

IMPUESTO A LA RENTA DE LAS PERSONAS FISICAS

RENTAS DE CAPITAL

Rentas de capital

□ Rentas comprendidas:

- Rendimientos de capital
- Incrementos patrimoniales

Rendimientos de capital

- Arrendamientos de inmuebles
- Intereses de depósitos, préstamos y otras colocaciones de capital
- Arrendamiento, cesión de derecho uso o goce de marcas.
- Dividendos o utilidades
- Rentas vitalicias o temporales por inversión de capitales y rentas derivadas de contratos de seguro

Incrementos patrimoniales

- Venta de inmuebles (promesa, cesión de promesa, cesión de derechos hereditarios y posesorios y sentencia de prescripción adquisitiva)
- Venta de vehículos, obras de arte, alhajas.
- Venta de acciones nominativas
- Donaciones realizadas (diferencia entre valor en plaza y costo fiscal)

Exoneraciones

- ❑ Intereses y otros rendimientos de Deuda Pública
- ❑ Resultados FAP
- ❑ Venta de acciones al portador.
- ❑ Rescate de acciones o participaciones en contribuyentes de IRAE, IMEBA, ISAFI y otras entidades exoneradas.
- ❑ Donaciones recibidas.
- ❑ Herencias

Exoneraciones

- ❑ Rentas de transmisiones patrimoniales menores a US\$ 2.000 y en conjunto menores a US\$ 6.000 en el año
- ❑ Diferencias de cambio por tenencia de m/ext, depósitos, préstamos y otros créditos, excepto saldos de precio.
- ❑ Reajustes por tenencia de valores reajustables, depósitos y préstamos
- ❑ Premios juegos de azar y carreras de caballo

Exoneraciones

- ❑ Rentas de transmisiones patrimoniales menores a US\$ 2.000 y en conjunto menores a US\$ 6.000 en el año
- ❑ arrendamientos < \$ 5.450 mensuales (si no se tienen otras rentas de capital > a \$ 4.900 anuales y se levanta el secreto bancario con constancia de DGI.
- ❑ Diferencias de cambio por tenencia de m/ext, depósitos, préstamos y otros créditos, excepto saldos de precio.
- ❑ Reajustes por tenencia de valores reajustables, depósitos y préstamos
- ❑ Premios juegos de azar y carreras de caballo

Tasas

- ❑ Tasa general: 12%
- ❑ Depósitos en M/N o en UI > 1 año : 3%
- ❑ Depósitos en M/N s/reajuste = < 1 año : 5%
- ❑ Obligaciones y otros títulos > 3 años y cotización bursátil : 3%
- ❑ Dividendos y utilidades: 7%

Rentas de capital

Generalidades:

- Atribución temporal: criterio de lo devengado, excepto diferencias de cambio y reajustes de precio, con el cobro**
- Deducción de créditos incobrables (por categoría de rentas y aplica normas de IRAE excepto arrendamientos)**
- Deducción de pérdidas de ejercicios anteriores (por categoría y con plazo máximo 2 años)**
- Opción IRAE**

Rendimientos del capital mobiliario

Intereses

- ❑ Retención del IRPF sobre intereses “pagados o acreditados”:
 - Bancos
 - Emisores de obligaciones negociables y títulos de deuda o similares
 - Sujetos pasivos del IRAE excepto (IPEQUE, IMEBA y Monotributo)
 - Estado
- ❑ Tasas: idem que tasas anuales
- ❑ Liquidación anual y Declaración jurada: Opción

Dividendos y utilidades

- ✓ **Dividendos gravados: los originados en rentas gravadas devengadas a partir del 1° de julio de 2007**
- ✓ **Dividendos o utilidades correspondientes a resultados acumulados de ejercicios iniciados antes del 1/7/2007 no estarán gravados**
- ✓ **Los dividendos o utilidades distribuidos se imputarán en primer lugar a dichos resultados**
- ✓ **Dividendos o utilidades de empresas que inician actividades gravadas por IRAE luego del 1/7/2007 comienzan a devengar IRPF a partir de dicha fecha inicio y no a partir del 1/7/2007**
- ✓ **Tasa: 7%**

