



EXPEDIENTE	
RECURRENTE	
RUC	
REFERENCIA	Consulta Vinculante.

Consulta Vinculante N° _____

Asunción,

Señor
RUC N°

Nos dirigimos a usted en relación a la nota por la cual solicitó a la Administración Tributaria que se expida sobre la aplicabilidad del Impuesto a la Renta de las Actividades Comerciales, Industriales o de Servicios (IRACIS) y la base imponible sobre la cual se aplicará dicho impuesto, así como la base imponible para la aplicación de la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la transferencia de dos bienes inmuebles ubicados en el país, que es realizada mediante una donación entre dos fundaciones con domicilio en el exterior.

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

- La enajenación de inmuebles situados en el país mediante una donación por una entidad constituida en el exterior a otra, se encuentra gravada por el IRACIS y el IVA.
- La base imponible para el IRACIS será el equivalente al 30% (treinta por ciento) del monto de la operación y sobre el mismo se aplicará la suma de las tasas previstas en los numerales 1), 2) y 3) del artículo 20° de la Ley N° 125/91, es decir 30% (treinta por ciento).
- La base imponible para el IVA será el 30% (treinta por ciento) del precio asignado por el enajenante, quien lo hará tomando en cuenta el precio de venta en el mercado interno, en los últimos seis meses, de inmuebles con características similares al que será donado.

Lo expuesto resulta del siguiente análisis:

El artículo 2° de la Ley N° 125/91 establece que: *“Estarán gravadas las rentas de fuente paraguaya que provengan de la realización de actividades comerciales, industriales y de servicios que no sean de carácter personal. Se consideran comprendidas:... c) Todas las rentas que obtengan las personas o sociedades, con o sin personería jurídica, así como las entidades constituidas en el exterior o sus sucursales, agencias o establecimientos en el país...”*. En virtud al artículo referido, la transferencia de inmuebles, independientemente a la cantidad o la modalidad, constituye un hecho generador de renta para la entidad constituida en el exterior, por lo que corresponde el pago del IRACIS por la enajenación de bienes inmuebles.

A fin de determinar la base imponible y las tasas a ser aplicadas, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 95 del Anexo del Decreto N° 6359/05 el cual dispone: *“En las operaciones de enajenación de bienes inmuebles en que el enajenante es una persona jurídica extranjera sin personería jurídica ni representante legal en el país, se presume una renta neta gravable equivalente al 30% (treinta por ciento) del monto de la operación. Sobre el monto así determinado se aplicará la suma de las tasas previstas en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo 20° de la Ley. Lo abonado en aplicación del presente artículo constituirá pago con carácter único y definitivo del Impuesto a la Renta...”*

Asimismo, el artículo 77 de la Ley N° 125/91 (texto modificado) dispone que el IVA gravará los siguientes actos: a) la enajenación de bienes... En ese sentido, el artículo 78 de la referida Ley, define lo que se considera enajenación en los siguientes términos: *“...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...”*. Con base en los artículos referidos, concluimos que la transferencia de un inmueble situado en territorio paraguayo, aun cuando se trate de una donación, constituye un hecho generador del IVA, por lo que corresponde el pago del respectivo impuesto.

En consideración a lo señalado, corresponde determinar cuál será la base imponible sobre la cual se aplicará la tasa del IVA así como la documentación que se deberá expedir en tal operación. En ese sentido, nos remitimos a lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley N° 125/91 (texto modificado) que establece: *“...En las transferencias o enajenación de bienes inmuebles, se presume de derecho que el valor agregado mínimo, es el 30% (treinta por ciento) del precio de venta del inmueble transferido...”*.

Teniendo en cuenta que en el caso en particular, la transferencia del inmueble se hará mediante una donación, en la cual no existe un precio de venta, debemos remitirnos a lo dispuesto en el apartado I, inciso m) del artículo 12 del Anexo del Decreto N° 1030/2013 que establece: *“En los casos de operaciones a título gratuito o sin precio determinado, ... la base lo constituirá: 1. El precio de venta en el mercado interno, el cual será obtenido promediando el precio de venta asignado a dicho bien por parte del contribuyente, en los últimos seis (6) meses...”*. En virtud al artículo señalado, el contribuyente deberá asignar un precio de venta al inmueble, teniendo en cuenta el precio de venta en el mercado interno, en los últimos seis meses, de inmuebles con características similares al que será donado.

Corresponde que el presente pronunciamiento sea notificado con los efectos del Art. 244 de la Ley N° 125/91 (texto modificado).

LILIAN ROMAN FLORENCIO, Dictaminante
Dpto. de Elaboración e Interpretación de Normas Tributarias

LUIS ROBERTO MARTÍNEZ, Jefe
Dpto. 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