

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 8 LETRA F, ART. 16
LETRA D, ART. 17 – OFICIO N° 521 DE 2021, OFICIO N° 26 DE 2006
(ORD. N° 47, DE 09.01.2025)**

Base imponible en la venta de una universalidad que contiene bienes inmuebles.

De acuerdo con su presentación, y tras citar el Oficio N° 521 de 2021, a propósito de plantaciones que son activos fijos e inmuebles¹ y de construcciones que tuvieron derecho al crédito fiscal y que se encuentran en un terreno de una extensión de tierra muy superior al espacio físico que proporcionalmente usan de esa tierra, consulta como debe aplicarse la rebaja proporcional del terreno que establece el artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) a la base imponible de la parte correspondiente a la plantación y al galpón, en caso que la escritura de venta establezca los precios de las unidades, esto es, precio de la plantación, precio del galpón y precio total del terreno y también en el caso que la escritura de venta no establezca tales precios.

Al respecto, según informa el oficio citado, la venta de un predio forestal se encontrará gravada con IVA de acuerdo con la letra f) del artículo 8° de la LIVS en la medida que, en cuanto universalidad de hecho, comprenda bienes del activo fijo respecto de los cuales el contribuyente haya tenido derecho a crédito fiscal por su adquisición, importación, fabricación o construcción; así como bienes del activo realizable, en caso de existir.

Si en definitiva se determina que la venta del predio forestal se encuentra gravada con IVA, la base imponible, de acuerdo con la letra d) del artículo 16 de la LIVS, estará conformada por el valor de todos los bienes corporales muebles o inmuebles del activo fijo, en la medida que estos bienes hayan estado gravados con IVA en su adquisición, importación, fabricación o construcción –y del activo realizable si correspondiere.

La letra d) agrega que si la venta de las universalidades se hiciera por suma alzada, el Servicio tasaré, para los efectos de este impuesto, el valor de los diferentes bienes corporales muebles e inmuebles del giro del vendedor o que formen parte de su activo inmovilizado, en la medida que hayan dado derecho a crédito fiscal en su adquisición, importación, fabricación o construcción, comprendidos en la venta.

Como se puede apreciar, la base imponible de la venta de una universalidad está establecida específicamente en la letra d) del artículo 16 de la LIVS, siendo inaplicable en la especie lo dispuesto en el artículo 17, en relación con la rebaja del terreno de la base imponible.

Por tanto, si las partes han establecido en la escritura respectiva el valor de los bienes que corresponde gravar con IVA, dicho valor representará la base imponible de la venta gravada.

Finalmente, y según dispone el inciso final de la letra d) del artículo 16 de la LIVS, en caso que las partes no hubieren asignado un valor determinado a los bienes corporales muebles e inmuebles que enajenen, se deberá solicitar al Servicio la tasación de dichos bienes. La tasación también será aplicable cuando el valor fijado por las partes fuere notoriamente inferior al corriente en plaza.

**CAROLINA SARAVIA MORALES
DIRECTORA (S)**

Oficio N° 47, de 09.01.2025
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Oficio N° 26 de 2006. “Las plantas son inmuebles, mientras adhieran al suelo por sus raíces, a menos que estén en macetas o cajones, que puedan transportarse de un lugar a otro”.