



CALCULO DEL IRPF EN LOS BIENES ADQUIRIDOS POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Cr. Ricardo D. Yelpo

CUANDO SE CONFIGURA EL INCREMENTO PATRIMONIAL CORRESPONDIENTE A LOS BIENES ADQUIRIDOS POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

El incremento patrimonial correspondiente a bienes adquiridos por prescripción adquisitiva se considerará configurado en la fecha en que quede ejecutoriada la correspondiente sentencia declarativa.

Esta aseveración surge claramente del Art. 17 del Título 7 del Texto Ordenado 1996, del Art. 23 del Decreto 148/007 y del Numeral 24 de la Resolución No. 662/007 cuya transcripción a continuación se realiza:

Texto Ordenado – Título 7 – Artículo 17°.- Incrementos patrimoniales. Definición.-

Constituirán rentas por incrementos patrimoniales las originadas en la enajenación, promesa de enajenación, cesión de promesa de enajenación, cesión de derechos hereditarios, cesión de derechos posesorios y en la sentencia declarativa de prescripción adquisitiva, de bienes corporales e incorporales.

Quedan incluidas en este artículo:

A) Las rentas correspondientes a transmisiones patrimoniales originadas en cualquier negocio jurídico que importe título hábil para transmitir el dominio y sus desmembramientos, sobre bienes de cualquier naturaleza, y en general todos aquellos negocios por los cuales se le atribuya o confirme los referidos derechos a terceros, siempre que de tales derechos no se generen rentas que esta ley califique como rendimientos.

B) El resultado de comparar el valor en plaza con el valor fiscal de los bienes donados, siempre que aquél fuera mayor a éste.

Lo dispuesto en el inciso anterior comprende, entre otros, a los actos referidos en los literales A), B), C) y D) del artículo 1° del Título 19 del Texto Ordenado 1996.

Decreto 148/007 – Artículo 23°.- (Incrementos patrimoniales).-

Constituyen rentas por incrementos patrimoniales las originadas en la enajenación, promesa de enajenación, cesión de promesa de enajenación, cesión de derechos hereditarios, cesión de derechos posesorios y en la sentencia declarativa de prescripción adquisitiva, de bienes corporales e incorporales, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 17° del Título 7 del Texto Ordenado 1996.

Resolución No. 661/007 – Numeral 24) Rentas generadas en prescripciones adquisitivas.-

El incremento patrimonial correspondiente a bienes adquiridos por prescripción adquisitiva se considerará configurado en la fecha en que quede ejecutoriada la correspondiente sentencia declarativa. La renta a computar estará constituida por el valor del bien adquirido, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32° del Decreto N° 148/007 de 26 de abril de 2007.



A LOS EFECTOS DE DETERMINAR LA RENTA POR INCREMENTO PATRIMONIAL COMO SE VALÚA UN INMUEBLE ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

La renta a computar está constituida por el valor real vigente del inmueble a la fecha de la operación. Si no existiera valor real o se demostrara que corresponde tomar otro importe, su valor será determinado por peritos, el que podrá ser rechazado por la Dirección General de Impositiva.

Estas aseveraciones surgen claramente del Art. 25 del Título 7 del Texto Ordenado 1996, del Art. 32 del Decreto 148/007, del Numeral 24 (al final) de la Resolución No. 662/007 y del Art. 73 del Decreto 150/007, cuya transcripción a continuación se realiza:

Texto Ordenado – Título 7 – Artículo 25°.- Rentas en especie.- El Poder Ejecutivo establecerá los criterios de valuación para los bienes y servicios recibidos en pago, por permuta y, en general para la determinación de las rentas en especie.

Decreto 148/007 – Artículo 32°.- (Rentas en especie).- A los fines de avaluar los bienes y servicios recibidos en pago o por permuta, así como para determinar las rentas en especie correspondientes a la Categoría I del impuesto que se reglamenta, serán de aplicación los criterios de valuación establecidos para el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas.

Resolución No. 661/007 – Numeral 24) Rentas generadas en prescripciones adquisitivas.- El incremento patrimonial correspondiente a bienes adquiridos por prescripción adquisitiva se considerará configurado en la fecha en que quede ejecutoriada la correspondiente sentencia declarativa. La renta a computar estará constituida por el valor del bien adquirido, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32° del Decreto N° 148/007 de 26 de abril de 2007.

Decreto 150/007 – Artículo 73°.- Rentas en especie.- A los fines de avaluar los bienes y servicios recibidos en pago o por permuta, así como para determinar las rentas en especie, se aplicarán las siguientes normas:

:::

b) Los inmuebles se tomarán por el valor real vigente a la fecha de la operación. Si no existiera valor real o se demostrara que corresponde tomar otro importe, su valor será determinado por peritos, el que podrá ser rechazado por la Dirección General Impositiva.

:::

Conclusión:

El monto imponible del IRPF está constituido por el valor real vigente del inmueble a la fecha en que quede ejecutoriada la correspondiente sentencia declarativa, o si no existiera valor real o se demostrara que corresponde tomar otro importe, su valor será



determinado por peritos, el que podrá ser rechazado por la DGI.

Sobre ese importe se aplicará la tasa del 12 % y el resultado será el monto a pagar por concepto del IRPF.

Estudio Notarial Machado