

Consultorio Tributario

Rango incidido del IRP en venta ocasional de inmueble

PREGUNTA: Recibí una comunicación de la SET diciéndome que debo inscribirme en el Impuesto a la Renta Personal. Soy profesional independiente, pero mis ingresos mensuales en promedio no superan a los 4.500.000 de guaraníes. En el año 2013 vendí una propiedad que recibí en herencia y como soy contribuyente del IVA emití una factura por la venta, colocando el 30% de la venta como gravada por este impuesto y el 70% como exenta.

No entiendo por qué la SET me dice que debo inscribirme como contribuyente del Impuesto a la Renta Personal. Cuando hice la operación me asesoré y me dijeron que el 30% del valor de la venta del inmueble superaba levemente el monto del Rango no Incidido para el ejercicio 2013, pero mis ingresos normales de los últimos 12 meses no superaron la suma de 36 salarios mínimos vigentes que al 2013 era de G 4.974.696. Por lo tanto, no debía inscribirme en el IRP, por ese motivo no lo hice.

RESPUESTAS: La Subsecretaría de Estado de Tributación SET está realizando controles con el fin de detectar a aquellas personas que superaron el Rango no Incidido para el Impuesto a la Renta del Servicio de Carácter Personal - IRP. Uno de esos controles lo realiza a través de los organismos de la Administración Central, las entidades descentralizadas, empresas públicas y de economía mixta, municipalidades, gobernaciones y demás entidades del sector público, que conforme a la Resolución General 5/2013 debían informar a la SET la nómina del personal, permanente o contratado, cuya remuneración bruta durante el ejercicio fiscal 2013 haya sido igual o superior a G. 179.089.056.

Esta obligación alcanzaba también a las unidades o reparticiones encargadas del área administrativa y de recursos humanos, dependientes de cada uno de los poderes del Estado, las Entidades Binacionales y de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional. Otros controles que está realizando son sobre las Declaraciones Juradas del Impuesto al Valor Agregado presentadas por los contribuyentes de este impuesto.

Es evidente que en los controles realizados llamó la atención de la SET el importe facturado por usted en concepto de venta del inmueble. Sin embargo, debe tener en cuenta que el formulario 120 no tiene un ítem específico para la

venta de inmuebles. Seguramente por ese motivo, la SET no pudo detectar que los ingresos que percibió fueron originados en la venta de un inmueble.

El Decreto 93710/12 que reglamenta al Impuesto a la Renta de las Actividades Personales – IRP determina con claridad cuándo un contribuyente que vende una propiedad debe inscribirse.

El Art. 55° del Decreto mencionado establece que deben darse dos condiciones:

- que 30% del valor de la operación de venta supere el rango incidido establecido para el ejercicio en que se realiza la venta y
- que el total de sus demás ingresos gravados de los últimos doce meses superen 36 salarios mínimos mensuales.

En el caso que usted plantea no se da una de las dos condiciones, el 30% del precio de la venta del inmueble supera el Rango no Incidido para el ejercicio 2013 de G 179.089.056, pero los demás ingresos que obtuvo en los últimos 12 meses no superan a los 36 salarios mínimos vigentes de G 59.696.352. Por lo tanto, no corresponde que se inscriba en el IRP.

Usted debe concurrir a las oficinas de la SET con una nota que explique la situación y la documentación que pruebe el origen de sus ingresos. Con ese trámite estará suficientemente aclarada la situación y le eximirán de inscribirse en el IRP.

Lic. Carmen de Torres

www.rsa.com.py ctorres@rsa.com.py

22abr14