



TETÃ VIRU
MOHENDAPY
Motenondcha
Ministerio de
HACIENDA



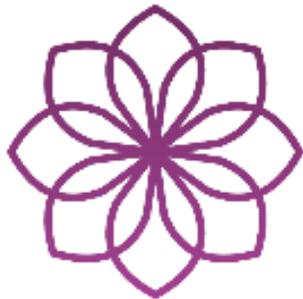
TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

INICIAMOS EN BREVE

RETENCIONES

Notarios y Escribanos Públicos



TESAKÃ



¿En qué casos retiene el Notario y Escribano Público?

ENAJENACIÓN DE INMUEBLES



RESIDENTES – Personas Físicas
Cuando el vendedor lo hace directamente



NO RESIDENTES
PF o PJ



ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES



RESIDENTES

NO CORRESPONDE RETENER

NO RESIDENTES
PF o PJ



RETENCIONES



SUJETO RETENIDO	ACTIVIDAD ALCANZADA
<p>PERSONAS FÍSICAS RESIDENTES NO CONTRIBUYENTES</p>	<p>ENAJENACIÓN DE INMUEBLES</p>  <p>EL ESCRIBANO NO REALIZA LA RETENCIÓN EN CASOS DE ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES</p>
<p>PERSONAS FÍSICAS RESIDENTES CONTRIBUYENTES</p> <ul style="list-style-type: none"> NO SE RETIENE A CONTRIBUYENTES DEL IRE GENERAL CUYO INMUEBLE FORMA PARTE DEL ACTIVO FIJO DE LA UNIPERSONAL. SI NO FORMA PARTE DE SU ACTIVO FIJO, SE RETIENE IRP. <p>Los afectados deben presentar al escribano: Constancia de RUC en la que figure la obligación de 700-IRE General y la “Factura emitida por el vendedor”</p>	

ACTIVIDAD ALCANZADA	RETENCIÓN A REALIZAR EN CARÁCTER DE PAGO ÚNICO Y DEFINITIVO	MARCO LEGAL
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	<p>Base Imponible:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30% del valor de venta (Renta Presunta) • Precio de Venta – (Precio de Compra + Gastos de Venta) <p>Retención: 8% sobre la Base imponible que resulte menor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 61 y 137 Ley N° 6380/2019 • Art. 25 y 47 Decreto N° 3184/2019
	<p>Si el sujeto a retener ha deducido el costo de Adquisición en el IRP conforme al Art. 66 de la Ley N° 6380/19</p> <p>Base Imponible: $CD + ([PV - CD] \times 30\%)$ CD: Costo deducido PV: Precio de venta</p> <p>Retención: 8% sobre la Base Imponible</p> <p><u>Observación:</u> Cuando el PV sea menor que el costo deducido, la Base Imponible será equivalente al valor del costo deducido.</p>	

RETENCIONES – NO RESIDENTES

IVA

SUJETO RETENIDO	ACTIVIDAD ALCANZADA
PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS NO RESIDENTES	<ul style="list-style-type: none">• ENAJENACIÓN DE INMUEBLES• ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES  

RETENCIONES – NO RESIDENTES



ACTIVIDAD ALCANZADA	RETENCIÓN A REALIZAR EN CARÁCTER DE PAGO ÚNICO Y DEFINITIVO	MARCO LEGAL
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	<p>Base imponible del IVA: 30% del valor de la operación</p> <p>IVA: 5%</p> <p>Retención: 100% del IVA que corresponda a la enajenación</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 97 Ley N° 6380/2019 • Art. 85 Ley N° 6380/2019 • Art. 35, numeral 9 y Art. 41 Decreto N° 3107/2019
ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES	<p>Base imponible del IVA: 100% del valor de la operación</p> <p>IVA: 10%</p> <p>Retención: 100% del IVA que corresponda a la enajenación</p>	

RETENCIONES



Material de uso exclusivo para capacitaciones gratuitas de la SET

SUJETO RETENIDO	ACTIVIDAD ALCANZADA
PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS NO RESIDENTES	<ul style="list-style-type: none">• ENAJENACIÓN DE INMUEBLES• ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES  

RETENCIONES



ACTIVIDAD ALCANZADA	RETENCIÓN A REALIZAR EN CARÁCTER DE PAGO ÚNICO Y DEFINITIVO	MARCO LEGAL
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	<p>Renta Neta: 30% del valor de venta (excluido el IVA)</p> <p>Retención: 15% sobre la Renta Neta</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 75, numeral 2 y Art. 137 Ley N° 6380/2019 • Art. 3° y 9° Decreto N° 3181/2019

CASO INMUEBLES

IRP – IVA – INR

¿Qué pasa si la venta del inmueble fue gestionada a través de una Administradora o empresa loteadora?

