

DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS

GERENCIA GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS

NUMERO

FORM.735-2

FECHA

CONSULTA VINCULANTE

Senor/a/es: XXXXX

RUC: XXXXX

La Dirección Nacional de Ingresos Tributarios, a través de la Gerencia General de Impuestos Internos, se dirige a Usted en el marco de la *Solicitud de Consulta* N.º XXXXXXXX formulada en el Sistema de Gestión Tributaria *Marangatu* y admitida como Proceso N.º XXXXXXXX, en el cual manifestó: “...en su carácter de entidad sin fines de lucro, ... con la actividad principal de actividades de Clubes Deportivos y secundaria la de actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, esta segunda es desarrollada a fin de recaudar fondos para la construcción de un complejo deportivo; el club prevé la adquisición de un inmueble a las afueras de la ciudad, el cual se evalúa sea loteado para la venta de los inmuebles a través de una inmobiliaria, todo el importe adquirido será destinado a la construcción del complejo” (sic), en tal sentido, solicita con carácter vinculante aclaración con respecto a “... si corresponde, la retención de IRE por parte de la inmobiliaria y/o pago del tributo” (sic), esto atendiendo que los rendimientos de las actividades desarrollada serán destinados en su totalidad a la adquisición de un activo para el predio del club y considerando lo dispuesto por el artículo 25, inciso c) de la Ley N.º 6380/2019 (en adelante la Ley).

Verificadas las documentaciones de respaldo, se adjunta al proceso virtual el escaneado de la Cédula de Identidad Civil del Sr. XXXXXXXX, Representante Legal de la consultante.

A continuación, se analiza y responde lo expuesto por la consultante:

En principio corresponde señalar que el Art. 1º de la Ley prescribe que todas las rentas, beneficios o ganancias de fuente paraguaya que provengan de todo tipo de actividades económicas, primarias, secundarias y terciarias, agropecuarias, comerciales, industriales o de servicios, estarán gravadas por el Impuesto a la Renta Empresarial (IRE), seguidamente, el artículo 2º señala: “Serán contribuyentes... 4) **Las Asociaciones**, las Corporaciones, las Fundaciones, las Cooperativas y Mutuales”.

Por su parte el artículo 6º de la Ley determina que constituirán rentas de fuente paraguaya las provenientes de actividades desarrolladas en la República, de bienes situados o de derechos utilizados económicamente en la misma.

Más adelante, el artículo 8º de la Ley establece que constituirá renta bruta, entre otras, “... 8. El resultado del arrendamiento, uso, cesión de uso o enajenación de bienes muebles e inmuebles, derechos en general, incluidos los de imagen y similares”.

Se tiene entonces que, en principio, los montos obtenidos por la venta de terrenos loteados en el país, realizada por una asociación se enmarca dentro de las disposiciones aludidas para la

CONSULTA VINCULANTE

configuración del hecho generador del IRE, en tanto se trata de una renta de fuente paraguaya proveniente de una actividad comercial desarrollada por el sujeto obligado.

No obstante, la Ley prevé situaciones especiales a favor de una persona física o jurídica en las que los dispensan del pago del tributo, al respecto el artículo 25, Num. 2) de la Ley señala que estarán exoneradas las rentas obtenidas por: "...c) **Las asociaciones, federaciones, fundaciones y demás entidades similares con personería jurídica que desarrollen o realicen actividades de bien social o interés público con fines lícitos y que no tengan como propósito obtener lucro, beneficios monetarios o apreciables en dinero para repartir entre sus miembros, es decir, cuando el rendimiento de dichas operaciones se destinen libres de costos o gastos necesarios al cumplimiento de los fines para los cuales fueron creados, destinados a la asistencia sanitaria, social o de beneficencia, la instrucción científica, literaria, artística, de cultura física o de difusión cultural, la defensa del medio ambiente y del ecosistema; la promoción y defensa de los derechos humanos, así como del sistema democrático de gobierno establecido en la Constitución. Así como los partidos políticos reconocidos, los sindicatos y los gremios empresariales**".

Asimismo, el mismo artículo más abajo señala: "La exoneración prevista en el presente inciso no se aplicará cuando se realicen algunas de las siguientes actividades de forma permanente y con carácter empresarial: consignación de mercaderías; transporte de bienes o de personas; préstamos y financiaciones; vigilancia y similares; restaurantes, hoteles, moteles y similares; agencias de viaje; pompas fúnebres y actividades conexas; lavado, limpieza y teñido de prendas y demás bienes en general; publicidad; construcción, refacción y demolición; arrendamientos y cesión de uso de espacios; carpintería plomería y electricidad; servicios de catering; cesión de derechos de explotación de espectáculos culturales y deportivos; cesión de derechos deportivos de sus atletas profesionales".

En este punto, y ante la condicionante expuesta cabe resaltar que la consultante alude ser una entidad sin fines de lucro, al respecto, el artículo 132 de la Ley indica:

*"Se entenderá como entidad sin fines de lucro, aquella que desarrolle o realice actividades de bien social o interés público con fines lícitos y **que no tengan como propósito obtener beneficios monetarios o apreciables en dinero para repartir entre sus miembros.***

Las entidades sin fines de lucro, cualquiera sea su denominación o razón social, se encontrarán sujetas a las disposiciones tributarias, dentro de los límites establecidos en la ley. Tendrán las mismas obligaciones formales que los demás contribuyentes, como ser inscribirse en el RUC, emitir y exigir comprobantes de venta, presentar declaraciones juradas, entre otras; y estarán sometidas a las tareas de inspección, fiscalización e investigación de parte de la Administración Tributaria.

