DECLARACIÓN JURADA. En la ciudad de _____ el día _____, comparece: _____ _____ , de nacionalidad _____, mayor de edad, titular del documento de identidad número _____, con domicilio en la calle _____ de esta ciudad, quien por intermedio de la presente declara bajo juramento y bajo su exclusiva responsabilidad civil y penal (artículo 347 del Código Penal) que: I) Entre las fechas _____ y _____ realizó mejoras en el inmueble de su propiedad padrón No._____, sito en _____, de la ciudad de _____ y que posee toda la documentación de compra de bienes, servicios, mano de obra, Aporte Unificado de la Construcción y demás costos incurridos en la obra. II) A fin de ampararse a lo dispuesto por el artículo 20º del Título 7 del Texto Ordenado 1996 y el artículo 26º del Decreto 148/007 y acorde con el artículo 42º del Decreto 148/007 declara que el valor total de dichas mejoras al _____ ascienden a la suma de _____ (_____)

Firma:_____

Aclaración: _____

Cédula de identidad: _____

Estudio Notarial Machado

Texto ordenado título 4 es el siguiente

***Artículo 20º.-* Resultado de enajenaciones de inmuebles.-** Cuando se trate de la enajenación o promesa de enajenación de inmuebles, la renta derivada de dicha operación estará constituida por la diferencia entre los siguientes conceptos:

A) El precio de la enajenación o de la promesa en su caso, o el valor determinado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 25 de este Título según corresponda. En ningún caso el valor considerado podrá ser inferior al valor real vigente fijado por la Dirección Nacional de Catastro.

B) La suma del costo fiscal actualizado del inmueble enajenado más el Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales de cargo del enajenante.

El costo fiscal surgirá de aplicar al valor de adquisición el incremento del valor de la unidad indexada entre el primer día del mes inmediato siguiente al de dicha adquisición y el último día del mes inmediato anterior al de la enajenación. Si a la fecha de adquisición no existiera la unidad indexada, se aplicará el incremento del Índice de Precios al Consumo hasta la fecha en que dicha unidad comenzó a tener vigencia.

En el caso de que dicho inmueble hubiera sido adquirido sin precio, se aplicarán las normas del artículo 25 de este Título.

Si al inmueble se le hubieran realizado mejoras, el costo de dichas mejoras, debidamente documentado, se incorporará al citado valor fiscal al momento de la factura respectiva, y se actualizará de acuerdo al procedimiento señalado. En el caso de los costos correspondientes a mano de obra, se requerirá que por las retribuciones correspondientes se haya liquidado y pagado el Aporte Unificado de la Construcción.

Para los inmuebles adquiridos con anterioridad a la vigencia de esta ley, el contribuyente podrá optar por determinar la renta computable, aplicando al precio de venta, el 15% (quince por ciento).

Decreto 148/007 es el siguiente

Artículo 26º.- (Resultado de enajenaciones de inmuebles).-Cuando se trate de la enajenación o promesa de enajenación de inmuebles, la renta derivada de dicha operación estará constituida por la diferencia entre los siguientes conceptos:

A) El precio de la enajenación o de la promesa en su caso, o el valor determinado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 25 del Título 7 del Texto Ordenado 1996, según corresponda. En ningún caso el valor considerado podrá ser inferior al valor real vigente fijado por la Dirección Nacional de Catastro.

B) La suma del costo fiscal actualizado del inmueble enajenado más el Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales de cargo del enajenante.

El costo fiscal surgirá de aplicar al valor de adquisición el incremento del valor de la unidad indexada entre el primer día del mes inmediato siguiente al de dicha adquisición y el último día del mes inmediato anterior al de la enajenación. Si a la fecha de adquisición no existiera la unidad indexada, se aplicará el incremento del Índice de Precios al Consumo hasta la fecha en que dicha unidad comenzó a tener vigencia.

En el caso de que dicho inmueble hubiera sido adquirido sin precio, se aplicarán las normas del artículo 25 del citado Título.

Si al inmueble se le hubieran realizado mejoras, el costo de dichas mejoras, debidamente documentado, se incorporará al citado valor fiscal al momento de la factura respectiva, y se actualizará de acuerdo al procedimiento señalado. En el caso de los costos correspondientes a mano de obra, se requerirá que por las retribuciones correspondientes se haya liquidado y pagado el Aporte Unificado de la Construcción.

Para los inmuebles adquiridos con anterioridad a la vigencia de esta ley, el contribuyente podrá optar por determinar la renta computable, aplicando al precio de venta, el 15% (quince por ciento).

Decreto 148/007

Artículo 42º.- (Determinación de la Retención).- La retención del Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas a que refiere el artículo anterior, se determinará aplicando la alícuota del 12% a la renta determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del Título 7 del Texto Ordenado 1996.

En el caso de que la renta deba determinarse por la diferencia entre el precio de la enajenación y el costo revaluado, será exclusiva responsabilidad del contribuyente la determinación del costo de las mejoras que le hubiera realizado al inmueble. El contribuyente deberá realizar una declaración jurada de dicho costo, en la que dejará expresa constancia de que posee la documentación de las adquisiciones de los bienes y servicios y demás costos incurridos en la obra. Dicha declaración deberá ser presentada ante el Escribano interviniente a efectos de determinar el monto de la retención.

En el caso de los inmuebles pagaderos a plazos, cuando el contribuyente opte por prorratear la renta, la retención se aplicará sobre la cuota parte de la renta que corresponda al ejercicio de la enajenación.

Estudio Notarial Machado