

Consultorio Tributario
VENTA DE INMUEBLE RURAL

Pregunta: ¿Qué impuesto debo pagar por la venta de una parte del inmueble rural que pertenece a mi sociedad anónima dedicada a actividades ganaderas?

Respuesta: Tratándose de una sociedad anónima su empresa debe estar inscripta en la obligación 134 IRAGRO Régimen Contable.

La Ley 5061/13 que modificó el Impuesto a la Renta de las Actividades Agropecuarias incluyó en su definición de “actividades agropecuarias” a las rentas generadas por los bienes del activo afectados a la actividad agropecuaria. Esto incluye a los inmuebles rurales que están afectados a la misma.

La Ley establece que en el caso de las ganancias por transferencia de inmuebles rurales afectados directamente a la actividad agropecuaria, se presume de derecho que la renta neta constituye el 30% del valor de venta o la diferencia entre el precio de compra del bien y el valor de costo o valor revaluado del bien, la que resulte menor.

Es decir que primero deberá determinar la renta neta:

1. Precio de Venta menos Valor Revaluado del bien (que figura en su contabilidad)

Ejemplo:

Precio de Venta	1.000.000.000
Valor revaluado según contabilidad	530.000.000
Renta Neta	470.000.000

2. Presunción de renta neta, 30% de sobre el precio de venta:

Valor de Venta	1.000.000.000
	30%
Renta Neta	300.000.000

En el ejemplo, el menor valor obtenido es el segundo. La renta neta que debe tomarse para la determinación del impuesto es la presunta de G 300.000.000. Sobre ese valor se aplica la tasa del 10% del IRAGRO.

Usted debe incluir en la Declaración Jurada anual del IRAGRO los ingresos obtenidos por la venta del inmueble y liquidar el impuesto junto con los demás ingresos de acuerdo a las reglamentaciones para el mismo.

Diferente es el caso de los contribuyentes que determinan su impuesto por el Régimen del Pequeño o Mediano Contribuyente Rural, obligación 135.

La Ley Tributaria y sus reglamentaciones establecen que la venta o enajenación ocasional o habitual de inmuebles rurales por parte de propietarios de empresas unipersonales que liquiden el impuesto por el Régimen del Pequeño o Mediano Contribuyente, estará gravada por el Impuesto a la Renta del Servicio de Carácter Personal – IRP o el Impuesto a las Rentas de Actividades Comerciales, Industriales o de Servicios - IRACIS, según corresponda.

Lic. Carmen de torres

www.rsa.com.py

8.may.15