

Proceso N.º XXXXXXXXXXXX Consulta no Vinculante

Señor/a/es XXX

RUC XXX

La Subsecretaría de Estado de Tributación se dirige a Usted en el marco de la consulta de carácter no vinculante formulada a través del **Proceso N.º xxxxxxxxxxxx** en Sistema de Gestión Tributaria *Marangatu*, sobre el tratamiento tributario a ser aplicado en el Impuesto a la Renta Personal por Rentas derivadas de la prestación de servicios personales (**IRP-RSP**) por la compra de terreno, edificación y amoblamiento en una ciudad (xxxx), teniendo en cuenta que la vivienda del contribuyente se encuentra en otra ciudad (xxxx).

Según lo manifestado por el consultante, la compra y edificación del bien se encuentran debidamente documentados a nombre del contribuyente, por lo que adelanta opinión manifestando que considera que dichos documentos pueden ser deducibles en el **IRP-RSP**.

En su opinión fundada invoca la deducibilidad de la compra de un inmueble cada cinco años.

Verificadas las documentaciones de respaldo, se adjunta al proceso virtual el escaneado de la Cédula de Identidad Civil del recurrente.

**A continuación, se analiza y responde manifestado por el consultante:**

El artículo 64, numeral 4, de la Ley N.º 6380/2019 dispone que será deducible en el **IRP-RSP** 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 legislación tributaria, el cual dispone que se podrá deducir la adquisición de un inmueble cada cinco años, en las condiciones que indica dicho precepto.

En ese sentido, cabe señalar que el inmueble a que refiere este artículo debe estar destinado a la vivienda del contribuyente; esta interpretación deviene de la lectura de la formulación normativa del mismo artículo 66 de la Ley e incluso la aclara el artículo 21 de la Resolución General N.º 69/2020 cuando inicia su redacción estableciendo que: *Se podrá deducir dentro del concepto de egreso personal por la adquisición de inmueble destinado a vivienda del contribuyente...*

Respecto a ello, el texto del artículo 22 de la Resolución General N.º 69/2020 deja claro el alcance de «vivienda» al entenderlo como el lugar 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, el cual lo componen el contribuyente con su cónyuge, y a falta de este último, sus hijos o sus hermanos menores de edad.

En cuanto a la edificación y amoblamiento, la Resolución General N.º 69/2020 en su artículo 25, primer párrafo, estipula que los egresos relativos a la construcción, remodelación o refacción de inmuebles serán deducibles como egreso personal en el ejercicio fiscal en que se hayan efectuado y siempre que refieran al inmueble destinado a vivienda deducible de conformidad con el artículo 66 de la Ley N.º 6380/2019.

Descriptas las exigencias legales y reglamentarias, tenemos que la **compra de un inmueble en San Bernardino, así como la edificación y amoblamiento que en él se den, únicamente serán deducibles en el IRP-RSP, en tanto y en cuanto refieran a un inmueble destinado a vivienda del contribuyente.**

Por otra parte, en caso de que la compra del inmueble, así como su edificación y amoblamiento, no estén destinados a vivienda, es de suyo que dichas erogaciones no podrán ser deducibles en el **IRP-RSP**, por lo que en dicho caso, el valor de la compra, así como los gastos relativos a la construcción y amoblamiento relacionados a inmuebles no destinados a vivienda solo llegarán a ser deducibles conforme a las reglas del Impuesto a la Renta Personal por Rentas y Ganancias del Capital (**IRP-RGC**), a tenor de los

**Proceso N.º XXXXXXXXXXXX Consulta no Vinculante**

artículos 53 y 59, numeral 1, de la Ley N.º 6380/2019 y el artículo 25, segundo párrafo, de la Resolución General N.º 69/2020.

**Por tanto, con base en las consideraciones de hecho y derecho precedentemente expuestas, la Administración Tributaria concluye respecto al caso planteado que la compra de un inmueble en xxxx, así como la edificación y amoblamiento que en él se den, únicamente serán deducibles en el IRP-RSP, en tanto y en cuanto refieran a un inmueble destinado a vivienda del contribuyente.**

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

En atención a lo expuesto en párrafos precedentes, corresponde que el presente pronunciamiento les sea notificado con los efectos del artículo 245 de la Ley N.º 125/1991.

Respetuosamente,

**ÁGUEDA CARDOZO LOVERA, *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