



Consulta N° 5.236

I. La consulta.

Se consulta en forma vinculante por parte del mejor postor en un remate judicial de un inmueble, quien con posterioridad al mismo y previo a la escrituración cediera sus derechos.

“Específicamente se consulta si la Cesión de Derechos de Mejor Postor por parte de una persona física se encuentra gravada por el Impuesto al Incremento Patrimonial.”

Adelanta opinión fundada basada en la consulta efectuada a una profesional, la cual cita normativa que no se aplica al caso de obrados.

II. La respuesta.

No se comparte la opinión del consultante.

En primer término se destaca que la referencia al art. 16º no corresponde a la Ley N° 18.083 de 27 de diciembre de 2006 sino que, conforme a su texto, pretendió citar el artículo 16º del Título 4 del Texto Ordenado 1996, en sede del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), por lo tanto, no aplicable al caso de obrados.

En efecto, la renta objeto de consulta se encuentra gravada por el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas (IRPF) tal como lo establece el artículo 17º del Título 7 del Texto Ordenado 1996, quedando comprendidos en el aspecto material del hecho generador Categoría I — Incrementos Patrimoniales—, todos aquellos negocios que puedan catalogarse como cesión de derechos, sea de bienes corporales o incorporeales; criterio ratificado en Consulta N° 5.166 de fecha 15 de junio de 2009 (Bol 433).

Conforme se trata de la transmisión de un derecho, la renta computable se determinará aplicando el ficto del 20 % del precio; artículo 22º del Título 7 del Texto Ordenado 1996 (“Rentas originadas en otras transmisiones patrimoniales”), reglamentado por el art. 29º del Decreto N° 148/007 de 26.04.007.

En definitiva, el otorgamiento de escritura de cesión de derechos de mejor postor configuró el hecho generador del IRPF, siendo el sujeto obligado al pago el cedente —el consultante en el caso planteado—, quien deberá determinar la renta en consonancia con lo explicitado.



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

18/08/009 - El Director General de Rentas, acorde.

Estudio Notarial Machado