

PROCESO VIRTUAL N°	XXXXXXXXXXXX
RECURRENTE	XXXXXXXXXXXX

CONSULTA NO VINCULANTE N°

Asunci3n,

Sr. XXXXXXXXXXXX
RUC XXXXXX

Nos dirigimos a usted en relaci3n con la Consulta Vinculante con proceso N° XXXXXXXXXXXX, ingresada mediante el Sistema de gesti3n Tributaria “Marangatu”, a trav3s de la cual consult3 a la Administraci3n Tributaria sobre el tratamiento tributario que se debe dar a la cesi3n de derecho de usufructo de inmuebles urbanos o rurales en la Regi3n Occidental (Chaco), aclarando que dichos inmuebles se encuentran a nombre de las cooperativas y/o asociaci3n civil y en la operaci3n no existe transferencia del derecho de propiedad sino una cesi3n de derecho de usufructo del inmueble.

De la situaci3n planteada, se realiza el siguiente an3lisis:

Conforme a los art3culos 80 y 81 de la Ley N° 6380/2019, se encuentra gravado por el Impuesto al Valor Agregado (IVA) la prestaci3n de servicios, excluidos los de car3cter personal que se presten en relaci3n de dependencia, seal3ndose a la cesi3n del uso de bienes muebles, inmuebles e intangibles, entre otros servicios, como hecho generador del impuesto.

Ahora bien, con relaci3n a la al3cuota del IVA que se debe aplicar en la cesi3n del uso de bienes inmuebles, el art3culo 90 de la citada Ley Tributaria dispone que la tasa del impuesto ser3 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 dem3s casos la tasa del impuesto ser3 del diez por ciento (10%).

En ese contexto, se deduce que la tasa del IVA ser3 del 10% cuando el inmueble cedido sea utilizado para su explotaci3n comercial, sin embargo, la tasa del impuesto ser3 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 Administraci3n Tributaria concluye con respecto a la consulta realizada que:

- 1- La cesi3n del uso de bienes inmuebles se encuentra gravado por el IVA.
- 2- La tasa del IVA ser3 del 10% cuando el inmueble cedido sea utilizado para su explotaci3n comercial, sin embargo, la tasa del impuesto ser3 del 5% cuando el mismo sea destinado de manera exclusiva a la vivienda.

Finalmente, corresponde notificar al contribuyente la presente Resoluci3n con los efectos del art3culo 245 de la Ley N° 125/1991.

Respetuosamente,

SERGIO GONZÁLEZ, Dictaminante
Departamento de Elaboraci3n e Interpretaci3n de
Normas Tributarias

LUIS ROBERTO MARTÍNEZ, Jefe
Departamento de Elaboraci3n e Interpretaci3n de
Normas Tributarias

ANTULIO BOHBOUT, Director
Direcci3n de Planificaci3n y T3cnica Tributaria

ÓSCAR ORUÉ ORTÍZ, Viceministro
Subsecretar3a de Estado de Tributaci3n