
CONSULTA NO VINCULANTE

Señor/a/es: xxxxxx

RUC: xxxxxx

La Subsecretaría de Estado de Tributación se dirige a usted en relación con la consulta de carácter no vinculante formulada a través del Sistema de Gestión Tributaria *Marangatu* mediante Proceso N° xxxxxxxxx, a través de la cual solicitó aclaración respecto al tratamiento tributario a aplicarse en el caso de un condominio que liquida el Impuesto a la Renta Empresarial (IRE), bajo el Régimen Simple, consultando específicamente si las utilidades generadas en el periodo del 2020 y efectivizadas en el periodo del 2021, se encuentran alcanzadas por algún otro impuesto, considerando que son dos los condóminos.

Finalmente, agregó que le gustaría recibir con números específicos de Resolución, respecto al caso planteado.

De la consulta planteada surge el siguiente análisis:

Mediante el Capítulo II, Título I del Libro I de la Ley N.º 6380/2019 (en adelante la Ley) se implementó en el Impuesto a la Renta Empresarial (IRE) el Régimen Simplificado para Medianas Empresas (SIMPLE), dirigido a los contribuyentes enunciados en los numerales 1 y 8 del artículo 2º de la Ley, quienes pueden optar por este régimen cuando sus ingresos devengados en el ejercicio fiscal anterior no superen el importe de G. 2.000.000.000 (dos mil millones de guaraníes).

En ese sentido, el numeral 8 mencionado señala que serán contribuyentes: *“Las entidades y empresas privadas de cualquier naturaleza, con personería jurídica o sin ella, no mencionadas en los numerales anteriores”*.

Subsumida en el numeral 8 del artículo 2º arriba transcrito, y mediante el artículo 5º del Anexo al Decreto N° 3182/2019 se instauró la figura de la Unidad Productiva Conjunta (UPC). Al respecto, el segundo párrafo de este último prescribe que cuando el bien mueble o inmueble en los términos del artículo 2.083 del Código Civil Paraguayo, genere rentas gravadas por arrendamiento de tales bienes, será igualmente considerado como una UPC a efectos tributarios (...).

En tal sentido, los Condominios, a los efectos de la Ley Tributaria, son considerados Unidad Productiva Conjunta (UPC), que opera como una unidad económica coordinada a través de una administración única, que genera ingresos por el arrendamiento de uno o varios inmuebles.

De lo expuesto se extrae que los condominios, al erigirse en una unidad económica en los términos antes referidos, son considerados contribuyentes incluidos en el numeral 8 del artículo 2º de la Ley, bajo la denominación de UPC, quienes, a su vez, se encuentran posibilitados de liquidar el IRE por el Régimen SIMPLE.

Por tanto, el IRE a ser calculado por la UPC respecto al ejercicio fiscal 2020 deberá efectuarse teniendo en cuenta las disposiciones del [artículo 26](#) de la Ley N° 6380/2019 y sus reglamentaciones. Es decir, para la liquidación del IRE del ejercicio fiscal 2020 por el Régimen SIMPLE, el condominio (UPC) determinará su renta neta sobre base real o presunta, la que resulte menor, de acuerdo con lo establecido en las normativas señaladas.

En este punto vale aclarar que los ingresos que la UPC debe considerar para el cálculo del IRE correspondiente al ejercicio fiscal 2020 no son únicamente aquellos percibidos en concepto de arrendamiento de los inmuebles del condominio, sino que deberá considerar la suma de todos los importes devengados durante el ejercicio fiscal 2020 por la venta de bienes o prestaciones de servicios, excluido el IVA, registrados en el

CONSULTA NO VINCULANTE

libro correspondiente, de conformidad con lo establecido en el [artículo 76](#) del Anexo al Decreto N° 3182/2019.

Asimismo, en el artículo 8° de la Resolución General N° 61/2020, se desprende que podrán liquidar el IRE Simple *“Los comités de productores o agricultores reconocidos por el Ministerio de Agricultura y Ganadería; las comisiones prosalud reconocidas por el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social y los consorcios de copropietarios que actúan en carácter de administrador de una propiedad o condominio con base en un Reglamento de Copropiedad y Administración, serán considerados contribuyentes incluidos en el numeral 8 del artículo 2° de la Ley...”*.

Por último, en lo que respecta a la consulta planteada si las utilidades generadas en el periodo del 2020 y efectivizadas en el periodo del 2021, conforme se desprende del primer párrafo del artículo 40 de la Ley, constituye hecho generador del Impuesto a los Dividendos y Utilidades (IDU), las utilidades, los dividendos o los rendimientos puestos a disposición o pagados al dueño, a los consorciados, a los socios o accionistas por parte de las empresas unipersonales, Sociedades Anónimas, Sociedades de Responsabilidad Limitada, Sociedades en Comandita Simple, Sociedades de Capital e Industria, Consorcios constituidos para la realización de una obra pública, **y demás sociedades o entidades privadas de similar naturaleza con personería jurídica**, constituidas en el país, en cuyo caso no se encuentra inmersa la figura de la UPC.

Además, la formulación normativa del artículo 3° del Anexo al Decreto N.° 3110/2019, que reglamentó el Impuesto a los Dividendos y Utilidades (IDU) expresamente emplea el término “únicamente” para catalogar a las entidades que serán consideradas Entidad Generadora de Dividendos, Utilidades o Rendimientos. (EGDUR) a los efectos de la retención del IDU. Sin embargo, de dicha nómina no se extrae referencia alguna a las UPC. Por tanto, las UPC que liquidan IRE Simple no son consideradas EDGUR y, por consiguiente, no se encuentran afectadas al IDU por el reparto de las ganancias, en este caso a los condóminos.

Por tanto, conforme a las manifestaciones de hecho y derecho expuestas, esta Administración Tributaria concluye que el Condominio es una Unidad Productiva Conjunta (UPC), en consecuencia, las utilidades generadas en el periodo del 2020 y efectivizadas en el periodo del 2021, respecto a cada condómino solo se encuentra afectado al Impuesto a la Renta Empresarial (IRE), debiendo presentar el condómino responsable de la UPC el formulario de Declaración Jurada N.° 501 Versión 1, a los efectos de la determinación del impuesto a ingresar al Fisco y no estará afectado por el IDU la distribución de las ganancias a cada condómino conforme a su participación en el condominio.

El presente pronunciamiento fue elaborado teniendo en cuenta la situación fáctica planteada en la consulta y la documentación agregada por el recurrente, por lo que la Administración Tributaria se reserva la facultad de modificarlo ante cualquier variación posterior de los hechos y/o documentaciones que lo motivaron.

Finalmente, corresponde que el presente pronunciamiento sea notificado con los efectos del artículo 245 de la Ley N° 125/1991.

Respetuosamente,

FANNY B. ANDINO, Dictaminante
Dpto. de Elaboración e Interpretación
de Normas Tributarias

LUIS ROBERTO MARTÍNEZ, jefe
Dpto. de Elaboración e Interpretación
de Normas Tributarias

ANTULIO NIRVAN BOHBOUT, director
Dirección de Planificación y Técnica Tributaria

OSCAR ORUÉ ORTÍZ, viceministro
Subsecretaría de Estado de Tributación

CONSULTA NO VINCULANTE
