

TRIBUTACIÓN APLICABLE A LAS OPERACIONES CON INMUEBLES EN URUGUAY

Operación	Persona física residente	Persona jurídica uruguaya	Persona física no residente	Persona jurídica extranjera
Tenencia. (Nota: La compra-venta de inmuebles está gravada por el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales –ITP- a la tasa del 4% . Su costo se distribuye por mitades entre comprador y vendedor)	Impuesto al Patrimonio (IPAT). Grava el patrimonio en Uruguay al 31/12 de cada año, a partir de un Mínimo No Imponible de USD 75,000 para personas físicas y de USD 150,000 para núcleos familiares. Tasas. Progresivas de acuerdo al nivel de riquezas. Mínima 0.7%, máxima 2.75% Monto imponible. Valor de catastro (el inmueble utilizado para vivienda se computa por el 50% de dicho valor)	Impuesto al Patrimonio (IPAT). Es un impuesto anual que grava el patrimonio en Uruguay a la fecha de cierre de ejercicio fiscal. Se pagan anticipos mensuales del IPAT. Tasas. 1.5% Monto imponible. Mayor valor entre (a) el precio de costo actualizado por inflación y amortizado, y (b) Valor de Catastro	Impuesto al Patrimonio (IPAT). Ídem persona física residente Tasas. Ídem persona física residente Monto imponible. Valor de catastro	Impuesto al Patrimonio (IPAT). Ídem persona jurídica Tasa. 1.5% Monto imponible. Ídem persona jurídica uruguaya

POSADAS, POSADAS & VECINO

Operación	Persona física residente	Persona jurídica uruguaya	Persona física no residente	Persona jurídica extranjera
Arrendamiento	Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas (IRPF) <u>Tasa.</u> 12% <u>Monto imponible.</u> (+) Ingresos por arrendamiento (-) Contribución inmobiliaria e Impuesto de Primaria (-) Comisión intermediario (-) Créditos incobrables (atraso 3 meses).	Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE) <u>Tasa.</u> 25% <u>Monto imponible.</u> Ingresos por arrendamiento menos gastos admitidos.	Impuesto a las Rentas de los No Residentes (IRNR) <u>Tasa.</u> Idem persona física residente <u>Monto imponible.</u> Idem persona física residente	Impuesto a las Rentas de los No Residentes (IRNR) <u>Tasa.</u> Idem persona física residente <u>Monto imponible.</u> Idem persona física residente
Venta (Nota: Si el número de enajenaciones excede de dos en el año y su valor fiscal excede el doble MNI del IPPF, en todos los casos se tributa IRAE, al igual que las Personas Jurídicas Uruguayas)	Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas (IRPF) <u>Tasa.</u> 12% <u>Monto imponible.</u> (+) Precio de venta (-) Costo del inmueble actualizado por Unidades Indexadas (-) Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (2%) (-) Costo actualizado de las mejoras debidamente documentadas	Imp. a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE). <u>Tasa.</u> 25% <u>Monto imponible.</u> Precio de venta menos costo actualizado y amortizado.	Impuesto a las Rentas de los No Residentes (IRNR) <u>Tasa.</u> Idem persona física residente <u>Monto imponible.</u> Idem persona física residente	Impuesto a las Rentas de los No Residentes (IRNR) <u>Tasa.</u> Idem persona física residente. <u>Monto imponible.</u> Idem persona física residente