- La administradora o empresa loteadora ya debió practicar la retención
- El escribano ya no debería retener en estos casos
- El escribano deberá exigir el o los comprobantes de retención que avalan la operación a efectos de dejar constancia en la escritura y realizar las gestiones en la Dirección General de los Registros Públicos.



CUANDO LA VENTA DE INMUEBLE SEA A PLAZO POR EL PROPIO CONTRIBUYENTE

EL NOTARIO O ESCRIBANO DEBERÁ PRACTICAR LA RETENCIÓN POR EL **VALOR TOTAL DE LA OPERACIÓN**, SI LA ESCRITURA ES GESTIONADA ANTES DE LA FINALIZACIÓN DEL PAGO DE LAS CUOTAS.



Respaldo documental de las operaciones

VENDEDOR	COMPRADOR	DOCUMENTO
Contribuyente	Contribuyente	La escritura pública y el comprobante de retención serán los documentos respaldatorios.
Contribuyente	No Contribuyente o No Residente	
No Contribuyente o No Residente	Contribuyente	
No Contribuyente o No Residente	No Contribuyente o No Residente	

¿Qué debe verificar el Escribano para emitir el Comprobante de Retención?

Obligaciones a verificar en el RUC

El escribano debe contar con las siguientes obligaciones:

Para retener renta (INR o IRP): 725-Retenciones Impuestos a la Renta
Para retener IVA: obligación 221-Retención IVA

**Si no cuenta con dichas obligaciones, deberá realizar la Actualización de Datos a través de su Clave de Acceso Confidencial de Usuario.*



Autorización y Timbrado vigente para Comprobantes de Retención Virtuales

- **Los que no cuenten con timbrado vigente** (*es decir nunca han practicado retención alguna*) deberán realizar la Solicitud a través del Sistema Marangatú.

*La aprobación y otorgamiento del timbrado es automática siempre que el escribano se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones y cuente con las **obligaciones** señaladas anteriormente **activas***

- **Los que cuentan con timbrado vigente, siguen utilizando el mismo.**



Instalar el Software Tesakã – Versión 1.2.0



Software y Herramientas para el Contribuyente

La SET pone a su alcance las herramientas tecnológicas necesarias para facilitar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.



Software que permite realizar la Declaración Jurada Informativa referente a las Compras, Ventas y otros documentos, a los contribuyentes designados como Agentes de Información por parte de la SET.



Software que permite realizar declaraciones juradas determinativas y su presentación con la clave de acceso.



Software que permite emitir comprobantes virtuales tales como Facturas, Autofacturas y Retenciones.



Software que permite realizar la Declaración Jurada Informativa para el IRP, referente a los ingresos, egresos y familiares a cargo.

tesaka-1.2.0-x64.dmg

Instalador del software para el contribuyente Tesakã para SO OSX 10.6 en adelante . Se recomienda el uso de Google Chrome para la descarga del instalador.

tesaka-1.2.0.dmg

Instalador del software para el contribuyente Tesakã para SO OSX 10.6 en adelante . Se recomienda el uso de Google Chrome para la descarga del instalador.

Tesaka - Especificación Técnica Exportación.pdf

Especificaciones Técnicas de Exportación - Software Tesaka Versión 1.2.0.

tesaka 1.2.0.zip

Nueva Versión del Instalador del software para el contribuyente Tesakã para Windows XP SP2 en adelante. Se recomienda el uso de Google Chrome para la descarga del instalador.

