

TÍTULO 19

IMPUESTO A LAS TRASMISIONES PATRIMONIALES

(ITP)

Ver [Adicional al Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales. Ley Nº 18.064 de 27.11.006.](#)

Artículo 1º.- Hecho generador.- Créase un impuesto a las transmisiones patrimoniales de bienes ubicados en el país, que gravará los siguientes actos y hechos:

- A) Las enajenaciones de bienes inmuebles, de los derechos de usufructo, de nuda propiedad, uso y habitación.
- B) Las promesas de las enajenaciones referidas en el literal anterior y las cesiones de dichas promesas.
- C) Las cesiones de derechos hereditarios y las de derechos posesorios sobre bienes inmuebles. Estas últimas, a los efectos del impuesto, serán consideradas como enajenación del dominio pleno.
- D) Las sentencias declarativas de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles.
- E) La transmisión de bienes inmuebles operada por causa de muerte o como consecuencia de la posesión definitiva de los bienes del ausente.

Mantiénense las exoneraciones existentes a la fecha de vigencia de la Ley Nº 16.320, de 1º de noviembre de 1992.

Quedarán excluidas del hecho generador las transmisiones que se realicen como consecuencia de la sustitución o cese del fiduciario de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 13, 14 y 22 de la Ley Nº 17.703, de 27 de octubre de 2003.

Nota: Este inciso fue agregado por Ley Nº 19.355 de 19.12.015 arts.724º y 3º . (D.Of. 30.12.015).
Vigencia: 1º.01.016.

Fuente: Ley 16.107 de 31 de marzo de 1990, artículo 2º.
Ley 16.320 de 1º de noviembre de 1992, artículo 481º (Texto parcial).
Ley 19.355 de 19 de diciembre de 2015, artículo 724º. (D.Of. 30.12.015)

Artículo 2º.- Configuración del hecho generador.- El hecho generador se considera configurado en la fecha del contrato o documento correspondiente.

En el caso previsto en el literal D) del artículo anterior el hecho generador se considerará configurado en la fecha en que quede ejecutoriada la sentencia.

Fuente: Ley 16.107 de 31 de marzo de 1990, artículo 3º.

Artículo 3º.- Sujetos pasivos.- Serán contribuyentes:

- A) Los otorgantes, excepto en los negocios gratuitos, en los cuales el contribuyente será el beneficiario.
- B) Quienes hayan sido declarados propietarios en las sentencias declarativas de prescripción adquisitiva.
- C) Los herederos y los legatarios en el caso de las sucesiones por causa de muerte.

D) Los beneficiarios en los casos de posesión definitiva de los bienes del ausente.

Serán responsables solidarios, sin perjuicio de la distribución de la deuda de acuerdo a las normas del derecho privado:

- 1) En los actos entre vivos, todas las personas que participen del negocio por sí o por representante y los profesionales intervinientes.
- 2) En las sucesiones todos los herederos por el total del impuesto, incluida la parte correspondiente al legatario de especie cierta.
- 3) En la posesión definitiva de los bienes del ausente, todos los beneficiarios.

Fuente: Ley 16.107 de 31 de marzo de 1990, artículo 4º.
Ley 16.320 de 1º de noviembre de 1992, artículo 482º.

Artículo 4º.- Monto imponible.- El monto imponible será:

A) Para actos y hechos relativos a bienes inmuebles, el valor real fijado de acuerdo con el artículo 10º del Título I de este Texto Ordenado y vigente en el momento en que se configure el hecho gravado, actualizado 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 dicha configuración.

Si esa actualización determinare un valor mayor que el precio establecido en cualesquiera de los actos jurídicos a que refieren los literales A), B) y C) del artículo 1º de este Título, el monto imponible, en tales casos, será dicho precio.

Tratándose de bienes ubicados en zonas urbanas y suburbanas en los que hubiere construcciones y que no tuvieren fijado su valor real, los interesados solicitarán su determinación a la Dirección General del Catastro Nacional y Administración de Inmuebles del Estado.

Cuando la operación recayere sobre fracciones de inmuebles empadronados en mayor área, el valor real referido en el inciso anterior estará constituido por la parte proporcional del valor real correspondiente a la superficie comprendida en el hecho gravado. Si en ésta existieren construcciones, se agregará el valor real de las mismas.

