



Monitor Semanal

Noticias tributarias y legales



No. 995

26 de setiembre de 2022

En esta edición:

Nueva reglamentación sobre valuación de inmuebles en la liquidación del IRAE

Damos noticia de un reciente decreto que sustituye el criterio de valuación de los inmuebles que el contribuyente recibe en pago o permuta.

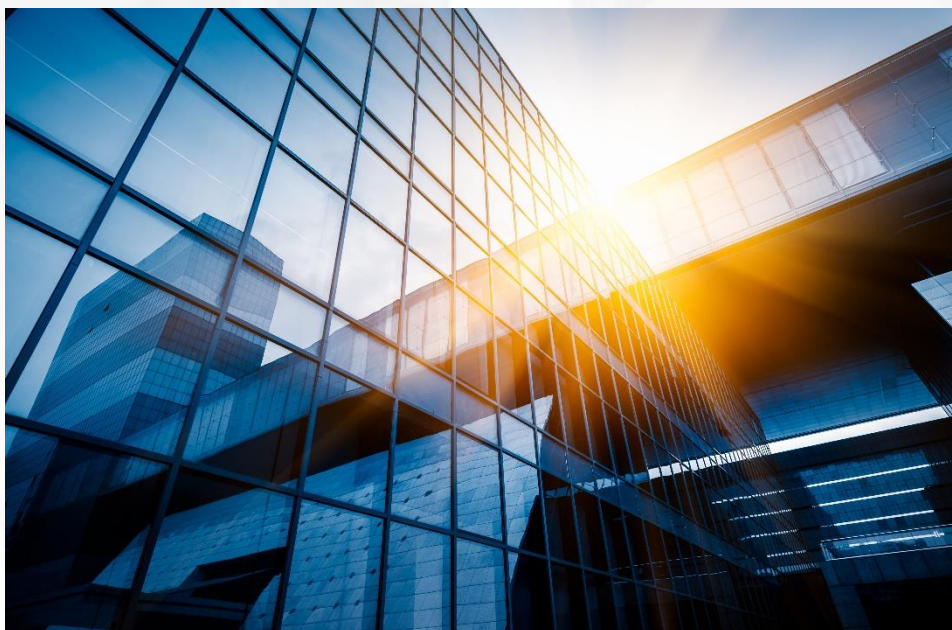
Se aprueban criterios para analizar casos de concentración económica

La Comisión de Promoción y Defensa de la Competencia emitió la Resolución Nro. 175/022, que fija criterios interpretativos del concepto de "activos empresariales" para analizar posibles casos de concentración económica.



Nueva reglamentación sobre valuación de inmuebles en la liquidación del IRAE

Damos noticia de un reciente decreto que sustituye el criterio de valuación de los inmuebles que el contribuyente recibe en pago o permuta



Introducción

El 22 de setiembre de 2022 fue publicado en el Diario Oficial el Decreto Nro. 290/022, de 15 de setiembre de 2022, que modifica el inciso primero del literal b) del artículo 73 del Decreto Nro. 150/007, reglamentario del Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas (IRAE).

Recordemos que dicho artículo refiere a la valuación de los bienes y servicios recibidos en pago o por permuta, así como para la determinación de las rentas en especie a efectos de la liquidación del impuesto.

De acuerdo con su redacción actual, el inciso primero del literal b) dispone el criterio de valuación de los inmuebles, disponiendo que se tomarán por el valor real vigente a la fecha de la operación, y que si no existiera valor real o se demuestra que corresponde tomar otro importe, su valor será determinado por peritos, el que podrá ser rechazado por la Dirección General Impositiva (DGI).

El cambio que introduce el Decreto Nro. 290/022

Pues bien, el Decreto Nro. 290/022 modificó el aludido inciso primero estableciendo que los inmuebles que sean transferidos a partir del 1° de octubre de 2022, se valuarán por los importes que consten en los respectivos contratos, siempre que no esté expresamente dispuesto por

las normas vigentes que la transferencia se debe tomar por el valor en plaza, en cuyo caso se deberá tomar dicho valor.

No obstante, el nuevo decreto dispone que en ningún caso podrá considerarse un importe que sea inferior al valor real vigente a la fecha de la operación.

