



EXPEDIENTE  
RECURRENTE  
RUC

## Consulta Vinculante N° 38

Asunción, 7 de octubre de 2016.

Señores

XXXXXXXXX XXXXXXXX XX

RUC: XXXXXXXX

Nos dirigimos a ustedes en relación a la nota del XX/XX/XXXX mediante la cual consultaron a la Administración Tributaria si el Revalúo Extraordinario de un inmueble rural constituye un incremento patrimonial gravado por el Impuesto a la Renta de las Actividades Agropecuarias (IRAGRO) y cuál es el tratamiento impositivo de la enajenación de un inmueble rural revaluado.

Conforme a las normas tributarias vigentes, la Administración Tributaria concluyó que:

- a) El Revalúo Extraordinario de inmuebles destinados a la actividad agropecuaria no se encuentra gravado por el IRAGRO en el ejercicio fiscal en que se produzca, conforme lo establece el Decreto N° 1031/2013, en su artículo 19.
- b) La enajenación de dicho inmueble se encuentra gravada por el IRAGRO. Conforme a la Ley N° 125/1991, modificado por la Ley N° 5061/2013, artículo 32 y sus reglamentaciones, la Renta Neta resultante de la venta será el monto que resulte menor entre:
  - a. el 30% del valor de venta;
  - b. la diferencia entre el precio de compra del bien y el valor de costo;
  - c. el valor revaluado.

La conclusión expuesta resulta del siguiente análisis:

La Ley N° 125/1991, modificada por la Ley N° 5061/2013, en su artículo 32, numeral 5 establece que a los efectos del presente impuesto será obligatoria, la revaluación anual de los valores del activo fijo y su depreciación. En ese contexto, debido a que la revaluación extraordinaria se trata de una restitución del valor del bien, debido a la pérdida del poder adquisitivo del dinero, la revaluación no es una utilidad, un aumento genuino del Patrimonio Neto ni una ganancia de capital. Por ello, el Decreto N° 1031/2013 en su artículo 19 dispone que la valuación técnica o revalúo extraordinario de los activos afectados a la actividad agropecuaria no será considerada renta gravada del ejercicio fiscal en que se produzca, pero tampoco podrá ser considerada como gasto deducible la cuota de depreciación anual, ni como costo deducible el valor revaluado al momento de su enajenación, conforme a los requisitos que establezca la Administración Tributaria.

De acuerdo a la Ley mencionada en su artículo 27, la venta del inmueble revaluado es un hecho gravado por el IRAGRO. Para el cálculo de la Renta Neta resultante de la enajenación del inmueble rural, la citada Ley en su artículo 32, numeral 2, dispone que la renta neta constituye el 30% del valor de venta o la diferencia entre el precio de compra del bien y el valor de costo o valor revaluado del bien, la que resulte menor; que se encuentra reglamentado por el Decreto N° 1031/2013, en su artículo 59 y la Resolución General N° 39/2014, en su artículo 1°.

Corresponde que el presente pronunciamiento sea notificado con los efectos del artículo 244 de la Ley N° 125/1991.

**FABIO ANDRÉS LÓPEZ ORTIZ**, *Dictaminante*  
Departamento de Elaboración e Interpretación de  
Normas Tributarias

**LUÍS ROBERTO MARTÍNEZ**, *Jefe*  
Departamento de Elaboración e Interpretación de  
Normas Tributarias

**LIZ DEL PADRE**, *Directora*  
Dirección de Planificación y Técnica Tributaria

**MARTA GONZÁLEZ AYALA**, *Viceministra*  
Subsecretaría de Estado de Tributación