CONSULTA VINCULANTE

Serán responsables solidarios respecto al pago del IVA, cuando adquieran bienes o servicios sin exigir la documentación legal pertinente”.

Por su parte, el artículo 101 del Decreto N° 3182/2019 por el cual se reglamenta el IRE, señala que: **“Se considerará como actividades de bien social o interés público de las entidades sin fines de lucro y por tanto exoneradas del presente impuesto, las actividades u otras formas de captación de fondos destinados al cumplimiento de sus fines, ...”**, entre las que enumera actividades tales como: *“...1) Las donaciones de cualquier naturaleza. 2) Los pagos de cuotas de asociados, colaboradores o benefactores. 3) Los aportes de organismos nacionales e internacionales, de instituciones públicas, privadas o de cualquier naturaleza que se destinen al objeto social. 4) Las cooperaciones nacionales e internacionales en programas sociales y culturales. 5) Colectas públicas. 6) Rifas y sorteos, siempre que no estén comprendidas en la Ley N° 1.016/1997. 7) Subasta de bienes donados para tal efecto. 8) Festivales y eventos artísticos y deportivos de cualquier naturaleza. 9) Cenas, almuerzos y otras actividades de beneficencia. 10) Los provenientes de la realización de seminarios, talleres, cursos de capacitación, paneles de discusión, guarderías, maternales, únicamente cuando se presten de manera por la entidad y no a través de terceras personas. 11) Los rendimientos de colocaciones de capital en bancos, financieras y cooperativas de ahorro, con domicilio en el país, provenientes de los ingresos señalados en los incisos anteriores”.*

En ese marco, la consultante indicó que todo lo obtenido por la venta de los terrenos loteados será destinado a la adquisición y construcción de un activo para el club, consistente en un complejo deportivo para el mismo, elementos que se corresponden con las condiciones descritas por la norma, en razón a que constituye una actividad de bien social, con fines lícitos, sin perseguir un lucro cuyo rendimiento será destinado a la difusión de cultura física compatible con los fines para los que fue creada.

Igualmente, corresponde resaltar que las entidades sin fines de lucro, cualquiera sea su denominación o razón social, se encontrarán sujetas a las disposiciones tributarias, dentro de los límites establecidos en la ley y tendrán las mismas obligaciones formales que los demás contribuyentes, por lo que en materia de documentación, el Art. 92 de la Ley, primer párrafo determina: “Los contribuyentes que realicen actos gravados, *exentos o no gravados, estarán obligados a emitir y entregar comprobantes de venta, debidamente timbrados por la Administración Tributaria, por cada enajenación y prestación de servicios que realicen, y asimismo, exigir dichos documentos por cada compra efectuada”*, en este punto es menester señalar que para el IRE le son aplicables en materia de documentación igualmente las disposiciones legales y reglamentarias previstas para el Impuesto al Valor Agregado (IVA) conforme al artículo 22 del mismo texto legal.

Por lo expuesto, se colige que la operación de venta de inmuebles aludida por la consultante en las condiciones descritas se adecua a las disposiciones legales y reglamentarias para la procedencia de

DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS

GERENCIA GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS

NUMERO

FORM.735-2

FECHA

CONSULTA VINCULANTE

la exoneración dispuesta, por lo que no deberá ingresar saldos a favor del Fisco en concepto de IRE.

Igualmente, conviene resaltar que las rentas generadas por la enajenación de bienes inmuebles, que cumplan las condiciones de gravabilidad, son susceptibles de retención en concepto de IRP, INR e IVA, no así del IRE, supuesto no previsto en la normativa tributaria vigente.

Por tanto, con base en las consideraciones de hecho y derecho expuestas, la Gerencia General de Impuestos Internos de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios concluye respecto al caso planteado que, la renta generada por la venta de inmuebles que será destinada a la construcción de un complejo deportivo, se encuentra exonerada del IRE, según lo dispuesto por el artículo 25 Num. 2), Inc. c) de la Ley, no obstante, estará sujeto a las disposiciones tributarias establecidas en la Ley y obligados al cumplimiento de obligaciones formales conforme al Art. 92 de la Ley. Sin embargo, estarán gravados por el IRE en caso de que la consultante realice algunas de las actividades señaladas en el tercer párrafo del Num. 2), Inc. c) del artículo 25 de la Ley. Asimismo, se aclara que la retención en concepto de IRE no se encuentra prevista en la normativa tributaria vigente.

Finalmente, corresponde que el presente pronunciamiento sea notificado con los efectos del artículo 244 de la Ley N° 125/1991, sin antes aclarar que el mismo fue elaborado teniendo en cuenta la situación fáctica planteada en la consulta, por lo que esta Administración Tributaria se reserva la facultad de modificarlo ante cualquier variación posterior del hecho que lo motivó.

Respetuosamente,

**ELIANA ALCARAZ BENÍTEZ, DICTAMINANTE
DPTO. DE ELABORACIÓN E INTERPRETACIÓN
DE NORMAS TRIBUTARIAS**

ANTULIO BOHBOUT, DIRECTOR

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y TÉCNICA
TRIBUTARIA**

**LUIS ROBERTO MARTÍNEZ, JEFE
DPTO. DE ELABORACIÓN E INTERPRETACIÓN
DE NORMAS TRIBUTARIAS**

EVER OTAZÚ, GERENTE GENERAL

**GERENCIA GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS
TRIBUTARIOS**