

Inicio » Comunicación » Publicaciones

» Sucesión Donde El Inmueble, Asiento del Hogar Conyugal, Artículo 881 del Código Civil, Es Inmueble Rural

# Sucesión donde el inmueble, asiento del hogar conyugal, artículo 881 del Código Civil, es inmueble rural

Guías

08/09/2016

Si en una sucesión, el inmueble en el cual tiene asiento el hogar conyugal, artículo 881 del Código Civil, es un inmueble rural, ¿cómo se liquida el ITP?

Al valor real total se le descuenta el 16.67%, y se paga por el valor real que resulta de la diferencia debidamente actualizado.

es decir VR actualizado por 5/6 (83.33%)

## Enlaces relacionados

- Literal a, artículo 4, Título 19 Texto Ordenado 1996.
- Artículo 12, Decreto 252/998.

## Etiquetas

[Impuestos](#)

[Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales \(ITP\)](#)

[Personas](#)

## Dirección General Impositiva

Dirección: Av. Daniel Fernández Crespo 1534

Teléfono: (2) 1344

### Contacto

Horario de atención: Montevideo: Lunes a viernes 9:30 a 16:15 / Interior: Lunes a viernes 9:15 a 16:00





Institucional

Normativa

Herramientas

Datos y series estadísticas

Contacto

Personas

Empresas

Pequeños  
contribuyentes

[Principal](#) > [DGI](#) · [Ampliación](#)

# Información General - Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP)

El Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales es un impuesto que grava los actos otorgados a partir del 31 de marzo de 1990, a saber:

- Enajenaciones de bienes inmuebles, derecho de usufructo, de nuda propiedad, uso y habitación.
- Promesas de enajenación sobre los bienes y derechos relacionados en el literal anterior y cesiones de las referidas promesas.
- Cesiones de derechos hereditarios y de derechos posesorios sobre bienes inmuebles.
- Sentencias declarativas de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles.

Asimismo, este tributo grava las transmisiones de bienes inmuebles operadas por causa de muerte o como consecuencia de la posesión definitiva de los bienes del ausente, acaecidas a partir del 1° de enero de 1993.

## Sujetos Pasivos

### En calidad de Contribuyente:

- Los otorgantes, en los negocios jurídicos a título oneroso, en tanto que, en los negocios a título gratuito el contribuyente será el beneficiario.
- Los declarados propietarios en las sentencias declarativas de prescripción adquisitiva.
- Los herederos y legatarios en el caso de la transmisión de bienes inmuebles por causa de muerte.
- Los beneficiarios en los casos de posesión definitiva de los bienes del ausente.

### En calidad de Responsable:

En la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales menores ya referidos, promesa de enajenación y cesión de promesa, así como en las cesiones de derechos hereditarios y derechos posesorios, el Escribano interviniente es agente de retención y percepción del impuesto, quien abona el tributo percibido y presenta la declaración jurada correspondiente.

## Cálculo del Impuesto

### Monto Imponible

Para los actos y hechos relativos a bienes inmuebles, el impuesto se calcula tomando como base el valor real fijado por la Dirección Nacional de Catastro, vigente a la fecha del hecho generador. Este valor se actualiza de acuerdo con la variación operada en el índice de precios al consumo entre el mes en que la fijación tuvo lugar y el anterior al de la configuración del hecho generador.

### [Coeficiente de actualización para cálculo de ITP](#)

En las cesiones de derechos hereditarios y de derechos posesorios el monto imponible será el precio fijado por las partes; en caso de ser el negocio a título gratuito, el monto imponible será la estimación realizada por las partes a los solos efectos tributarios.

### Tasa

Al monto imponible determinado de la forma prevista anteriormente, corresponde aplicarle la tasa del impuesto, que será:

- el 2% (dos por ciento) para el enajenante y el 2% (dos por ciento) para el adquirente, en los negocios a título oneroso,
- en los demás casos es el 4% (cuatro por ciento), excepto los herederos y legatarios en línea recta ascendente o descendente con el causante, para los cuales será el 3% (tres por ciento).