Guías paso a paso - Emisión comprobantes de Retención Virtual.pdf

Guía que le mostrará como realizar la emisión de comprobantes de retención virtual a través del Software

*Los que ya contaban con una versión anterior, podrán instalar la nueva versión **sin necesidad de desinstalar la anterior.***

Personalización

Registre los datos del contribuyente que emitirá los comprobantes de retención, facturas o autofacturas a través del software.

RUC	DV	Código de establecimiento	<input type="button" value="🔍 Obtener"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Información Marangatú

Nombre	<input type="text"/>
Nombre de Fantasía	<input type="text"/>
Domicilio de emisión	<input type="text"/>
Número de Teléfono	<input type="text"/>

Autofactura Virtual

Número de Timbrado	Punto de Expedición	Inicio de Vigencia
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Factura Virtual

Número de Timbrado	Punto de Expedición	Inicio de Vigencia
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Comprobante Retención Virtual

Número de Timbrado	Punto de Expedición	Inicio de Vigencia
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Acceso a Internet

Se requiere una conexión a Internet

Si utiliza una configuración proxy, configure aquí

Material de uso exclusivo para capacitaciones gratuitas de la SET

RETENCIONES DE	VALOR A CONSIGNAR EN EL CAMPO "PRECIO UNITARIO" EN EL SOFTWARE TESAKÁ
IVA	VALOR GRAVADO POR EL IVA + EL IVA
IRP	BASE IMPONIBLE PARA EL IRP (SIN IVA)
INR	BASE IMPONIBLE PARA EL INR (SIN IVA)

CASO 1:

RETENCIÓN A UNA PERSONA FÍSICA RESIDENTE POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLE

Precio de Venta: G 1.000.000.000

Base Imponible (la que resulte menor):

- 30% del valor de venta (Renta Presunta) = **300.000.000**
- Precio de Venta – (Precio de Compra + Gastos de Venta)
 $1.000.000.000 - (100.000.000 + 10.000.000) = \text{G } 890.000.000$

Retención IRP: 8% sobre 300.000.000 = G 24.000.000



- Puede ser contribuyente o no contribuyente (residente). La aplicación es la misma

Datos del Proveedor

Situación

Contribuyente

Nombre y Apellido o Razón Social

JUAN PÉREZ

RUC

1

DV

9

Domicilio

Retención

Fecha de Retención

14/01/2020

Moneda

Guarani

RETENCIÓN DE RENTA

Concepto

Retenciones en carácter de pago único y definitivo por la enajenación de bienes inmuebles

Retenciones en carácter de pago único y definitivo por la enajenación de bienes inmuebles

Para seleccionar el concepto en el Software Tesakã, se debe identificar primeramente el impuesto correspondiente y debe decir “Ley N° 6380/2019”.

Los demás son conceptos corresponden a las retenciones de los impuestos vigentes antes del 01/01/2020 (Aplica, por ejemplo para los casos en que se anule un comprobante de retención del 2019 que se emitió con error y se deba volver a emitir)

Impuesto a la Renta Personal - Ley N°6380/2019

Retenciones en carácter de pago a cuenta para Contribuyentes obligados por el Impuesto

Retenciones en carácter de pago único y definitivo por la percepción de premios en dinero provenientes de las empresas que explotan juegos de azar, definidos en la Ley N° 1.016/1997

Retenciones en carácter de pago único y definitivo por la percepción de dividendos, y utilidades no gravados por el IDU, distribuidos por sociedades simples y otras entidades

Retenciones en carácter de pago único y definitivo en concepto de regalías

Retenciones en carácter de pago único y definitivo por la enajenación de bienes inmuebles

Retenciones en carácter de pago único y definitivo por el arrendamiento y subarrendamiento de bienes inmuebles o cesión en uso o en usufructo de un derecho

Retenciones en carácter de pago único y definitivo por remuneraciones que perciben los funcionarios del Servicio Diplomático y Consular que prestan servicios en el exterior y del personal

Transacción

Tipo de Comprobante

Escritura Pública

Número de comprobante de venta

256

Fecha

21/01/2020

Número de Timbrado

0

Condición de Compra

Contado

Detalle del Comprobante (1 registro)

Cantidad	Precio Unitario	Tasa	Impuesto	Totales	Descripción
1	300.000.000	Exento	0	300.000.000	VENTA DE INMUEBLE

