme a las siguientes condiciones:

1. *Cuando se realicen a través de entidades que otorguen financiamiento propio, que se encuentren avalados por garantía prendaria, hipotecaria o fiducia de garantía, o que el financiamiento se otorgue en el marco de programas de fomento a la vivienda encarados por entidades públicas o privadas, se podrán deducir el valor de las cuotas de amortización e intereses abonados en el ejercicio fiscal.*
2. *Cuando la adquisición sea al contado, la deducción del 100% (cien por ciento) del valor de compra estará condicionada a que la misma se efectúe con ingresos gravados por el IRP del ejercicio fiscal que se liquida, o hayan sido cubiertos con ingresos provenientes de préstamos o del remanente de los ingresos gravados de los cinco últimos ejercicios fiscales anteriores, en este último caso, conformado por la renta neta gravada menos el impuesto que haya sido pagado... (sic).*

Cabe mencionar que en el caso de bienes inmuebles que hayan sido deducidos conforme al citado artículo, no serán deducibles al momento de su enajenación.

Al respecto, en los artículos 21 y 22 de la Resolución General N.° 69/2020, se aclara que el inmueble debe ser donde el contribuyente tiene establecido el asiento principal de su residencia y en la cual habita de forma permanente con el núcleo principal de su familia.

**CONSULTA VINCULANTE**

---

Considerando lo manifestado por el recurrente, de que obtuvo préstamos para la construcción de su inmueble, y que los pagos por la construcción abarcaron dos ejercicios fiscales, estos pagos deberán deducirse en la medida que se cumpla con lo estipulado por el artículo 66 de la Ley.

**Por tanto, con base en las consideraciones legales y reglamentarias vigentes, la Administración Tributaria concluye respecto al caso planteado que el recurrente podrá deducir sus egresos por los gastos de construcción de su vivienda efectuados durante el ejercicio fiscal 2021, siempre y cuando se trate del mismo inmueble, ya que la Ley limita la deducción de un inmueble cada cinco años, conforme al primer párrafo del artículo 66 de la Ley N.º 6380/2019.**

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.

Respetuosamente,

**FANNY BELINDA ANDINO**, *Dictaminante*

Dpto. de Elaboración e Interpretación

de Normas Tributarias

**LUIS ROBERTO MARTÍNEZ**, *Jefe*

Dpto. de Elaboración e Interpretación

de Normas Tributarias

**ANTULIO BOHBOUT**, *Director*

Dirección de Planificación y Técnica Tributaria

**ÓSCAR A. ORUÉ ORTÍZ**, *Viceministro*

Subsecretaría de Estado de Tributación