## Cómo se realizan los pagos

### Código de impuesto

[Servicios en línea](#)

[Impuesto de Primaria](#)

[e-factura](#)

[Educación Tributaria](#)

[Accesos rápidos](#)

- [Agenda Montevideo](#)
- [Agenda Interior](#)
- [Vencimientos](#)
- [Preguntas Frecuentes](#)
- [Últimas actualizaciones](#)

[Intercambio Automático de Información](#)

- [CRS - Información financiera](#)
- [CBC - Informe país por país](#)

[Consultas y Contacto](#)



Institucional

Normativa

Herramientas

Datos y series estadísticas

Contacto



### Preguntas Frecuentes

De Hoy | Trámites | Aplicaciones Informáticas y formularios | Impuestos | Certificados de Crédito

# En una sucesión, si el cónyuge supérstite, efectúa la opción prevista en el artículo 881 del código civil (hogar conyugal) ¿la trasmisión de dicho inmueble a los herederos se encuentra gravada por el ITP?

6.7.1.026

No, no se encuentra comprendida en el hecho generador, por no transmitirse la propiedad plena.

FUENTE:

Literal E, Artículo 1, Título 19 Texto Ordenado 1996.  
Artículo 12, Decreto 252/998.

Fecha de la última actualización: 01/08/2006.

Servicios en línea

Impuesto de Primaria

e-factura

Educación Tributaria

Intercambio Automático de Información

- CRS - Información financiera
- CBC - Informe país por país

### Accesos rápidos

- Agenda Montevideo
- Agenda Interior
- Vencimientos
- Preguntas Frecuentes
- Reporte de Incidentes Técnicos SAC
- Últimas actualizaciones

### Consultas y Contacto

#### INSTITUCIONAL

- Acerca de DGI
- Convenios Interinstitucionales
- Transparencia
- Educación Tributaria
- Concursos
- Eventos académicos

#### NORMATIVA

- Normativa tributaria de interés

#### HERRAMIENTAS

- Programas y formularios
- Simuladores
- Información de uso frecuente
- Preguntas frecuentes
- Normativa explicada

#### DATOS Y SERIES ESTADÍSTICAS

#### CONSULTAS Y CONTACTO

- Sucursales Montevideo e interior
- Medios de Consulta
- Denuncias tributarias

#### DESTACADOS

- Pagos Web

## Consulta Tributaria N° 6364

### TRANSMISIÓN POR CAUSA DE MUERTE DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL CAUSANTE – CÓNYUGE SUPÉRSTITE CON DERECHO REAL DE USO Y HABITACIÓN DE UN BIEN Y LEGATARIO DEL USUFRUCTO DE OTROS – ITP – PAGO Y DECLARACIÓN JURADA, NO CORRESPONDE.

Fuente del Texto: DGI

[Ver Original](#)

Se consulta en forma vinculante, si corresponde el pago y la presentación de la Declaración Jurada del Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales (ITP), respecto de una sucesión cuyo haber hereditario se encuentra integrado por la mitad indivisa de cuatro bienes inmuebles de propiedad de la causante, **habiéndose optado por parte del cónyuge supérstite por el derecho real de uso y habitación respecto de uno de ellos** y siendo legatario del usufructo de los restantes bienes, atento al testamento solemne y abierto otorgado oportunamente.

Los consultantes -en sus calidades de herederos y cónyuge supérstite-, adelantan opinión en cuanto entienden que no corresponde el pago del ITP "por el fallecimiento de la causante", al haberse producido el desmembramiento del derecho de propiedad de todos los inmuebles que componen el haber sucesorio, en aplicación de lo establecido por el artículo 1°, literal E, del Título 19 del T.O. 1996 y artículo 12 del Decreto N° 252/998 de 16.09.998, así como la respuesta a la pregunta frecuente 6.7.1.034.

Respuesta:

La Comisión de Consultas comparte la opinión del consultante, de acuerdo a lo que se expresará a continuación.

