

RESOLUCIÓN GENERAL N° 42

POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PÚBLICOS INTERVINIENTES EN LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES E INMUEBLES.

Asunción, 09 de marzo de 2020.

VISTO:

El Libro V de la Ley N° 125/1991 «*Que establece el Nuevo Régimen Tributario*» y sus modificaciones;

La Ley N° 6.380/2019 «*De Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional*»;

El Decreto N° 2.787/2019 «*Por el cual se establece la vigencia de las disposiciones contenidas en la Ley N° 6.380/2019, del 25 de setiembre de 2019, “De Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional”*»;

El Decreto N° 3.107/2019 «*Por el cual se reglamenta el Impuesto al Valor Agregado (IVA) establecido en la Ley N° 6.380/2019 “De Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional”*»;

El Decreto N° 3.181/2019 «*Por el cual se reglamenta el Impuesto a la Renta de No Residentes (INR) establecido en la Ley N° 6.380/2019 “De Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional”*»;

El Decreto N° 3.184/2019 «*Por el cual se reglamenta el Impuesto a la Renta Personal (IRP) establecido en la Ley N° 6.380/2019 “De Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional”*»;

CONSIDERANDO:

Que conforme al segundo párrafo del artículo 41 del Anexo al Decreto N° 3.107/2019, al artículo 9° del Anexo al Decreto N° 3.181/2019 y al artículo 47 del Anexo al Decreto N° 3.184/2019, se designa al Notario y Escribano Público como Agente de Retención del **IVA**, **INR** e **IRP**, respectivamente, en la enajenación de bienes muebles registrables e inmuebles, cuando el mismo intervenga en dicha operación.

Que, además, mediante el artículo 137 de la Ley N° 6.380/2019, la presentación de la documentación que respalde el pago del **IRP** o **INR** es un requisito de cumplimiento obligatorio para que la Dirección General de los Registros Públicos pueda dar entrada a las escrituras públicas de enajenaciones de bienes inmuebles.

Que la Dirección General de los Registros Públicos, el Colegio de Escribanos del Paraguay y Notarios y Escribanos Públicos en particular, afectados por las referidas reglamentaciones, presentaron notas solicitando aclaraciones relativas a las retenciones que los Notarios y Escribanos Públicos deben practicar.



Mónica Acuña Ruiz Díaz, Jefa Interina
Departamento de Gestión Documental
S/Res.M.H.N°273/14

COPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN GENERAL N° 42

POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PÚBLICOS INTERVINIENTES EN LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES E INMUEBLES.

Que, en atención a lo mencionado, resulta necesario precisar determinados aspectos para la correcta interpretación y aplicación de las disposiciones vigentes respecto a la liquidación y retención del **IRP**, **INR** e **IVA** a fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias a las que se encuentran sujetos.

Que la Subsecretaría de Estado de Tributación cuenta con las facultades suficientes para dictar este acto administrativo.

Que la Dirección de Planificación y Técnica Tributaria se ha expedido favorablemente en los términos del Dictamen DEINT/PN N° 17 del 05 de marzo de 2020.

POR TANTO,

EL VICEMINISTRO DE TRIBUTACIÓN

RESUELVE:

Artículo 1°.- A los efectos de la presente Resolución, se emplearán las definiciones que se indican a continuación:

- a) **Administración Tributaria o SET:** Subsecretaría de Estado de Tributación.
- b) **DGRP:** Dirección General de los Registros Públicos.
- c) **IVA:** Impuesto al Valor Agregado.
- d) **INR:** Impuesto a la Renta de No Residentes.
- e) **IRP:** Impuesto a la Renta Personal.
- f) **Ley:** Ley N° 6.380/2019 «*De Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional*».
- g) **No residente:** persona física, persona jurídica o entidad de cualquier naturaleza, que no cumple los requisitos legales y reglamentarios a fin de ser considerado residente en el país.
- h) **Residente:** persona física que cuente con residencia permanente en el territorio de la República del Paraguay, conforme a la Ley N° 978/1996 «*De Migraciones*» y sus modificaciones.
- i) **RUC:** Registro Único de Contribuyentes.



