



Consulta N° 4.912

Se consulta el tratamiento tributario frente a la siguiente situación:

En el caso que un Escribano hubiera presentado el Formulario 1700 por el criterio ficto: ¿Puede reliquidar tal declaración jurada por el criterio real, y solicitar el crédito que surja de la misma?, o en su defecto, ¿el contribuyente podrá efectuar una declaración jurada por el criterio real y solicitar el crédito si de ello resulta?

En materia de “Incrementos Patrimoniales” el artículo 20 del Título 7 del TO 1996 establece para la determinación de la renta, el criterio real, considerando la diferencia entre el precio de la enajenación y el costo fiscal del inmueble enajenado. No obstante, el inciso final del mencionado artículo, habilita para aquellos inmuebles adquiridos con anterioridad a la vigencia de la Ley N°18.083 de 27 de diciembre de 2006, la posibilidad, para el contribuyente, de determinar la renta por el criterio ficto, como el 15 % del precio de venta.

Adicionalmente el artículo 29 del mismo Título, cuyo acápite es “*Retenciones liberatorias y regímenes simplificados*”, en su literal A), faculta al Poder Ejecutivo a establecer “*Regímenes de retención del impuesto correspondiente a las rentas a que refiere el presente capítulo que podrán liberar al contribuyente de la obligación de practicar la liquidación y presentar la declaración jurada correspondiente.*”

Es en ejercicio de esta facultad que el artículo 45 del Decreto N° 148/007 de 26.04.007 les da la opción a los contribuyentes, de darle carácter definitivo a la retención efectuada, liberándolo de practicar la liquidación y presentar la declaración jurada, exclusivamente por las rentas que fueron objeto de retención.

Por lo tanto, dado que el artículo 41 del Decreto N° 148/007, designa Agente de Retención a los Escribanos Públicos intervinientes en los actos a que refiere el artículo 17 del Título 7 del TO 1996, el contribuyente objeto de retención podrá dejar como definitiva dicha retención o de lo contrario podrá efectuar la correspondiente declaración jurada y liquidar el tributo, pudiendo deducir del mismo la retención que le fue efectuada. En dicha declaración jurada el contribuyente podrá liquidar el tributo por un método diferente al aplicado por el agente de retención.

En consecuencia, no es el escribano el que debe reliquidar la declaración jurada sino que es el propio contribuyente quien realiza la declaración jurada definitiva.

28/08/008 - El Director General de Rentas.