

CONSULTA Nº 6.572

COMPRA DE VIVIENDA PERMANENTE CON PARTE DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL Y OTRA PREFABRICADA – IRPF – DEVOLUCIÓN POR INCREMENTO PATRIMONIAL, CORRESPONDE.

Una persona física presenta una consulta vinculante al amparo del artículo 71º del Código Tributario, planteando la siguiente situación:

- 1- Con fecha 03/03/2022 enajenó un inmueble sito en el Departamento de Canelones, abonando el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP) e Impuesto a la Renta de las Personas Físicas (IRPF) correspondientes.
- 2- Con fecha 26/10/2022 con el monto recibido por la venta anterior, adquirió otro inmueble para vivienda permanente en el Departamento de Maldonado, con una casa que consta de una parte de construcción tradicional y otra prefabricada.

La consultante entiende que le corresponde la devolución del IRPF por incremento patrimonial y adelanta opinión expresando que dentro de los requisitos se señala el término vivienda, no estableciéndose la no exoneración del pago si la vivienda es prefabricada. Asimismo, indica que la parte vendedora pagó el ITP e IRPF respectivos, por lo que no es claro que se considere para el pago del impuesto en el momento de la venta, pero no para la exoneración del mismo por vivienda permanente.

La respuesta es en el entendido de que se verifican todos los requisitos establecidos en el literal L) del artículo 27º del título 7 del Texto Ordenado de 1996 para que proceda la exoneración, como indica el consultante.

En dicha hipótesis, esta Comisión de Consultas entiende que en el caso planteado es de aplicación la normativa mencionada dado que debe considerarse el bien inmueble adquirido con independencia de que la vivienda se trate de una construcción parte tradicional y parte prefabricada, siempre y cuando al momento de la adquisición, la parte prefabricada de la vivienda ya se encontrara adherida al terreno.

Ello en concordancia con las disposiciones del precitado literal L) que no realiza distinciones al respecto, y de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º) de la Resolución de la DGI Nº 72/982 de 16.02.982 que establece que las viviendas prefabricadas sólo adquirirán el carácter de inmueble una vez adheridas a la tierra, y a los criterios expuestos en Consultas Nº 4.693 de 29.06.007 (Bol. Nº 409) y Nº 5.969 de 14.07.017 (Bol. Nº 530).

12.05.023 – La Directora General de Rentas, acorde.

Fecha de publicación Web: 26 de mayo de 2023.