En efecto, el ITP grava, entre otros hechos y actos jurídicos, la transmisión de bienes inmuebles por causa de muerte, definiendo este hecho generador de la siguiente manera: "E) La transmisión de bienes inmuebles operada por causa de muerte o como consecuencia de la posesión definitiva de los bienes del ausente" (artículo 1°, literal E), Título 19, T.O. 1996).

Asimismo, debe considerarse lo establecido en el artículo 12, inciso 2, del Decreto N° 252/998 que reglamenta este hecho generador, **incluyendo en el mismo únicamente a los casos de transmisión por causa de muerte de la propiedad plena de los bienes inmuebles, no quedando incluidos los casos de transmisión del dominio desmembrado**: "El hecho generador a que refiere el literal E) del artículo 1° del Título que se reglamenta, sólo comprende la transmisión de la

propiedad plena de los inmuebles por el modo sucesión. Por consiguiente, no se comprenden en el mismo la transmisión del dominio desmembrado, la consolidación del dominio por la muerte del usufructuario, y la transmisión de derechos posesorios".

En definitiva, la transmisión por causa de muerte de los bienes inmuebles de propiedad del causante no se encuentra gravada por el ITP en tanto respecto de los mismos no se configura la transmisión de la propiedad plena, atento a la existencia de diversos derechos reales "menores" sobre ellos (derecho real de uso y habitación y usufructo); consecuentemente no corresponde presentar la Declaración Jurada 1700.

27.10.020 - La Directora General de Rentas, acorde.

[Ayuda](#)



Institucional

Normativa

Herramientas

Datos y series estadísticas

Contacto



### Preguntas Frecuentes

De Hoy | Trámites | Aplicaciones Informáticas y formularios | Impuestos | Certificados de Crédito

# En una sucesión la transmisión de derechos posesorios sobre un inmueble, ¿se encuentra gravada por el ITP?

6.7.1.033

**No, no se encuentra gravada.**

FUENTE:

Literal E, Artículo 1, Título 19 Texto Ordenado 1996. Artículo 12, Decreto 252/998.

Fecha de la última actualización: 01/08/2006.

Servicios en línea

Impuesto de Primaria

e-factura

Educación Tributaria

Intercambio Automático de Información

- CRS - Información financiera
- CBC - Informe país por país

### Accesos rápidos

- Agenda Montevideo
- Agenda Interior

Consultas y Contacto

#### INSTITUCIONAL

- Acerca de DGI
- Convenios Interinstitucionales
- Transparencia
- Educación Tributaria
- Concursos
- Eventos académicos
- Sitios de Interés

#### NORMATIVA

- Normativa tributaria de interés

#### HERRAMIENTAS

- Programas y formularios
- Simuladores
- Información de uso frecuente
- Preguntas frecuentes
- Normativa explicada

#### DATOS Y SERIES ESTADÍSTICAS

- Documentos e Informes
- Series de datos

#### CONSULTAS Y CONTACTO

- Sucursales Montevideo e interior
- Medios de Consulta
- Denuncias tributarias

#### DESTACADOS

- Pagos Web
- Impresión de boletos de Pago
- Envío de declaraciones



Institucional

Normativa

Herramientas

Datos y series estadísticas

Contacto



### Preguntas Frecuentes

De Hoy | Trámites | Aplicaciones Informáticas y formularios | Impuestos | Certificados de Crédito

# En una sucesión si se trasmite por disposición testamentaria la propiedad desmembrada de un inmueble (por ejemplo, la nuda propiedad a una persona y el usufructo a otra). ¿se encuentra gravada por el ITP?

6.7.1.034

No, no se encuentra gravada.

FUENTE:  
Literal E, Artículo 1, Título 19 Texto Ordenado 1996.  
Artículo 12, Decreto 252/998.

Fecha de la última actualización: 01/08/2006.

