

CONSULTA VINCULANTE

Senor/a/es: XXXXX

RUC: XXXXX

Nos dirigimos a usted el marco del **Proceso N.º XXXXXXXXXXXXX** ingresado en el Sistema de Gestión Tributaria «*Marangatu*», mediante el cual consultó sobre el tratamiento de la venta de un activo fijo conforme a las disposiciones del artículo 19 de la Ley 6380/2019 (en adelante la Ley), debido a que la sociedad ha procedido a la venta al contado de un inmueble urbano de su propiedad, que estaba registrado y contabilizado como activo fijo bajo el rubro “bienes de uso”, conforme lo previsto en el plan y manual de cuentas de entidades financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos del Banco Central del Paraguay.

Según su opinión, si se opta por el citado régimen se aplica la tasa del IRE (10%) sobre el 30% del precio de venta (sin IVA) recibido del comprador debidamente facturado.

Por otro lado, consideran que la RENTA REAL originada por la enajenación de inmueble urbano para la liquidación, se debería integrar con la **renta neta restante** que proviene de las demás actividades del banco determinadas de acuerdo con el régimen general, lo que probablemente exigiría ajustes fiscales por apropiación de costos y gastos afectados directa o indirectamente (indistintos) a las rentas presuntas por la enajenación de inmuebles urbanos de su activo fijo, considerando asimismo lo previsto para el efecto en los formularios de Declaración Jurada del Impuesto a la Renta Empresarial – Régimen General (IRE-RG).

En este escenario, solicitan a la administración fiscal, confirme nuestro entendimiento expuesto precedentemente.

De la situación planteada, se elabora el siguiente análisis jurídico.

En virtud del artículo 19 de la Ley, la enajenación de inmuebles urbanos que formen parte del activo fijo de un contribuyente del IRE RG, este podrá optar por liquidar el impuesto sobre la base presunta, es decir, podrá determinar la renta neta imponible, aplicando el 30% (treinta por ciento) sobre el valor de la venta.

En este caso, sobre el monto así determinado se aplicará directamente la tasa del IRE, es decir, el 10% (diez por ciento).

El referido texto, es reglamentado por el **Decreto N.º 3182/2019** cuyo **artículo 92** dispone que el contribuyente del IRE RG que optare por liquidar el Impuesto determinando la Renta Presunta de conformidad a lo establecido en el artículo 19 de la Ley, deberá identificar en la declaración jurada anual las rentas provenientes de las actividades de forestación y

CONSULTA VINCULANTE

enajenación de inmuebles urbanos y rurales que formen parte del activo fijo a efectos de liquidar el Impuesto.

Por otra parte, no está demás indicar que conforme al artículo 80 de la Ley, la enajenación de bienes es uno de los hechos generadores del Impuesto al Valor Agregado (IVA), y, en virtud del **artículo 82**, son contribuyentes *las entidades privadas en general y las empresas o entidades con personería jurídica o sin ella*.

A los efectos de este impuesto, para la enajenación de bienes inmuebles la base imponible constituirá el 30% (treinta por ciento) del valor de la operación sobre el cual se aplicará la tasa del 10%, quedando la diferencia (70%) exonerado del IVA, conforme al artículo 85 de la Ley.

Por tanto, conforme a la legislación tributaria vigente y aplicable al caso concreto, se concluye que:

a - La venta de inmuebles urbanos que forma parte del activo fijo una empresa contribuyente del IRE-RG podrá ser liquidada conforme a las reglas aplicables al régimen presunto, es decir, aplicando la tasa del 10% del impuesto sobre el 30% del valor o precio de la venta.

b - Se aclara que la enajenación de inmuebles está agravada por el IVA a la tasa del 10% sobre el 30% del valor de la operación de venta.

Finalmente, se aclara que el presente dictamen desarrolla una opinión jurídico-tributaria en respuesta a la consulta realizada, con base en la documentación aportada y situación fáctica descrita, por lo que esta cartera se reserva la facultad de emitir pareceres adicionales sobre lo analizado, salvo que se constatare cualquier elemento o situación que evidencie un nuevo hecho en el marco de lo considerado en esta ocasión que contribuya en la toma de decisiones.

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

Respetuosamente,

DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS

GERENCIA GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS

NUMERO

FORM.735-2

FECHA

CONSULTA VINCULANTE

EVA MARÍA BENÍTEZ, *Dictaminante*

Departamento de Elaboración e Interpretación de
Normas Tributarias

LUIS ROBERTO MARTÍNEZ, *Jefe*

Departamento de Elaboración e Interpretación de
Normas Tributarias

ANTULIO NIRVAN BOHBOUT M., *Director*

Dirección de Planificación y Técnica Tributaria

EVER OTAZÚ, *Gerente General*

Gerencia General de Impuestos Internos