

RESOLUCIÓN N° 421/93

POR LA CUAL SE INCORPORA AL ART. 1° DE LA RESOLUCION N° 119/92 LOS CONDOMINIOS Y SE ESTABLECEN FORMAS DE LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LA RENTA PROVENIENTES DE OTRAS ACTIVIDADES.

Asunción, 17 de Diciembre de 1993.

VISTO:

El Art. 11° de la Ley N° 125/91 y la Resolución N° 119/92; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario contemplar algunos inconvenientes y situaciones especiales que se han generado en la práctica con algunos contribuyentes propietarios de inmuebles como es el caso de condominios que no poseen ninguna otra actividad gravada por el Impuesto a la Renta.

Que corresponde establecer criterios para la liquidación del referido impuesto en el caso de aquellos contribuyentes que además de la venta de inmuebles por el sistema de loteo realicen otras actividades gravadas.

Que pueden existir contribuyentes comprendidos en el Impuesto Tributo Único que realicen la venta de inmuebles por el sistema de loteo, a los cuales es necesario exigirles determinados requisitos que permitan identificar dicha situación a los efectos de evitar que se les practique la retención.

Que el Consejo Consultivo de Aplicación de la Ley N° 125/91, ha dado su parecer favorable sobre el tema.

POR TANTO,

EL SUB SECRETARIO DE ESTADO DE TRIBUTACION

RESUELVE:

ART. 1°.- INCORPORACIÓN

Quedan incorporados al Art. 1° de la Resolución N° 119/92 los condominios que realicen la venta de inmuebles por el sistema de loteo.

ART. 2°.- LOTEY Y OTRAS ACTIVIDADES

Cuando los contribuyentes comprendidos en la Resolución N° 119/92, también realicen otras actividades gravadas por el Impuesto a la Renta, deberán liquidar el mismo de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Si el contribuyente por las restantes actividades liquidan el Impuesto por el régimen general en base a su balance contable en el cual no están incluidos los referidos inmuebles, deberá incorporar en su declaración jurada anual como renta neta, el 15% (quince por ciento) de los ingresos cobrados a los adquirentes en el ejercicio fiscal, provenientes de las ventas de los bienes inmuebles realizados por el sistema de loteo.

Del monto del impuesto liquidado por la totalidad de los ingresos se deberá deducir el importe de las retenciones que le hayan sido efectuadas de acuerdo con lo previsto en el Art. 2° de la Resolución mencionada.

b) Si el contribuyente por las restantes actividades liquida el impuesto en base a un régimen presunto, deberá incorporar en su declaración jurada anual como renta neta el 15% (quince por ciento) de los ingresos cobrados a los adquirentes en el ejercicio fiscal, provenientes de la venta de bienes inmuebles realizado por el sistema de loteo.

Del monto total del impuesto liquidado por la totalidad de los ingresos se deberá deducir el importe de las retenciones que le hayan sido efectuadas de acuerdo con lo previsto en el Art. 2° de la Resolución mencionada.

Las retenciones practicadas en los casos a) y b), constituyen Anticipos que deberán ser compensados con el impuesto.

ART. 3°.- CONTRIBUYENTES DEL TRIBUTO UNICO

Cuando quienes realizan la venta de bienes inmuebles por el sistema de loteo obtienen ingresos por esta como por otras actividades cuyo monto los incluye como contribuyentes del Tributo Único, los mismos no están comprendidos en la Resolución N° 119/92 y por consiguiente no quedan sujetos a las retenciones previstas en el Art. 2° de dicha Resolución.

A los efectos de que quienes están designados como agentes de retención en el referido artículo no actúen como tales en esta situación, dichos contribuyentes deberán exhibir una constancia expedida por la dirección de Recaudación la cual tendrá como única finalidad establecer que el interesado está comprendido en el Tributo Único, la que tendrá validez hasta el 31 de diciembre de cada año.

Dr. Carlos Sosa Jovellanos
Sub Secretario de Estado de Tributación