



Información General- Incrementos Patrimoniales

¿Qué es el IRPF?

El Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas (IRPF) es un impuesto que grava las rentas obtenidas por las personas físicas (individuos) residentes en el territorio nacional.

Para la determinación del IRPF, las rentas se clasifican en dos Categorías.

Por un lado las rentas incluidas en la **Categoría I** son aquellas provenientes del factor capital, sea éste mobiliario (por ejemplo: rendimientos por colocaciones de capital) o inmobiliario (por ejemplo alquileres), así como los incrementos patrimoniales.

Por otra parte, las rentas incluidas en la **Categoría II** son aquellas provenientes del factor trabajo, sea éste en relación de dependencia (empleado) o fuera de ella (trabajadores independientes). Las rentas por jubilaciones y pensiones son renta gravada por IRPF solamente por el período julio/07 a junio/08.

La determinación del impuesto se realizará por separado para cada una de las categorías.

¿Qué constituyen incrementos patrimoniales?

Constituyen rentas por incrementos patrimoniales las originadas en la enajenación, promesa, cesión de promesa, entre otros, de bienes inmuebles y bienes muebles corporales (por ejemplo vehículos) e incorporales.

¿Cuáles rentas por incrementos patrimoniales no pagan IRPF?

Estará exonerada la renta derivada de la venta de los inmuebles que constituyan la vivienda permanente de la persona, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- El monto de la operación no supere 1.200.000 Unidades Indexadas;
- Al menos el 50% del producto de la venta se destine a la compra de una nueva vivienda;
- Que entre la venta y la compra de la nueva vivienda no medie un lapso superior a los 12 meses; Que el valor de la nueva vivienda no sea superior 1.800.000 Unidades Indexadas;

También estarán exonerados aquellos incrementos patrimoniales originados en operaciones que no superen 30.000 Unidades Indexadas, siempre y cuando la suma de las operaciones que no excedan dicho monto sea inferior en el año a 90.000 Unidades Indexadas.

¿Cómo se paga el IRPF?

Para el caso de venta de inmuebles, los escribanos intervinientes retienen el impuesto correspondiente. Para remates de bienes muebles, el rematador retendrá el impuesto, en los demás casos el propio contribuyente deberá pagarlo (por ejemplo: venta de un automóvil).

¿Cómo se determina la renta en el caso de un inmueble?

La renta resultante estará constituida por la diferencia entre los siguientes conceptos:

El precio de venta o el valor real de Catastro, el mayor.

Menos:

- El costo fiscal actualizado del inmueble vendido (1)
- El Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales a cargo del vendedor

Igual:

= Renta Computable

(1) El costo fiscal actualizado se determinará aplicando al valor de adquisición la variación en el valor de la Unidad Indexada (UI) entre el momento de la compra y de la venta. Para las adquisiciones anteriores al 01/06/2002 se actualizará por Índice de Precios al Consumo (IPC) hasta esa fecha.

Si al inmueble se le hubieran realizado mejoras, las mismas también podrán deducirse como costo fiscal aplicando el mismo criterio de actualización que al costo de adquisición, siempre y cuando las mismas estén debidamente documentadas.

Si el inmueble vendido fue adquirido con anterioridad al 01/07/2007, los contribuyentes podrán determinar la renta computable de acuerdo a lo establecido anteriormente o de la siguiente manera:

Renta computable = Precio de venta o el valor real de Catastro, el mayor x 15% para las enajenaciones realizadas antes del 1º de enero de 2012.

Para las enajenaciones de inmuebles adquiridos con anterioridad al 1º de julio de 2007, realizadas a partir del 1º de enero de 2012, el contribuyente podrá optar por determinar la renta computable:

- Para inmuebles no rurales, aplicando al precio de venta el 15%.
- Para inmuebles rurales, aplicando al valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007 el 15% más la diferencia entre el precio de venta y el valor en plaza al 1º de julio de 2007, siempre que la diferencia sea positiva.

En ningún caso el valor considerado como precio podrá ser inferior al valor real vigente fijado por la Dirección Nacional de Catastro.

Para la determinación del valor en plaza de los inmuebles rurales al 1º de julio de 2007, se deflactará el precio de venta aplicando el Índice Medio del Incremento de los Precios de Venta de los Inmuebles Rurales (IMIPVIR), publicado al último día del mes inmediato a la enajenación, que mide la variación del precio por hectárea ocurrida desde el 1º de julio de 2007,

y es confeccionado en forma trimestral por el Ministerio de Economía y Finanzas.

A los efectos de determinar la diferencia entre el precio de venta y el valor en plaza al 1º de julio de 2007, dicho resultado se ajustará por el incremento del valor de la unidad indexada entre el 1º de julio de 2007 y el último día del mes del índice utilizado (IMIPVIR).

Una vez determinada la renta el impuesto resultante será el 12% de dicha renta.

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
- Últimas actualizaciones

Consultas y Contacto



Principal > DGI · Ampliación · Normativa

Información General – IRPF – Rentas de capital – Incrementos Patrimoniales- Otras Trasmisiones Patrimoniales

Qué son los incrementos patrimoniales originados en otras transmisiones patrimoniales (no incluye inmuebles)

Son los originados en la transmisión patrimonial de bienes corporales (ej: vehículo automotor) e incorporeales (ej: derechos), por cualquier negocio jurídico que importe título hábil para transmitir el dominio y sus desmembramientos (ej: compraventa, donación, dación en pago, etc) y en general todos los negocios por los cuales se le atribuya o confirme derechos a terceros, no calificadas por la ley como rentas de rendimiento.