Mónica Acuña Ruiz Díaz - Jefa Interna
Departamento de Gestión Documental
S/Res. M.H. N° 273/14

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Artículo 2°.- Retenciones por transferencias de bienes inmuebles pertenecientes a personas físicas residentes.



RESOLUCIÓN GENERAL N° 42

POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PÚBLICOS INTERVINIENTES EN LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES E INMUEBLES.

El Notario y Escribano Público actuará como Agente de Retención del **IRP** Rentas y Ganancias de Capital 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 en los actos jurídicos que se indican a continuación:

IMPUESTO A LA RENTA PERSONAL (IRP)			
ACTOS JURÍDICOS POR LOS CUALES SE CONCRETAN LAS TRANSFERENCIAS	SUJETO RETENIDO	BASE IMPONIBLE (BI)	TASA A APLICAR SOBRE LA BI
a) Compraventa.	Persona Física Residente (enajenante)	30% del valor total de la enajenación del inmueble	8%
b) Dación en Pago.			
c) Permuta.			
d) Cesión de derecho, cuando sea a título oneroso. Se aclara que este inciso incluye las acciones hereditarias.			

El documento que respalda el pago del Impuesto retenido será el Comprobante de Retención emitido a través del Software *Tesakã*. El Notario y Escribano Público deberá presentar la copia autenticada del citado documento ante la **DGRP**.

Reglamenta: Art. 47 del Anexo al Decreto N° 3.184/2019.

Artículo 3°.- Retenciones por transferencias de bienes inmuebles pertenecientes a no residentes.

El Notario y Escribano Público interviniente retendrá el ciento por ciento (100%) del **IVA** y del **INR** por la transferencia de bienes inmuebles pertenecientes a no residentes, sean estas personas físicas, personas jurídicas o entidades de cualquier naturaleza, que intervengan directamente en la operación o a través de un mandatario o apoderado, en los actos jurídicos que se indican a continuación:



Mónica Acuña Ruiz Díaz - Jefa Interina
Departamento de Gestión Documental
S/Res.M.H.N°273114

ACTOS JURÍDICOS POR LOS CUALES SE CONCRETAN LAS TRANSFERENCIAS	SUJETO RETENIDO	IMPUESTO	BASE IMPONIBLE (BI)	TASA A APLICAR SOBRE LA BI
a) Compraventa.	No residente (enajenante)	IVA	30% del valor total de la enajenación del inmueble	5%

COPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN GENERAL N° 42

POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PÚBLICOS INTERVINIENTES EN LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES E INMUEBLES.

		INR	30% del valor total de la enajenación del inmueble, excluido el IVA	15%
b) Dación en Pago.	No residente (enajenante)	IVA	30% del valor total de la enajenación del inmueble	5%
		INR	30% del valor total de la enajenación del inmueble, excluido el IVA	15%
c) Permuta.	No residente (enajenante)	IVA	30% del valor total de la enajenación del inmueble	5%
		INR	30% del valor total de la enajenación del inmueble, excluido el IVA	15%
d) Cesión de derecho, cuando sea a título oneroso. Se aclara que este inciso incluye las acciones hereditarias.	No residente (enajenante)	IVA	30% del valor total de la enajenación del inmueble	5%
		INR	30% del valor total de la enajenación del inmueble, excluido el IVA	15%
e) Enajenación y cesión de derecho, cuando sean a título gratuito.	No residente (enajenante)	IVA	30% del valor de costo de adquisición del bien inmueble por parte del enajenante	5%
		INR	No aplica	No aplica



Mónica Acuña Ruiz Díaz - Jefa Interna
Departamento de Gestión Documental
S/Res.M.H.N°273/14

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

El documento que respalda el pago de los Impuestos retenidos será el Comprobante de Retención emitido a través del Software *Tesakã*. El Notario y Escribano Público deberá generar un Comprobante por cada Impuesto y presentar la copia autenticada de los documentos emitidos ante la **DGRP**.

