

RESOLUCION N° 119/92

POR LA CUAL SE REGLAMENTA UN RÉGIMEN ESPECIAL A LOS EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA POR PARTE DE LOS ENAJENANTES DE BIENES INMUEBLES POR EL SISTEMA DE LOTEÓ.

Asunción, 17 de Setiembre de 1992.-

VISTO:

Los Arts. 11° y 240° de la Ley N° 125/91.

CONSIDERANDO:

Que las empresas loteadoras realizan actividades vinculadas con propietarios de inmuebles que en casi su totalidad son personas físicas.

Que estas personas anualmente efectúan ventas que por lo general las convierten en contribuyentes del Impuesto a la Renta.

Que dichos contribuyentes carecen de registros contables que les permita liquidar el impuesto por el régimen general previsto.

Que es conveniente establecer un régimen presunto de renta y que dichos contribuyentes tributen en forma definitiva por la vía de la retención.

POR TANTO,

EL SUB SECRETARIO DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN

RESUELVE:

A Art. 1 de la Resolución 421/93

ART. 1°.- RENTA PRESUNTA

Los propietarios de bienes inmuebles que sean personas físicas y vendan los mismos por el sistema de loteo, determinarán la renta neta a los efectos de la liquidación del Impuesto a la Renta, aplicando al total de los ingresos provenientes de dicha actividad, el porcentaje del 15 % (quince por ciento).

R Art. 1° de la Resolución 155/92

ART. 2°.- AGENTES DE RETENCIÓN

Las empresas loteadoras e intermediarios en la venta de bienes inmuebles loteados, deberán actuar como agentes de retención del impuesto mencionado en el momento de recibir los importes que cobren a los adquirentes. En dicha oportunidad se deberá aplicar el porcentaje del 4,5 % (cuatro punto cinco por ciento) sobre el total del monto cobrado y el importe que se obtenga como resultado, constituirá un pago que tendrá el carácter de definitivo correspondiente al Impuesto a la Renta del enajenante del inmueble.

ART. 3°.- PERIODOS DE RETENCIÓN

Los agentes de retención mencionados deberán presentar declaraciones juradas por iguales períodos a los previstos en el Art. 1° de la Res. N° 52/92. El plazo para presentarlas y realizar el pago es el establecido en el inciso f) del Art. 2° de la Resolución N° 49/92.

ART. 4º.- IDENTIFICACIÓN

En las declaraciones juradas correspondientes a las retenciones realizadas, se deberá detallar el nombre del propietario del inmueble al que se le efectúa la retención, su identificador RUC, el monto de la retención y demás extremos que exija la Administración.

ARTÍCULO 5º

Publíquese, comuníquese a quienes corresponda y cumplido archívese.

Dr. Rubén Ramón Lovera
Sub Secretario de Estado de Tributación