

PROCESO VIRTUAL N°	XXXXXXXXXXXX
RECORRENTE	XXXXXXXXXXXX

CONSULTA NO VINCULANTE N°

Asunción,

Sr. XXXXXXXXXXXX
RUC XXXXXX

Nos dirigimos a usted en relación con la Consulta Vinculante con proceso N° XXXXXXXXXXXX, ingresada mediante el Sistema de Gestión Tributaria “*Marangatu*”, a través de la cual consultó a la Administración Tributaria sobre el tratamiento tributario que se debe dar a la cesión de derecho de usufructo de inmuebles urbanos o rurales en la Región Occidental (Chaco), aclarando que dichos inmuebles se encuentran a nombre de las cooperativas y/o asociación civil y en la operación no existe transferencia del derecho de propiedad sino una cesión de derecho de usufructo del inmueble.

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 Impuesto al Valor Agregado (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