Reglamenta: Art. 41 del Anexo al Decreto N° 3.107/2019 y Art. 3° del Anexo al Decreto N° 3.181/2019.

Artículo 4°.- Retenciones por transferencias de bienes muebles registrables pertenecientes a no residentes.

El Notario y Escribano Público interviniente retendrá el ciento por ciento (100%) del **IVA** y del **INR** por la transferencia de bienes muebles registrables pertenecientes a no residentes, sean estas personas físicas, personas jurídicas o entidades de cualquier naturaleza, que intervengan directamente en la operación o a través de un mandatario o apoderado, en los actos jurídicos que se indican a continuación:



RESOLUCIÓN GENERAL N° 42

POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PÚBLICOS INTERVINIENTES EN LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES E INMUEBLES.

ACTOS JURÍDICOS POR LOS CUALES SE CONCRETAN LAS TRANSFERENCIAS	SUJETO RETENIDO	IMPUESTO	BASE IMPONIBLE (BI)	TASA A APLICAR SOBRE LA BI
a) Compraventa.	No residente (enajenante)	IVA	100% del valor total de la enajenación del bien mueble	10%
		INR	30% del valor total de la enajenación del bien mueble, excluido el IVA	15%
b) Dación en Pago.	No residente (enajenante)	IVA	100% del valor total de la enajenación del bien mueble	10%
		INR	30% del valor total de la enajenación del bien mueble, excluido el IVA	15%
c) Permuta.	No residente (enajenante)	IVA	100% del valor total de la enajenación del bien mueble	10%
		INR	30% del valor total de la enajenación del bien mueble, excluido el IVA	15%
d) Cesión de derecho, cuando sea a título oneroso. Se aclara que este inciso incluye las acciones hereditarias.	No residente (enajenante)	IVA	100% del valor total de la enajenación del bien mueble	10%
		INR	30% del valor total de la enajenación del bien mueble, excluido el IVA	15%
e) Enajenación y cesión de derecho, cuando sean a título gratuito.	No residente (enajenante)	IVA	100% del valor de costo de adquisición del bien mueble por parte del enajenante	10%
		INR	No aplica	No aplica



Mónica Acuña Ruiz Díaz - Jefa Interina
Departamento de Gestión Documental
S/Res. M.H. N° 273/14

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

El documento que respalda el pago de los Impuestos retenidos será el Comprobante de Retención emitido a través del Software *Tesakã*. El Notario y Escribano Público deberá generar un Comprobante por cada Impuesto y presentar la copia autenticada de los documentos emitidos ante la **DGRP**.

Reglamenta: Num. 4 del Art. 85 de la Ley; Art. 41 del Anexo al Decreto N° 3.107/2019; y Art. 3° del Anexo al Decreto N° 3.181/2019.

Artículo 5°.- Condominios.



RESOLUCIÓN GENERAL N° 42

POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PÚBLICOS INTERVINIENTES EN LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES E INMUEBLES.

A los efectos de la gravabilidad por el **IRP**, el **INR** o el **IVA**, en el caso de la enajenación de un bien mueble registrable o de un inmueble, en condominio, se atribuirá la renta en proporción al porcentaje de propiedad de cada condómino, persona jurídica o física residente o no residente, según corresponda.

De acuerdo con tal imputación, el Notario y Escribano Público efectuará las retenciones de dichos impuestos en los casos que corresponda, debiendo generar un Comprobante de Retención por Impuesto y para cada condómino.

Reglamenta: Art. 41 del Anexo al Decreto N° 3.107/2019; Art. 3° del Anexo al Decreto N° 3.181/2019; y Art. 47 del Anexo al Decreto N° 3.184/2019.

Artículo 6°.- Retención en la enajenación de inmuebles para contribuyentes residentes que opten por liquidar el IRP por renta real.

Cuando el enajenante, persona física residente, opte por la determinación de la renta sobre la base real prevista en el inciso b) del numeral 1 del artículo 59 de la Ley, el Notario y Escribano Público interviniente dejará constancia de ello en la escritura pública.