Por lo tanto, la solución del nuevo decreto viene a permitir que los inmuebles se avalúen por un monto superior al valor real que es preceptivo considerar hasta la fecha.

El nuevo decreto condiciona la utilización del valor que surja de los contratos a que la operación genere para la contraparte rentas gravadas para la liquidación del IRAE, del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas (IRPF) o del Impuesto a las Rentas de los No Residentes (IRNR).

Hay dos excepciones a esta regla de la contraparte: que se trate de inmuebles comprendidos en el régimen de vivienda de interés social o de inmuebles que constituyan la vivienda permanente del individuo que le haya transferido el bien al contribuyente del IRAE, siempre que -en este último caso- se cumplan las condiciones para la exoneración del IRPF de acuerdo con lo previsto en el literal L) del artículo 27 del Título 7 del Texto Ordenado (TO) 1996.

A su vez, se mantienen, como hasta ahora, las situaciones especiales para los inmuebles recibidos por adjudicación de un fideicomiso de construcción al costo y para los fideicomitentes que hayan aportado el terreno al fideicomiso.

En los restantes casos el inmueble se valorará por el valor real. Si no existiera valor real, su valor será determinado por peritos, el que podrá ser rechazado por la DGI.

Aplicabilidad del cambio

El cambio previsto en el Decreto Nro. 290/022, es aplicable para los inmuebles que sean transferidos a partir del 1° de octubre de 2022.

Si el inmueble fue adquirido antes del 1° de octubre de 2022, se tomará el valor real vigente a la fecha de la operación.

Se aprueban criterios para analizar casos de concentración económica

La Comisión de Promoción y Defensa de la Competencia emitió la Resolución Nro. 175/022, que fija criterios interpretativos del concepto de “activos empresariales” para analizar posibles casos de concentración económica.



Tal como lo comentamos en los monitores semanales números 966 y 983, de fechas 7 de marzo de 2022 y 4 de julio de 2022, respectivamente; en el año 2020 se realizaron modificaciones importantes en materia de autorizaciones de operaciones que puedan derivar en una concentración económica, exigiéndose que, ante determinado tipo de operaciones, deba solicitarse una autorización previa a la Comisión de Promoción y Defensa de la Competencia (en adelante CPDC).

Cabe recordar que, si la autorización corresponde y no se tramita, la Comisión podrá actuar para que dicha operación no produzca efectos jurídicos.

¿Cuándo corresponde la solicitud de autorización?

Todo acto de concentración económica deberá ser notificado a la CPDC para su examen en forma previa a la fecha del perfeccionamiento del acto o de la toma de control, cuando la facturación bruta anual en el territorio uruguayo del conjunto de los participantes en la operación, en cualquiera de los últimos tres ejercicios contables, sea igual o superior a 600.000.000 UI (a la fecha, 81 millones de dólares aproximadamente).

¿Cuáles son los posibles actos de concentración económica?

Se consideran posibles actos de concentración económica aquellas operaciones que supongan una modificación de la estructura de control de las empresas partícipes mediante:

- fusión de sociedades
- adquisición de acciones, de cuotas o de participaciones sociales
- adquisición de establecimientos comerciales, industriales o civiles
- adquisiciones totales o parciales de “*activos empresariales*”
- y toda otra clase de negocios jurídicos que importen la transferencia del control de la totalidad o parte de unidades económicas o empresas.

Con el objetivo de esclarecer en qué casos la concentración a través de la venta total o parcial de “*activos empresariales*” tiene un impacto en la competencia y debe ser autorizada previamente, el pasado 23 de agosto, la CPDC emitió la Resolución Nro. 175/022, fijando criterios interpretativos para aquellas operaciones que se concreten a través de una transferencia de activos.

¿Cuándo la concentración a través de la compra de los activos tiene impacto en la competencia?

Como punto de partida se sugiere analizar si la operación reúne alguno de los siguientes requisitos:

- a) la capacidad de desarrollar una actividad económica durable, aun cuando no exista una organización o estructura societaria o corporativa de dichos activos; y/o,
- b) la capacidad de producir un impacto en la competencia, particularmente cuando dichos activos otorgan al adquirente la posibilidad de desarrollar o reforzar su posición competitiva.