+ Agregar

Se coloca la Base imponible (para el caso de retención del IRP)

Totales

	Exentas	IVA 5%	IVA 10%	Total
Valor Parcial	300.000.000	0	0	300.000.000
Liquidación IVA		0	0	0
Total a Pagar				300.000.000

Retención de Renta

Base de la Retención

300.000.000

Porcentaje de la Retención

8 %

Se retiene el IRP

Total Retenido Renta

24.000.000

Guardar



CASO 2:

RETENCIÓN A UNA PERSONA FÍSICA RESIDENTE POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLE

(YA REALIZÓ LA DEDUCCIÓN DEL INMUEBLE EN EJERCICIOS ANTERIORES)*

Precio de Venta (PV): 1.000.000.000

Costo Deducido (CD): 400.000.000

Base Imponible: $CD + ([PV - CD] \times 30\%)$

Base Imponible: $400.000.000 + ([1.000.000.000 - 400.000.000] \times 30\%)$

Base Imponible: 580.000.000

Se utiliza este valor en el Software Tesakã

Retención IRP: 8% sobre 580.000.000 = **46.400.000**

* Último párrafo Art. 66 de la Ley y Art. 25 del Anexo del Decreto IRP

Cantidad	Precio Unitario	Tasa	Impuesto	Totales	Descripción
1	580.000.000	Exento	0	580.000.000	INMUEBLE

+ Agregar

Retención de Renta

Base de la Retención

580.000.000

Porcentaje de la Retención

8

%

Total Retenido Renta

46.400.000

 Guardar

 Guardar y Enviar

 Cancelar

CASO 3:

RETENCIÓN A UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA NO RESIDENTE POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLE

Precio de Venta sin IVA: G 1.000.000.000

IVA: 5 % sobre la Base imponible

Base imponible del IVA: $30\% \times 1.000.000.000 = G 300.000.000$

IVA: $300.000.000 \times 5\% = 15.000.000$

Total gravado + IVA = G 315.000.000

Se utiliza este valor en el
Software Tesakã

Total de la operación: G 1.015.000.000

Retención IVA: 100% del IVA = G **15.000.000**

RETENCIÓN DE RENTA

RETENCIÓN DE IVA

Concepto

Retenciones en carácter de Pago Único y Definitivo por la enajenación de bienes inmuebles, efectuados por aquellos designados como agentes de

Retenciones en carácter de Pago Único y Definitivo por la enajenación de bienes inmuebles, efectuados por aquellos designados como agentes de retención por la Administración Tributaria

Cantidad	Precio Unitario	Tasa	Impuesto	Totales	Descripción
1	315.000.000	5%	15.000.000	315.000.000	INMUEBLE

+ Agregar



Totales

	Exentas	IVA 5%	IVA 10%	Total
Valor Parcial	0	315.000.000	0	315.000.000
Liquidación IVA		15.000.000	0	15.000.000
Total a Pagar				315.000.000

Retención de IVA

IVA 5%

IVA 10%

Base de la Retención

Base de la Retención

15.000.000

0

Porcentaje de la Retención

Porcentaje de la Retención

100

%

0

%

Total Retenido IVA

Total Retenido IVA

15.000.000

0

CASO 3:

RETENCIÓN A UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA NO RESIDENTE POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLE

Total de la operación: G 1.015.000.000

Precio de Venta sin IVA: G 1.000.000.000

Renta Neta INR: 30% x 1.000.000.000 = 300.000.000

Retención INR: 15% sobre la Renta Neta = 45.000.000

Se utiliza este valor en el
Software Tesakã



RETENCIÓN DE RENTA

Concepto

Retenciones en carácter de pago único y definitivo por la enajenación de bienes inmuebles ubicados en el país

Retenciones en carácter de pago único y definitivo por la enajenación de bienes inmuebles ubicados en el país

RETENCIÓN DE IVA

Cantidad	Precio Unitario	Tasa	Impuesto	Totales	Descripción
1	300.000.000	Exento	0	300.000.000	INMUEBLE

+ Agregar



TETÁ VIRU
MOHENDAPY
Motenondaha
Ministerio de
HACIENDA

TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Totales

	Exentas	IVA 5%	IVA 10%	Total
Valor Parcial	300.000.000	0	0	300.000.000
Liquidación IVA		0	0	0
Total a Pagar				300.000.000

