

CONSULTA VINCULANTE

Señor/a/es: xxxxxxxxxxx

RUC: xxxxxxx

La Subsecretaría de Estado de Tributación se dirige a Ud. en el marco de la consulta formulada a través del Sistema *Marangatu* mediante **Proceso N.º xxxxxxxxxxx** en la cual consulta si debe declarar como renta de capital la venta de un inmueble manifestó que fue una venta ocasional y que solamente es contribuyente del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Agregó que la escribana le practico la retención sobre la venta del inmueble.

Verificadas las documentaciones de respaldo, se acompaña al proceso virtual la copia de la Cédula de Identidad Civil de la recurrente.

A continuación, se pasa a exponer el análisis correspondiente:

El numeral 6) del artículo 57 de la Ley N.º 6380/2019 *De Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional* establece que las ganancias del capital derivadas de la enajenación o cesión de los inmuebles estarán gravadas por el Impuesto a la Renta Personal por Rentas y Ganancias del Capital (**IRP-RGC**).

En ese sentido, el artículo 47 del Anexo al Decreto N.º 3184/2019 reglamenta dicha disposición en los siguientes términos: *Desígnase como Agente de Retención del presente Impuesto en las operaciones de enajenación de bienes inmuebles al notario y escribano público, cuando el vendedor intervenga directamente en la operación [...]*; mencionando que la retención constituirá pago único y definitivo.

En concordancia con las normas transcriptas, traemos a colación que con arreglo a los incisos a), b), c) y d) del artículo 2º de la Resolución General N.º 42/2020, el Notario y Escribano Público debe actuar como Agente de Retención del **IRP-RGC** en la transferencia del bien inmueble perteneciente a una persona física residente cuando esta última intervenga directamente en la enajenación o a través de un mandatario o apoderado, debiendo retener el ciento por ciento (100%) del Impuesto cuando la misma se dé a través de una compraventa, dación en pago, permuta o cesión de derecho (a título oneroso).

Al efecto, el comprobante de retención es el documento que respalda el pago del impuesto retenido, que será emitido a través del *Software Tesaka*, conforme al artículo 2º de la Resolución General N.º 42/2020.

Conforme a las consideraciones de hecho y derecho expuestas, la Administración Tributaria concluye respecto al caso planteado que el recurrente no debe declarar como renta de capital la venta de su inmueble, en atención a que ya se practicó la retención del IRP -RGC, conforme a lo manifestado por el mismo; y que la retención constituye pago único y definitivo, conforme al artículo 2º de la Resolución General N.º 42/2020.

El presente pronunciamiento fue elaborado teniendo en cuenta la situación fáctica planteada en la consulta, por lo que esta cartera se reserva la facultad de modificarlo ante cualquier variación posterior de los hechos que lo motivaron.

CONSULTA VINCULANTE

Finalmente, corresponde que el presente pronunciamiento le sea notificado con los efectos del artículo 244 de la Ley N.º 125/1991.

Respetuosamente,

FANNY BELINDA ANDINO, *Dictaminante*

Dpto. de Elaboración e Interpretación
de Normas Tributarias

LUIS ROBERTO MARTÍNEZ, *Jefe*

Dpto. de Elaboración e Interpretación
de Normas Tributarias

ANTULIO BOHBOUT, *Director*

Dirección de Planificación y Técnica Tributaria

ÓSCAR A. ORUÉ ORTÍZ, *Viceministro*

Subsecretaría de Estado de Tributación