En caso de que, el hecho gravado estuviere referido a la nuda propiedad, al usufructo y derechos de uso y habitación, se aplicarán, para calcular el referido valor real, las normas de determinación del Impuesto al Patrimonio.

- B)** Para enajenación de derechos hereditarios y cesión de derechos posesorios, el precio fijado por las partes.
- C)** Cuando se tratare de bienes inmuebles a construirse o en construcción, el valor real a esos efectos deberá fijarlo la Dirección General del Catastro Nacional y Administración de Inmuebles del Estado.

En este caso y en el del inciso tercero del literal A) la solicitud se efectuará por escrito.

Vencidos los treinta días de presentada, sin que la Dirección General del Catastro Nacional y Administración de Inmuebles del Estado se haya expedido, los contribuyentes pagarán el impuesto por la cuota parte correspondiente del valor real del bien asiento de las construcciones existentes o futuras, reliquidándose la diferencia en el acto de la escritura definitiva.

Fuente: Ley 16.107 de 31 de marzo de 1990, artículo 5º.

Ley 16.320 de 1º de noviembre de 1992, artículo 490º.

Artículo 5º.- Permutas.- A los efectos de este impuesto, los contratos de permuta se considerarán como si se tratara de dos enajenaciones independientes.

Fuente: Ley 16.107 de 31 de marzo de 1990, artículo 6º.

Artículo 6º.- Tasas.- Los hechos gravados por este impuesto tributarán de acuerdo con las siguientes tasas: a) enajenante 2% (dos por ciento); b) adquirente 2% (dos por ciento), y c) los demás contribuyentes 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).

Fuente: Ley 16.107 de 31 de marzo de 1990, artículo 7º.
Ley 16.462 de 11 de enero de 1994, artículo 251º.

Artículo 7º.- Exoneraciones.- Estarán exentas del pago de este impuesto:

- A) Las enajenaciones que se realicen en cumplimiento de promesas posteriores a la vigencia de la Ley N° 16.107, de 31 de marzo de 1990, que hubiesen pagado el impuesto creado por la misma.
- B) Las enajenaciones que se realicen en cumplimiento de promesas inscriptas antes de la vigencia de la Ley N° 16.107, de 31 de marzo de 1990.

Nota: Ver Ley 18.172 de 31.08.007, artículo 313º. (D. Of.: 07.09.007). **Vigencia:** 31.08.007.

- C) ***La primera promesa de enajenación de inmuebles a plazo así como la primera enajenación de los bienes inmuebles, que realicen las Cooperativas de Vivienda y Fondos Sociales, y las adquisiciones para el desarrollo de sus programas a que refiere la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley N° 16.237, de 2 de enero de 1992, y las sociedades civiles reguladas por el Decreto-Ley N° 14.804, de 14 de julio de 1978.***

Nota: Este literal fue sustituido por Ley 16.991 de 31.07.998, **vigente** desde el 20.08.998.

- D) La Comisión Honoraria Pro-Eradicación de la Vivienda Rural Insalubre en las adquisiciones que realice, así como la referida Comisión Honoraria y los adquirentes en las enajenaciones que realice dicha entidad.
- E) Las enajenaciones de bienes inmuebles, por expropiación a favor del Estado, los Municipios, Entes Autónomos y Servicios Descentralizados.
- F) ***Los actos en los que el Banco Hipotecario del Uruguay intervenga como parte otorgante, y los actos en que intervenga la Agencia Nacional de Vivienda otorgando por sí, como representante del promotor, o a través de los fideicomisos que se constituyan a tales efectos siempre que dicha Agencia sea el agente fiduciario.***

Nota: Este literal fue sustituido por Ley N° 18.341 de 30.08.008 art.25. (D.Of.: 04.09.008) **Vigencia:** 1º.09.008.

- F) ***La primera enajenación de bienes inmuebles que realice el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a los beneficiarios de los mismos, en el marco de la política de regularización de asentamientos irregulares y lotes con o sin servicios.***

Nota: Este literal fue agregado por Ley 17.296 de 21.02.001, art. 395º.

- G) ***La primera enajenación de bienes inmuebles que realicen los Gobiernos Departamentales en el marco de la política de regularización de asentamientos irregulares y lotes con o sin servicios.***

Nota: Este literal fue agregado por Ley 17.296 de 21.02.001, art. 395º.