Dividendos y utilidades

- ✓ Tope: Dividendos gravados hasta el monto de la renta neta gravada por IRAE
- ✓
- ✓ Monto imponible de cada socio o accionista: de acuerdo a la participación de cada uno en el capital.
- ✓ Las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores no se computan
- ✓ **Las exoneraciones de renta (canalización del ahorro y exoneración por inversiones) sí se computan**
- ✓ Dividendos o utilidades originados en rentas gravadas y no gravadas: monto imponible en función ingresos gravados y no gravados del ejercicio en el cual se generaron

Dividendos y utilidades

- ✓ **Triangulación a través de “empresas puente” gravado por IRPF**

“Están gravados los dividendos o utilidades distribuidos por un contribuyente de IRAE cuando hayan sido recibidos de otro contribuyente del IRAE a condición de que en la sociedad que realizó la primer distribución se hayan originado en rentas gravadas por IRAE”

- ✓ **Agentes de retención: Sujetos pasivos del IRAE que paguen o acrediten rentas dividendos o utilidades gravados**

Dividendos y utilidades

Ejercicio	Resultado contable	Renta neta gravada IRAE	Dividendos distribuidos	Resultados acumulados
2006	400.000	350.000	-	400.000
2007	500.000	400.000	600.000	300.000
2008	500.000	450.000	700.000	100.000
2009	400.000	300.000	500.000	-
2010	500.000	400.000	500.000	-
2011	600.000	500.000	400.000	200.000
2012	400.000	400.000	200.000	200.000

Ejercicio	Renta neta fiscal	Renta neta fisca acum	Distribución dividendos	Distribución acumulada	Monto imponible	Monto imp. acumulado
2008	450.000	450.000	400.000	400.000	400.000	400.000
2009	300.000	750.000	500.000	900.000	350.000	750.000
2010	400.000	1.150.000	500.000	1.400.000	400.000	1.150.000
2011	500.000	1.650.000	400.000	1.800.000	500.000	1.650.000
2012	400.000	2.050.000	200.000	2.000.000	350.000	2.000.000

Rentas vitalicias de seguros y similares

- ✓ Se excluye indemnizaciones por fallecimiento, invalidez, accidentes personales o cualquier otro seguro de naturaleza indemnizatoria.
- ✓ En los demás contratos de seguros con reconocimiento de cuenta individual los intereses y demás rendimientos constituyen renta gravada (no el componente de ahorro)
- ✓ En caso que no exista una cuenta individual se aplican los siguientes criterios para determinar la renta:
 - a) Cobertura de capital diferido (supervivencia): diferencia entre ingreso y el importe total de las primas actualizadas

Rentas vitalicias de seguros y similares

b) Extinción de seguros de vida por derecho a rescate:
valor de rescate – primas actualizadas

c) Cobro de rentas vitalicias inmediatas:

40% menos de 40 años
35% entre 40 y 49 años
28% entre 50 y 59 años
24% entre 60 y 65 años
20% entre 66 y 69 años
8% más de 69 años

d) Cobro de rentas temporarias inmediatas:

12% período \leq a 5 años
16% período $>$ 5 años \leq 10 años

Rentas vitalicias de seguros y similares

20% período > 10 y ≤ 15 años

25% período > 15 años

e) Cobro de rentas vitalicias o temporarias diferidas:

Idem c) y d) pero multiplicando las rentas obtenidas por los siguientes factores:

1,12 período ≤ 5 años

1,16 período > 5 años ≤ 10 años

1,20 período > 10 y ≤ 15 años

1,25 período > 15 años

f) Extinción de prestaciones vitalicias o temporarias por rescate: suma del monto del rescate + prestaciones satisfechas – primas actualizadas – rentas calculadas en e), d) y e)

Rentas vitalicias de seguros y similares

g) Cuando las rentas de los literales anteriores se originen en contratos anteriores al 1/7/2007 la renta se determina como: renta generada hasta dicha fecha – renta a la fecha del cobro, extinción o rescate

Otros:

- ✓ La actualización es por IPC
- ✓ Tipo de cambio al cierre del mes anterior

Rendimientos del capital inmobiliario

Arrendamientos

ESQUEMA DE LIQUIDACION ANUAL

- + Alquileres > \$ 5.500 devengados en el año
- Alquileres no cobrados con antigüedad de 3 meses o mas.
- + Cobranza de alquileres atrasados (3 meses o mas) (*)
- Alquileres por subarrendamientos
- Contribución inmobiliaria
- Impuesto de Primaria
- gastos de inmobiliaria
- Honorarios escribano (IVA inc.)

