



MINISTERIO DE
HACIENDA



Asunción,

CONSULTA VINCULANTE Nº xx

Señor xxxxxxxxx

RUC Nº xxxxxxxxx

Nos dirigimos a usted en relación a la nota mediante la cual solicitó que la Administración Tributaria indique si corresponde o no que un contribuyente del Impuesto a la Renta del Pequeño Contribuyente abone el impuesto a la renta comercial por la venta ocasional de un inmueble ubicado en zona urbana.

Conforme a las normativas vigentes, la Administración Tributaria concluye que las rentas generadas por la enajenación del inmueble tendrán el siguiente tratamiento:

a) Se encontrarán gravadas por el Impuesto a la Renta del Pequeño Contribuyente (IRPC), en caso de que el bien forme parte del activo de la empresa unipersonal.

b) Estarán gravadas por el Impuesto a la Renta del Servicio de Carácter Personal (IRP), en caso de que el bien no forme parte del activo de la empresa unipersonal, y constituya un bien personal del contribuyente.

La conclusión expuesta surge del siguiente análisis:

El contribuyente se encuentra inscripto en las obligaciones Impuesto a la Renta del Pequeño Contribuyente (IRPC) e Impuesto al Valor Agregado – Régimen General (IVA), por las actividades de odontólogos y alquiler de inmuebles.

El Art. 42 de la Ley Nº 125/91, modificado por la Ley Nº 5.061/13 dispone que el IRPC "...gravará los ingresos provenientes de la realización de actividades comerciales, industriales o de servicios que no sean carácter personal". Si bien la legislación es genérica y no cita específicamente las actividades gravadas por este impuesto, en virtud al Art. 248 referente a la interpretación analógica, podemos afirmar que los mismos hechos generadores del Impuesto a la Renta de Actividades Comerciales, Industriales o de Servicios (IRACIS) establecidos en el Art. 2 de la Ley Nº 125/91, son hechos generadores del IRPC.

En ese sentido, los incisos a) y b) del Art. 2 de la mencionada Ley establecen que estarán gravadas por el IRACIS las rentas provenientes de la compra – venta de inmuebles cuando la actividad se realice en forma habitual y las generadas por los bienes del activo, excluidas las que generan los bienes afectados al IRAGRO, IRPC e IRP. En este caso, la venta del inmueble es ocasional y no habitual, por tal motivo no es aplicable el inciso a) del citado artículo, sin embargo, el inciso b) refiere a las enajenaciones de bienes del activo y claramente estipula que la renta no se encuentra gravada por el IRACIS cuando los bienes del activo están afectadas al IRPC.

En caso que el inmueble enajenado por el recurrente forme parte del activo de la empresa unipersonal, es decir, que refiera al inmueble que se encontraba siendo arrendado, las rentas obtenidas estarán gravadas por el IRPC, caso contrario, si el inmueble constituye un bien personal del contribuyente y no de la empresa unipersonal, estará gravado por el IRP.

Lo expuesto deviene del inciso b) del Art. 10 de la Ley Nº 2421/04, modificado por la Ley Nº 4.673/12, que establece que estarán gravados por el IRP las rentas de fuente paraguaya que provengan de la realización de actividades que generen ingresos personales, entre los cuales se encuentran las ganancias de capital que provengan de la venta ocasional de inmuebles.

En conclusión, las rentas obtenidas por la enajenación ocasional del inmueble estarán gravadas por el IRPC o el IRP, dependiendo de si el bien forma parte o no del activo de la empresa unipersonal.

Corresponde que el presente pronunciamiento sea notificado con los efectos del Art. 244 de la Ley Nº 125/91.

GISELLE GINÉS, Dictaminante
DPTO. DE ELABORACIÓN E INTERPRETACIÓN
DE NORMAS TRIBUTARIAS

LUÍS 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