

## CONSULTA Nº 6.617

### S.A. PROPIETARIA DE LOTES PARA VENTA A PLAZOS CON PROYECTO PROMOVIDO – IP – SALDOS A COBRAR – EXONERACIÓN – TRATAMIENTO TRIBUTARIO.

Una sociedad anónima consulta si los saldos a cobrar por ventas a plazo de los lotes resultantes de una urbanización privada en el marco de un proyecto de inversión de gran dimensión económica promovido al amparo del Decreto Nº 138/020 de 29.04.020, se encuentran comprendidos en la exoneración de Impuesto al Patrimonio (IP), que alcanza a los lotes mientras permanecen en el patrimonio del titular del proyecto promovido.

Adelanta opinión en el sentido que la exoneración de IP debe abarcar no solo a los lotes en stock sino a los saldos a cobrar por ventas a plazo de los lotes promovidos, en base a que de lo contrario, el contribuyente perdería el beneficio vendiendo a largo plazo y la propia norma estaría actuando en contra del fin propuesto, en perjuicio para el contribuyente promovido y para los adquirentes de lotes.

Esta Comisión de Consultas no comparte el criterio adelantado por el consultante.

El artículo 10º del Decreto Nº 138/020 establece: *“Exoneración del Impuesto al Patrimonio.- Exonérase a la entidad que desarrolle la actividad mencionada en el artículo 1º del Impuesto al Patrimonio, por los **inmuebles** comprendidos en la actividad que se declara promovida, por el término de 8 (ocho) años si el proyecto se ubica en Montevideo y 10 (diez) años si está radicado en el interior del país. La exoneración también alcanzará a los predios sobre los cuales se realicen las inversiones. En el caso de los bienes muebles destinados a las áreas de uso común, la exoneración será por el término de su vida útil. Los bienes objeto de esta exención se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos”.* (Negrita nuestra).

En efecto, conforme a la norma transcrita, la exoneración de IP no alcanza a cualquier activo vinculado al proyecto y actividad promovida, sino que se limita a exonerar *“los inmuebles”*, por lo tanto los saldos de precios por las ventas de los lotes no se encuentran comprendidos en la exoneración, resultando un activo gravado a efectos de la liquidación del IP.

Este criterio resulta de conformidad con respuesta dada en la Consulta Nº 6.532 de 19.12.022 (Bol. Nº 596).

14.12.023 – La Directora General de Rentas, acorde.

Fecha de publicación Web: 31 de enero de 2024