Retención de Renta

Base de la Retención

300.000.000

Porcentaje de la Retención

15

%

Total Retenido Renta

45.000.000

CASO 4:

RETENCIÓN A UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA **NO** **RESIDENTE** POR ENAJENACIÓN DE VEHÍCULO

Total de la operación IVA incluido: 88.000.000

Se utiliza este valor en el
Software Tesakã

Precio de Venta sin IVA: 80.000.000

IVA 10%: 8.000.000

Retención IVA: 100% del IVA = 8.000.000



RETENCIÓN DE RENTA

RETENCIÓN DE IVA

Concepto

Retenciones en carácter de Pago Único y Definitivo por acreditamientos efectuados y no incluidos en los incisos anteriores

Retenciones en carácter de Pago Único y Definitivo por acreditamientos efectuados y no incluidos en los incisos anteriores

Cantidad	Precio Unitario	Tasa	Impuesto	Totales	Descripción
1	88.000.000	10%	8.000.000	88.000.000	VEHÍCULO

+ Agregar



TETÁ VIRU
MOHENDAPY
Motenondcha
Ministerio de
HACIENDA

TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Totales

	Exentas	IVA 5%	IVA 10%	Total
Valor Parcial	0	0	88.000.000	88.000.000
Liquidación IVA		0	8.000.000	8.000.000
Total a Pagar				88.000.000

Retención de IVA

IVA 5%

Base de la Retención

0

Porcentaje de la Retención

0 %

Total Retenido IVA

0

IVA 10%

Base de la Retención

8.000.000

Porcentaje de la Retención

100 %

Total Retenido IVA

8.000.000

CASO 4:

RETENCIÓN A UNA PERSONA FÍSICA NO RESIDENTE POR ENAJENACIÓN DE VEHÍCULO

Total de la operación: 88.000.000

Precio de Venta sin IVA: 80.000.000

Renta Neta INR: 30% x 80.000.000 = 24.000.000

Retención INR: 15% sobre la Renta Neta = 3.600.000

Se utiliza este valor en el
Software Tesakã

RETENCIÓN DE RENTA

Concepto

Retenciones en carácter de pago único y definitivo por la enajenación de bienes muebles, registrables o no, situados en el país

Retenciones en carácter de pago único y definitivo por la enajenación de bienes muebles, registrables o no, situados en el país

Detalle del Comprobante (1 registro)

Cantidad	Precio Unitario	Tasa	Impuesto	Totales	Descripción
1	24.000.000	Exento	0	24.000.000	VEHÍCULO

+ Agregar

	Exentas	IVA 5%	IVA 10%	Total
Valor Parcial	24.000.000	0	0	24.000.000
Liquidación IVA		0	0	0
Total a Pagar				24.000.000

Retención de Renta

Base de la Retención

Porcentaje de la Retención
 %

Total Retenido Renta

Material de uso exclusivo para capacitaciones gratuitas de la SET

CASO 5: ENAJENACIÓN DE INMUEBLE EN CONDOMINIO - RESIDENTES

Precio de Venta: 1.000.000.000

Base Imponible (la que resulte menor):

- 30% del valor de venta (Renta Presunta) = **300.000.000**
- Precio de Venta – (Precio de Compra + Gastos de Venta)
1.000.000.000 – (100.000.000 + 10.000.000) = **890.000.000**

Retención IRP: 8% sobre 300.000.000 = **24.000.000**



CASO 5: ENAJENACIÓN DE INMUEBLE EN CONDOMINIO RESIDENTES

Base Imponible = 300.000.000

Dividir la base imponible conforme a la proporción que corresponde a cada condómino, a efectos de retener a cada uno:

Condómino A: 30% = 90.000.000

Condómino B: 60% = 180.000.000

Condómino C: 10% = 30.000.000

Se utiliza estos valores en el Software Tesakã

Contáctenos

www.set.gov.py

Call Center:
(021) 417 7000

Consultas Online:



Síguenos en (Redes Sociales)



Subsecretaría de Estado de
Tributación - SET - Paraguay



@tributacionpy



YouTube

SET TV

