

PROCESO VIRTUAL N°	XXXXXXXX
RECURRENTE	XXXXXXXX

CONSULTA NO VINCULANTE N°

Asunción,

Sr. XXXXXXXX
RUC XXXXXXXX

Nos dirigimos a usted en relación con la Consulta Vinculante con proceso N° XXXXXXXX, ingresada mediante el Sistema de Gestión Tributaria "Marangatu", a través de la cual consultó a la Administración Tributaria sobre la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) que se debe aplicar a la cesión de derecho de usufructo de inmuebles que se encuentran a nombre de las cooperativas ubicadas en la Región Occidental (Chaco).

De la situación planteada, se realiza el siguiente análisis:

Conforme a los artículos 80 y 81 de la Ley N° 6380/2019, se encuentra gravado por el IVA la prestación de servicios, excluidos los de carácter personal que se presten en relación de dependencia, señalándose a la cesión del uso de bienes muebles, inmuebles e intangibles, entre otros servicios, como hecho generador del impuesto.

Ahora bien, con relación a la alícuota del IVA que se debe aplicar en la cesión del uso de bienes inmuebles, el artículo 90 de la citada Ley Tributaria dispone que la tasa del impuesto será del cinco por ciento (5%) para el arrendamiento de inmuebles destinados a la vivienda de manera exclusiva, incluido el uso y el usufructo de tales bienes y para los demás casos la tasa del impuesto será del diez por ciento (10%).

En ese contexto, se deduce que la tasa del IVA será del 10% cuando el inmueble cedido sea utilizado para su explotación comercial. Sin embargo, la tasa del impuesto será del 5% cuando el inmueble sea destinado de manera exclusiva a la vivienda familiar.

Por tanto, con base a las consideraciones de hecho y derecho expuestas, la Administración Tributaria concluye con respecto a la consulta realizada que:

- 1- La cesión del uso de bienes inmuebles se encuentra gravado por el IVA.**
- 2- La tasa del IVA será del 10% cuando el inmueble cedido sea utilizado para su explotación comercial. Sin embargo, la tasa del impuesto será del 5% cuando el mismo sea destinado de manera exclusiva a la vivienda.**

Finalmente, corresponde notificar al contribuyente la presente Resolución con los efectos del artículo 245 de la Ley N° 125/1991.

Respetuosamente,

SERGIO GONZÁLEZ, *Dictaminante*
Departamento de Elaboración e Interpretación de
Normas Tributarias

LUIS ROBERTO MARTÍNEZ, *Jefe*
Departamento de Elaboración e Interpretación de
Normas Tributarias

ANTULIO BOHBOUT, *Director*
Dirección de Planificación y Técnica Tributaria

ÓSCAR ORUÉ ORTÍZ, *Viceministro*
Subsecretaría de Estado de Tributación