A tal efecto, la determinación de la renta real constituirá la diferencia entre el precio de venta y el precio de la compra del bien, cuyo costo de adquisición conste en la escritura pública antecedente inscripta en la **DGRP**, al cual se le adicionarán las erogaciones señaladas más abajo. $\{BI = \text{Precio de Venta} - (\text{Precio de compra} + \text{Erogaciones})\}$.

Además, el Notario y Escribano Público adjuntará a su protocolo las copias de los comprobantes que respalden cualquiera de las siguientes erogaciones del enajenante:

- a) honorarios del Notario y Escribano Público;
- b) los tributos;
- c) tasas abonadas para el registro;
- d) gastos de gestión administrativa y publicidad, cuando corresponda; y
- e) honorarios pagados a los intermediarios, cuando corresponda.

Se aclara que este método de determinación no será aplicable cuando el enajenante manifieste que el costo de adquisición del inmueble ya fue deducido totalmente en los términos del artículo 66 de la Ley o en ejercicios fiscales anteriores a la entrada en vigencia de la misma, debiendo en este caso aplicar lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 25 del Anexo al Decreto N° 3.184/2019.

Reglamenta: Inc. b) del Num. 1 del Art. 59 de la Ley; Arts. 24, 25 y 47 del Anexo al Decreto N° 3.184/2019.

Artículo 7°.- Pagos pendientes.

Cuando existan montos pendientes de pago por enajenación de un bien mueble registrable o inmueble, que tuvo lugar antes de la entrada en vigencia de la Ley, el



RESOLUCIÓN GENERAL N° 42

POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PÚBLICOS INTERVINIENTES EN LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES E INMUEBLES.

Notario y Escribano Público deberá efectuar la retención establecida en los artículos 2°, 3°, y 4° de la presente Resolución, según corresponda, siempre que dichos pagos se efectúen después del 1 de enero de 2020.

Artículo 8°.- Cálculo de los impuestos a ser retenidos a los no residentes.

A efectos de la retención a los no residentes, el Notario y Escribano Público deberá efectuar en primer lugar el cálculo del **IVA**, para lo cual deberá verificar si el precio convenido incluye este Impuesto o no.

1. Cuando el **IVA** no esté incluido en el precio, el cálculo del mismo deberá realizarse conforme a lo siguiente:
 - a) **Bienes muebles registrables:** la base imponible constituirá el ciento por ciento (100%) del precio convenido y sobre dicho monto se deberá aplicar la tasa del diez por ciento (10%).
 - b) **Bienes inmuebles:** la base imponible constituirá el treinta por ciento (30%) del precio convenido y sobre dicho monto se deberá aplicar la tasa del cinco por ciento (5%).

En ambos casos deberá retenerse el ciento por ciento (100%) del **IVA** que resulte del cálculo referido.

Por otro lado, sobre el precio convenido, el Notario y Escribano Público determinará la base imponible del **INR** que corresponda, según los artículos 3° y 4° de la presente Resolución, y aplicará a la misma la tasa de retención del quince por ciento (15%).

2. Cuando la operación se realice con el **IVA** incluido, el cálculo del mismo deberá realizarse conforme a lo siguiente:
 - a) **Bienes muebles registrables:** el precio convenido deberá dividirse por once (11).
 - b) **Bienes inmuebles:** el precio convenido deberá dividirse por uno coma cero quince (1,015); sobre el resultado se deberá aplicar el treinta por ciento (30%) a efectos de determinar la base imponible del **IVA**.

Sobre la base imponible se aplicará la tasa del cinco por ciento (5%) de dicho Impuesto.

En ambos casos deberá retenerse el ciento por ciento (100%) del **IVA** que resulte del cálculo referido.

Por otro lado, sobre la diferencia entre el precio total de la enajenación y el **IVA** calculado, se determinará la base imponible del **INR** que corresponda, según los



Mónica Acuña Ruiz Díaz Jefa Interina
Departamento de Gestión Documental
S/Res. M.H. N° 2731/14

COPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN GENERAL N° 42

POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PÚBLICOS INTERVINIENTES EN LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES E INMUEBLES.

artículos 3° y 4° de la presente Resolución, y se aplicará a la misma la tasa del quince por ciento (15%).