Renta neta de alquileres x 12% = IRPF

(*) se deben computar en el mes del cobro.

Ejemplo

Arrendamiento mensual antes de RT: (US\$ 500)

Arrendamiento anual devengado	6.000
Comisión	(500)
Honorarios	(100)
Contribución y primaria	(400)
Deudor incobrable	<u>(500)</u>
RENTA GRAVADA	4.500
IRPF 12%	540

Arrendamiento mensual después de RT: US\$ 455

Arrendamientos

Control

Inscripción obligatoria en el registro (facultad del PE)

Acciones judiciales (confirmado por decreto) se deberá estar al día con el pago del IRPF

Arrendamientos

RETENCION DEL IRPF

❑ *Agentes de retención:*

- El Estado
- Contribuyentes del IRAE
- Inmobiliarias
- Contaduría General de la Nación / ANDA

❑ *Como se determina la retención ?*

- 10.5% sobre el monto percibido o acreditado mas la retención correspondiente.
- **Si el inquilino no paga el alquiler no aplica la retención**
- **En el mes que se cobre el alquiler adeudado se aplicará la retención**

Arrendamientos

❑ *Que pasa si la suma de las retenciones superan al IRPF anual del dueño del inmueble?*

OPCIÓN:

- 1) El dueño puede pedir la devolución del exceso a la DGI presentando declaración jurada
- 2) El dueño puede renunciar al crédito si opta por no presentar declaración jurada.

Se deben hacer anticipos mensuales de alquileres?

- No se exige realizar anticipos mensuales de alquileres
- Los dueños de inmuebles alquilados a personas físicas deberán pagar el IRPF una sola vez al año

Arrendamientos

Resumen:

Quienes reciban alquileres del Estado, Contribuyentes de IRAE, Inmobiliarias, garantías de Contaduría General de la Nación y Anda podrán optar entre:

- liquidar el IRPF al 12% sobre renta neta y presentar declaración jurada
- Pagar el impuesto en forma definitiva por vía de retención al 10,5% del alquiler percibido y no presentar declaración jurada

En el resto de los casos se debe liquidar el IRPF al 12% sobre renta neta en forma anual y con declaración jurada

Incrementos patrimoniales

Incrementos patrimoniales

Generalidades:

Se excluyen los incrementos patrimoniales derivados de:

- ✓ Disolución de sociedad conyugal o partición
- ✓ Transferencia por sucesión
- ✓ Ventas originadas en promesas inscriptas antes del 1/7/2007
- ✓ Ventas de inmuebles originadas en promesas o cesiones que ya pagaron IRPF

Atribución temporal:

En el momento que se produzca la venta o restantes transmisiones, excepto enajenación a plazo, diferencia de cambio y reajustes (en función del cobro)

Monto imponible

Precio de venta (mínimo catastro)

Deducciones

- a) Costo de compra ajustado por IPC y UI + ITP(2%)
- b) Mejoras con facturas y mano de obra con aportes

Incrementos patrimoniales

Venta de inmuebles

Opción inmuebles adquiridos antes de la RT:

Monto imponible

15% x Precio de venta
IRPF = 1,8% Precio de venta

Quando conviene aplicar el ficto?

Resultado real (fiscal) > 15% precio de venta

Ventas a crédito > 1 año

Opción:

- Pagar IRPF en el mismo ejercicio de la venta o
- Pagar el IRPF en función de las cuotas vencidas en cada año.

Se deben incluir en el precio de venta los intereses de financiación y reajustes de precio

Exoneración vivienda permanente:

- precio de venta inferior a US\$ 78.250
- al menos el 50% del precio se destine a la compra de otra vivienda en menos de 12 meses.
- que la vivienda nueva no supere US\$ 117.375

Venta de inmuebles

Conviene vender antes de la RT?