Servicios en línea

Impuesto de Primaria

e-factura

Educación Tributaria

Intercambio Automático de Información

- CRS - Información financiera
- CBC - Informe país por país

Accesos rápidos

- Agenda Montevideo
- Agenda Interior
- Vencimientos
- Preguntas Frecuentes
- Últimas actualizaciones

Consultas y Contacto

#### INSTITUCIONAL

- Acerca de DGI
- Convenios Interinstitucionales
- Transparencia
- Educación Tributaria
- Concursos
- Eventos académicos
- Sitios de Interés

#### NORMATIVA

- Normativa tributaria de interés

#### HERRAMIENTAS

- Programas y formularios
- Simuladores
- Información de uso frecuente
- Preguntas frecuentes
- Normativa explicada

#### DATOS Y SERIES ESTADÍSTICAS

- Documentos e Informes

#### CONSULTAS Y CONTACTO

- Sucursales Montevideo e interior
- Medios de Consulta
- Denuncias tributarias

#### DESTACADOS

- Pagos Web
- Impresión de boletos de Pago
- Envío de declaraciones

También están comprendidas las enajenaciones que se realicen en cumplimiento de un remate judicial o de una ejecución extrajudicial del Banco Hipotecario del Uruguay, cuya mejor postura haya tenido lugar antes de la vigencia del impuesto que se reglamenta.

A los efectos de la exoneración establecida en el literal B) del artículo 7° del Título que se reglamenta, se tendrá en cuenta la fecha de la inscripción de la promesa, aun cuando la misma no se encontrara vigente por haber caducado al momento de la vigencia de la mencionada disposición legal.

**Nota:** Ver Dto.198/999 de 07.07.999. B.S.E., se exonera por las enajenaciones de determinados inmuebles.

### **Notas del Capítulo II**

**Nota:** Ver Dto.377/002 de 28.09.002, art.8° (D.Of.: 04.10.002), el que se transcribe:

**"Artículo 8°.-** La Dirección General Impositiva establecerá la forma y condiciones en que se hará efectivo el crédito a que refiere el artículo 3° de la Ley N° 17.555 de 18 de setiembre de 2002."

## **CAPÍTULO III**

### **Trasmisiones por causa de muerte y de ausencia**

**Artículo 12°.- Hecho generador.-** Este impuesto será aplicado a las sucesiones y ausencias cuya apertura legal fuera posterior al 31 de diciembre de 1992 y a las sentencias que acuerden la posesión definitiva de los bienes del ausente, posteriores a la indicada fecha.

El hecho generador a que refiere el literal E) del artículo 1° del Título que se reglamenta, sólo comprende la transmisión de la propiedad plena de los inmuebles por el modo sucesión. Por consiguiente, **no se comprenden en el mismo la transmisión del dominio desmembrado, la consolidación del dominio por la muerte del usufructuario, y la transmisión de derechos posesorios.**

En el caso de que el derecho real de habitación previsto en el artículo 881.1 del Código Civil afectara a un inmueble, urbano o rural, que además de hogar conyugal tuviera otros destinos, los interesados deberán declarar a los efectos de la determinación de la materia imponible cuál es el porcentaje no destinado a vivienda, a fin de prorratear el valor real actualizado.

Cuando el heredero acepta la herencia o legado deferida a su causante, de acuerdo con el derecho que le confiere el artículo 1040 del Código Civil, se verifican dos hechos generadores, en virtud de existir una doble transmisión sucesoria.

**Artículo 13°.- Configuración del hecho generador.-** En los casos previstos en el artículo anterior, el hecho generador se configurará con el fallecimiento del causante o cuando quede ejecutoriada el auto que declare definitiva la posesión de los bienes del ausente.

**Artículo 14°.- Sujetos pasivos.-** Serán contribuyentes en relación a los hechos generadores mencionados en los artículos anteriores:

- A) Los herederos y los legatarios en el caso de sucesiones por causa de muerte;
- B) los beneficiarios en los casos de posesión definitiva de los bienes del ausente.

Serán responsables solidarios:

- A) En las sucesiones, todos los herederos por el total del impuesto, incluida la parte correspondiente al legatario de especie cierta;