



**Expediente N°**  
**Recurrente:**  
**RUC N°**  
**Referencia: Consulta Vinculante**

**Consulta Vinculante N° \_\_\_\_\_**

Asunción,

**Señor ...**  
**RUC N°...**

Nos dirigimos a usted en relación a su nota, por medio de la cual consultó si corresponde la retención del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por parte del Escribano Público en la transferencia de un inmueble realizado en carácter de anticipo de herencia.

**En virtud a lo dispuesto en la Ley N° 125/91 (texto modificado) y sus reglamentaciones, la Administración Tributaria concluye que el Escribano Público efectuará las retenciones en las enajenaciones de bienes inmuebles por parte de personas físicas, sucesiones indivisas y condominios, que no se encuentren inscritos como contribuyentes del Impuesto al Valor Agregado.**

**A dichos efectos, se considerará que la base imponible es el 30% (treinta por ciento) del valor fiscal del inmueble transferido, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 82 de la referida Ley, porque el anticipo de herencia no constituye propiamente el acervo hereditario, ya que el mismo es una enajenación de bienes a título gratuito.**

La conclusión expuesta resulta del siguiente análisis:

El artículo 77 de la Ley N° 125/91 (texto modificado) dispone que el IVA gravará la enajenación de bienes, la que conforme al artículo 78 de la misma Ley es: ***“...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. Será irrelevante la designación que las partes confieran a la operación así como las formas de pago...”***

En base a los artículos referidos, se puede concluir que el anticipo de herencia, constituye una enajenación de bienes, pues el mismo es una operación a título gratuito, independientemente a que la forma en que sea instrumentada es el de anticipo de herencia. La base imponible para tal efecto es el 30% (treinta por ciento) del precio de venta del inmueble transferido, conforme a la presunción de derecho establecida en el artículo 82 de la Ley N° 125/91 (texto modificado)

Por otro lado, cabe señalar lo dispuesto en el artículo 83 del texto modificado de la citada Ley que dice: ***“Se exoneran: 1) Las enajenaciones de: b) Acervo hereditario a favor de los herederos a título universal o singular, excluidos los cesionarios...”***, pero esta exoneración no incluye al anticipo de herencia, ya que esto solo se refiere al acervo hereditario, el cual, conforme al Diccionario Jurídico constituye la totalidad de bienes comunes indivisos. En ese sentido es acervo común la herencia indivisa; la masa común de los acreedores, situación que no se da en el caso particular, pues no se refiere a la totalidad de los bienes, sino a uno específico, por lo cual se encuentra gravado por el IVA. Dadas estas circunstancias, el escribano debe efectuar la retención del IVA dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 44 del Anexo del Decreto N° 1030/2013.

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

**LILIAN ROMÁN FLORENCIO, Dictaminante**  
Departamento de Elaboración e Interpretación de  
Normas Tributarias

**LUIS ROBERTO MARTINEZ, 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