En general conviene vender antes de la RT, pero...

por el efecto de la evolución del tipo de cambio y el IPC, el resultado fiscal puede ser negativo.

a) Persona física

IRPF

Tasa: 12%

$MI = \text{Precio de venta} - \text{costo fiscal}$

Opción 15% precio de venta

Aplica exoneración casa habitación

Impuesto al Patrimonio

Tasas progresivas sobre valor de catastro

Aplica exoneración 50% casa habitación

b) Sociedad extranjera

Impuesto a las Rentas de No Residentes (IRNR)

Tasa: 12%

MI = Idem IRPF

No aplica exoneración a casa habitación

Impuesto al Patrimonio

1,5% sobre costo fiscal

No aplica exoneración casa habitación

c) Sociedad uruguaya (S.A, SRL)

Impuesto a las Rentas Empresariales (IRAE)

TASA: 25% + 7% (IRPF dividendos)

MI = Precio de venta – Costo fiscal

Impuesto al Patrimonio

1,5% sobre costo fiscal

No hay exoneración por casa habitación

Conclusiones:

Sociedad uruguaya: alternativa menos conveniente

Sociedad exterior: conviene frente a PF siempre que no sea casa habitación y tasa del IP PF $> 1,5\%$

Persona Física: conviene siempre que sea casa habitación y en el resto de los casos si el IP PF $< 1,5\%$

Inmueble afectado a producción agropecuaria

IRAE 25%

Monto imponible:

Precio de Venta - Costo fiscal – otros gastos

Opción: 6% Precio de Venta

Costo IRAE = 1,5% precio de venta

Venta de bienes inmuebles

RETENCIÓN DEL IRPF:

- ✓ Se designa agentes de retención a los escribanos públicos
- ✓ La retención debe realizarse en el mismo momento que el ITP
- ✓ La retención será del 12% de la renta neta determinada
- ✓ Se le puede dar carácter definitivo y no presentar declaración jurada.

Venta de inmuebles

RETENCIÓN DEL IRPF:

- ✓ En caso de que la renta se determine por diferencia entre precio de venta y costo revaluado, el vendedor deberá aportar al escribano declaración jurada con el costo de las mejoras
- ✓ En dicha DJ deberá dejar constancia que posee toda la documentación de compra de bienes y servicios y demás costos incurridos en la obra
- ✓ Si la venta es a plazo, la retención será por la cuota de la renta que corresponda al ejercicio de la venta

Venta de inmuebles

✓ Retención sobre venta de vivienda propia:

-Aún cuando se cumplan todas las condiciones para exonerar la venta de vivienda propia, el Escribano debe retener el IRPF

-El contribuyente deberá tramitar ante la DGI la devolución del IRPF retenido

-El decreto establece que el propietario recibirá un crédito (no que se le devolverá el dinero)

Venta de bienes muebles

Según la Ley:

Bienes muebles adquiridos antes de la RT:

MI = Precio de venta – Valor fiscal
Opción: 20% Precio de venta

Bienes muebles adquiridos después de la RT:

MI = Precio de venta – Valor fiscal
Si no se puede probar en forma fehaciente el valor
de compra: 20% Precio de venta

Venta de bienes muebles

Según el Decreto:

- Todas las ventas de bienes muebles > US\$ 2.000, excepto vehículos inscriptos en el registro :

$$\text{IRPF} = 2,4\% \times \text{precio de venta}$$

- Vehículos inscriptos: Precio de venta – valor fiscal
- Solo pueden deducirse pérdidas fiscales por vehículos automotores

Venta de bienes muebles

Retenciones:

- ✓ Se designan agentes de retención a los rematadores por ventas de bienes muebles.
- ✓ La tasa de retención es del 2,4% del precio de obtenido en remate
- ✓ No corresponde retención cuando el comprador es un contribuyente de IRAE
- ✓ No corresponde retención: Ventas < US\$ 2.000 o en suma < a US\$ 6.000
- ✓ Quienes sean objeto de retención podrán optar por darle carácter definitivo y no presentar declaración jurada

Liquidación del IRPF

Concepto	Renta \$U	Tasa IRPF	IRPF \$	Rent. %	Rent.neta
Venta inmueble	432.000	12%	51.840		
Arrendamientos (neto de deducciones)	120.000	12%	14.400	6,25%	5,5%
Dep. M/E US\$ 80.000	38.400	12%	4.608	2%	1,76%
Dep.M/N < 1 año \$ 70.000	2.100	5%	105	3%	2,85%
Bonos Uruguayos US\$ 50.000	60.000	Ex	-	5%	5%
ON bolsa 3 años US\$ 20.000	38.400	3%	1.152	8%	7,76%
Div. acciones	180.000	7%	12.600	15%	9,95%
Depósito exterior US\$ 100.000	36.000	Ex	-	1,5%	1,5%