Reglamenta: Art. 41 del Anexo al Decreto N° 3.107/2019 y Arts. 3° y 5° del Anexo al Decreto N° 3.181/2019.

Artículo 9°.- Casos en que no procederá la retención.

El Notario y Escribano Público no procederá a la retención prevista en los artículos 2°, 3° y 4° de la presente Resolución del:

1. **IRP**, cuando el enajenante sea una persona jurídica.
2. **INR**, cuando exista cesión de derechos a título gratuito efectuada por un no residente.
3. **IRP**, del **INR** ni del **IVA** en los siguientes casos:
 - a) Si la enajenación del bien mueble registrable o inmueble y el inicio de los trámites para la formalización de la escritura pública tuvieron lugar en fecha anterior a la entrada en vigencia de la Ley.
 - b) En las operaciones de enajenación o transferencia de inmuebles a través de los servicios de empresas loteadoras, administradoras de inmuebles o empresas de mandato.
 - c) Cesión de derechos a título gratuito efectuada por un residente.
 - d) Usucapión.
 - e) Partición judicial de condominio.
 - f) Partición por contrato de condominio.
 - g) Transferencia como Aporte de capital.
 - h) Transferencia de Dominio por Negocio Fiduciario, salvo transferencia a terceros no integrantes del negocio fiduciario.
 - i) Transferencia Judicial por obligación de hacer escritura pública o por ejecución de sentencia o remate.
 - j) Abandono de inmueble.
 - k) Distracto o Rescisión contractual.
 - l) Cambio de denominación de personas jurídicas. Transformación de Sociedades. Fusión/Absorción/Escisión.
 - m) Anotación de locación, leasing o arrendamiento financiero mercantil.



MONICA ACUÑA RUIZ DÍAZ - Jefa Interna
Departamento de Gestión Documental
S/Res.M.H.N°273/14

COPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN GENERAL N° 42

POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PÚBLICOS INTERVINIENTES EN LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES E INMUEBLES.

n) Adjudicación por Sucesión/Disolución de comunidad de gananciales.

Reglamenta: Art. 41 del Anexo al Decreto N° 3.107/2019; Art. 9° del Anexo al Decreto N° 3.181/2019; y Arts. 20, 28 y 32 del Anexo al Decreto N° 3.184/2019.

Artículo 10.- Agente de Información.

El Notario y Escribano Público interviniente que desde el 1 de enero de 2020 hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente Resolución no hubiere procedido a la retención correspondiente, conforme a lo indicado en los artículos 2°, 3° y 4°, deberá comunicar a la Administración Tributaria dicha situación, proporcionando los siguientes datos:

- a) Fecha y número de la escritura pública.
- b) Nombre, domicilio y número de identificación del enajenante (Cédula de Identidad Civil paraguaya, Pasaporte, Carnet de Admisión Permanente o RUC).
- c) Acto jurídico identificado en el título respectivo.
- d) Valor total de la enajenación que conste en la escritura pública.

La comunicación deberá realizarse hasta el 30 de junio de 2020 y será presentada por escrito ante la Mesa de Entrada de la SET, indicando como referencia del expediente: «Comunicación RG N° 42/2020».

Artículo 11.- Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 137 de la Ley, la DGRP podrá observar el cumplimiento de la presentación del Comprobante de Retención incluso durante el proceso de calificación de la escritura pública y, en caso de percatarse de la falta del mencionado comprobante, podrá comunicar al Notario y Escribano Público dicha situación a fin de poder regularizarla.

Artículo 12.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

Artículo 13.- Publicar, comunicar a quienes corresponda y cumplido archivar.



Fdo.: ÓSCAR ALCIDES ORUÉ ORTÍZ
VICEMINISTRO DE TRIBUTACIÓN

~~Mónica Acuña Ruiz Díaz, Jefa Interina~~
Departamento de Gestión Documental
S/ Res. M.H. N° 273/14

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