Por ejemplo: estará gravada por el IRPF por incrementos patrimoniales la renta que se genere por la venta de un vehículo automotor, cesión de cuotas sociales de una SRL, venta de acciones de una S.A., cesión de derechos hereditarios, cesión de derechos posesorios, entre otras, que realice una persona física residente.

Obligaciones

1. Agente de retención:

- Escribano: será agente de retención del impuesto que derive de la cesión de derechos posesorios sobre bienes inmuebles y cesión de derechos hereditarios. Deberá retener el impuesto, verterlo y presentar la declaración jurada correspondiente.
- Rematador: será agente de retención del impuesto que deriven de las transmisiones patrimoniales de bienes muebles realizadas por los contribuyentes de este impuesto y por las entidades que atribuyen rentas, en los remates que intervengan. Deberá retener el impuesto, verterlo y presentar la declaración jurada correspondiente.

2. **Contribuyente:** cuando no existe agente de retención, el contribuyente es el obligado a realizar la liquidación del impuesto, el anticipo y la declaración jurada correspondiente.

Cómo se calcula el impuesto

El impuesto se determina aplicando la **tasa del 12%** al valor de la renta computable.

1. Criterio Ficto: Precio de venta x 20% = Renta computable

Importante: en el caso de transmisiones patrimoniales de marcas de fábrica o de comercio, de patentes, modelos industriales o privilegios, de informaciones relativas a experiencias industriales, comerciales o científicas la renta computable se determinará aplicando el 48% al precio de venta.

2. Criterio Real: Precio de venta – costo de adquisición actualizado (1) = Renta computable.

El contribuyente podrá optar por determinar la renta de forma real sólo en la transmisión patrimonial de:

- vehículos automotores cuya adquisición se haya inscripto en registro correspondiente,
- vehículos automotores cuya adquisición esté respaldada por facturas, emitidas por empresas importadoras o concesionarias de automóviles,
- cuotas sociales adquiridas previamente, siempre que la cesión correspondiente a dicha adquisición se haya inscripto en el Registro Nacional de Comercio dentro de los 30 días de realizada,
- valores públicos y privados que coticen en bolsas de valores uruguayos, siempre que pueda probarse fehacientemente su valor fiscal,
- valores públicos y privados enajenados por empresas administradoras de fondos de inversión abiertos por cuenta de sus cotapartistas.

(1) El costo fiscal actualizado se determinará aplicando al valor de adquisición la variación en el valor de la Unidad Indexada (UI) entre el momento de la compra y de la venta. Para las adquisiciones anteriores al 01/06/2002 se actualizarán por Índice de Precios al Consumo (IPC) hasta esa fecha.

Caso particular: Rematadores

La retención se determinará aplicando la alícuota del 2,4% al precio obtenido en el remate.

Rentas exoneradas del pago de IRPF

Estarán exonerados, entre otros, los incrementos patrimoniales originados en operaciones cuyo monto no superen 30.000 Unidades Indexadas, siempre que la suma de las operaciones que no excedan dicho monto sea inferior en el año a 90.000 Unidades Indexadas.

Cómo se realizan los pagos de los anticipos

Códigos de impuestos

- 112 - IRPF- Contribuyentes Cat. I – Anticipo Incrementos Patrimoniales
- 147 - Agente de retención IRPF – Incrementos Patrimoniales
- 146 - IRPF- Ag. de Retención - Trabajo Independiente y Categoría I

Vencimientos

- Cesión de derechos posesorios sobre bienes inmuebles y cesión de derechos hereditarios: el plazo para el pago es de 15 días corridos, contados desde el siguiente al del otorgamiento.
- Plazo pago Rematadores: mes siguiente de efectuada la retención, según [Calendario de vencimientos](#) establecido.
- En el resto de los casos, el plazo para el pago vence al mes siguiente de configurado el hecho generador, según cuadro de vencimientos: [Pagos a cuenta de IRPF 2021](#) (pagos a cuenta arrendamientos de inmuebles e incrementos patrimoniales).

Cómo y cuándo presentan la declaración jurada

1. Descargar y completar la declaración jurada correspondiente:

- **Escribano:** en el caso de cesión de derechos posesorios sobre bienes inmuebles y cesión de derechos hereditarios, el escribano autorizante, presentará el [Formulario 1700 en Aplicación Sigma](#). El plazo para su presentación es de 15 días corridos, contados desde el siguiente al otorgamiento.
- **Rematador:** presentará el [Formulario 1146 en Aplicación Beta](#) al mes siguiente de efectuada la retención. El plazo de presentación surge del [Calendario de vencimientos establecido](#).
- **Contribuyente:** en el resto de los casos, el contribuyente presentará el [Formulario 1101](#), al año siguiente de configurado el hecho generador del impuesto. El plazo de presentación surge del [Calendario de vencimientos establecido](#).

2. Presentar la Declaración:

- **Formulario 1700:** [Modalidades de envío de declaración jurada a DGI](#).
- **Formulario 1146 en Aplicación Beta:**
 - Enviarlo a través del sitio Web, para lo que es necesario obtener previamente una clave personal de acceso, firmando un [contrato de adhesión](#) en DGI (sin costo).
- **Formulario 1101:**
 - Personalmente en Abitab o Red Pagos (Pendrive), o
 - enviarlo a través del sitio Web, para lo que es necesario obtener previamente una clave personal de acceso personalmente en DGI o en locales Abitab, sin costo.