Pautas para considerar en la evaluación

A través de la mencionada Resolución, la CPDC ha propuesto pautas para evaluar en cada caso si corresponde obtener la autorización mencionada. Cabe señalar que son meros lineamientos y deben ser evaluados en cada caso concreto para determinar si la operación afecta o no la competencia, y, por ende, si corresponde o no la autorización previa. En este sentido la autoridad insta a los agentes económicos a utilizar el instrumento de la consulta previsto en la normativa vigente.

Las pautas son las siguientes:

- Mientras mayor sea el tiempo en que los activos no hayan sido productivos al momento de la adquisición, menor será la probabilidad de un impacto en la competencia.
- Cuando los activos adquiridos no pueden ser utilizados para el mismo fin que se estaban empleando, no habría impacto en la competencia.
- Cuando los activos adquiridos son utilizados como insumos consumibles en el proceso productivo o para la reventa, no habría afectación a la competencia.

- Cuando los activos adquiridos no tienen capacidad para desarrollar una actividad económica durable, o la inversión necesaria para que la tengan es muy significativa, es decir que no se le puede atribuir un volumen de negocio propio, no habría afectación a la competencia.
- Cuando los activos sean adquiridos con el fin de ser utilizados, por un período prolongado, en un mercado sin ningún nexo con el uso actual del mismo, no habría afectación a la competencia.

Otros aspectos para tener en cuenta:

- Si bien la Ley califica a los activos como “empresariales”, podrían quedar alcanzados también por la norma, instituciones educativas, de asistencia médica colectiva, asociaciones y gremiales empresariales y toda persona física o jurídica, que desarrolle actividades económicas, aún sin fines de lucro.
- Se debe entender a los activos en el sentido amplio, incluyendo tangibles e intangibles.

Breves

- Se publicó en el Diario Oficial el Decreto Nro. 301/022, que establece el listado de los bienes no autorizados para su comercialización por las empresas habilitadas a operar en el régimen de venta de bienes a turistas extranjeros (Free Shops). El Decreto, que entrará en vigor el 1 de noviembre de 2022, sustituye el mecanismo de lista positiva actualmente vigente, por el de lista negativa de productos no autorizados.
- Con fecha 20 de setiembre de 2022, la Superintendencia de Servicios Financieros del BCU publicó un proyecto de norma por el que se propone modificar algunos aspectos relativos a la debida diligencia de clientes en el marco de las normas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Las modificaciones propuestas, que resultan aplicables a algunas instituciones integrantes del sistema financiero y del mercado de valores, suponen, a vía de ejemplo, flexibilizar algunos criterios para clientes categorizados como de “bajo riesgo”
- Se difundió a través de la página Web del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social que el Poder Ejecutivo enviará al Parlamento un proyecto de ley para la extensión de seguro de paro especial (total y parcial) hasta el 31 de diciembre, para trabajadores de los sectores de transporte y almacenamiento; comercio en general; hoteles, bares y restaurantes.
- Se publicó en el Diario Oficial el Decreto Nro. 292/022, que modifica el Reglamento Bromatológico Nacional, con el objetivo de regular los alimentos sin lactosa, bajos en lactosa y reducidos en lactosa



Contacto

Invitamos a nuestros lectores a enviarnos sus inquietudes sobre la temática de esta sección a: UY-FMLegal@kpmg.com

home.kpmg/uy/es



Es un producto confeccionado por los Departamentos Tributario-Legal y Económico de KPMG. Queda prohibida la reproducción total y/o parcial de esta publicación, así como su tratamiento informático, y su transmisión o comunicación por cualquier forma o medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, por registro u otros métodos, bajo apercibimiento de las sanciones dispuestas por la Ley N° 9.739, con las modificaciones introducidas por la Ley N° 17.616, salvo que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de los autores.

Nota al usuario: La visión y opiniones aquí reflejadas son del autor y no necesariamente representan la visión y opiniones de KPMG. Toda la información brindada por este medio es de carácter general y no pretende reemplazar ni sustituir cualquier servicio legal, fiscal o cualquier otro ámbito profesional. Por lo tanto, no deberá utilizarse como definitivo en la toma de decisiones por parte de alguna persona física o jurídica sin consultar con su asesor profesional luego de haber realizado un estudio particular de la situación.