H) Las enajenaciones realizadas por entidades residentes, domiciliadas, constituidas o ubicadas en países o jurisdicciones de baja o nula tributación o que se beneficien de un régimen especial de baja o nula tributación, cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- 1) **Se realicen hasta el 30 de junio de 2017.**
- 2) **El adquirente no sea una de las entidades referidas.**
- 3) **En caso de estar inscriptas, las mencionadas entidades hayan solicitado la clausura ante la Dirección General Impositiva, así como en los organismos de seguridad social correspondientes, dentro de los treinta días siguientes a la referida fecha.**

Nota: Este literal fue agregado por Ley Nº 19.484 de 05.01.017, arts. 62º y 63º (D. Of. 30.01.017). **Vigencia:** ejercicios iniciados a partir del 1º.01.017.

Fuente: Ley 16.107 de 31 de marzo de 1990, artículo 8º.
Ley 16.112 de 30 de mayo de 1990, artículo 15º.
Ley 16.736 de 5 de enero de 1996, artículo 450º.
Ley 16.991 de 31 de julio de 1998, artículo único.
Ley 17.296 de 21 de febrero de 2001, artículo 395º.
Ley 18.341 de 30 de agosto de 2008, artículo 25º.
Ley 19.484 de 5 de enero de 2017, artículos 62º y 63º.

Nota: Ver Ley 17.555 de 18.09.002, art.3º (D.Of. 19.09.002), el que se transcribe:

"Artículo 3º. (Exoneración del Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales).- El Poder Ejecutivo otorgará un certificado de crédito por el monto resultante del Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales establecido en el Título 19 del Texto Ordenado 1996 a la parte vendedora o promitente vendedora, así como a la parte compradora o promitente compradora, por los actos referidos en los literales A) y B) del artículo 1º del mismo, por la primera enajenación o promesa de enajenación de unidades de propiedad horizontal.

Este crédito será endosable por única vez a contribuyentes del Aporte Unificado de la Construcción (Decreto-Ley Nº 14.411, de 7 de agosto de 1975), y sólo se admitirá para compensar aportes del Banco de Previsión Social para construcción.

El beneficio se aplicará a la primera enajenación o promesa de enajenación que se otorgue antes del 31 de diciembre de 2003, facultándose al Poder Ejecutivo a extender dicho plazo."

Artículo 8º.- Exonérase del pago de este impuesto, a las transferencias de dominio sobre bienes inmuebles con destino a casa-habitación, cuando el enajenante sea el Gobierno Departamental de Montevideo y las mismas se realicen en mérito a los decretos de la Junta Departamental de Montevideo N^{os}. 15.432, 15.482, 15.553, 15.740, 15.801 y 16.791.

Fuente: Ley 16.226 de 29 de octubre de 1991, artículo 245º.

Artículo 9º.- Exonéranse del pago de este impuesto, las siguientes enajenaciones:

- A)** Las que se efectúen a favor de un organismo público con la finalidad de destinar los bienes objeto de la misma exclusivamente a la construcción de viviendas.
- B)** Las que realicen los organismos públicos en favor de particulares como consecuencia de la adjudicación de una vivienda económica, media o núcleo básico evolutivo.
- C)** Las enajenaciones que se realicen entre particulares y organismos públicos en cumplimiento y ejecución de licitaciones públicas adjudicadas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y que por resolución fundada

de éste se encuentren comprendidas dentro de la ejecución de los planes de vivienda del citado Ministerio.

D) Las enajenaciones otorgadas entre particulares en el marco de las relocalizaciones financiadas por el Fondo Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, siempre que el precio se integre total o parcialmente con subsidio estatal.

Nota: Este literal fue agregado por Ley N° 19.355 de 19.12.015, arts. 3° y 493 (D. Of. 30.12.015).

Las exoneraciones referidas en esta disposición operarán de pleno derecho, dejándose constancia de las mismas por el profesional interviniente en el acto traslativo de dominio.

Fuente: Ley 16.237 de 2 de enero de 1992, artículo 4°.
Ley 16.736 de 5 de enero de 1996, artículo 445°.
Ley 19.355 de 19 de diciembre de 2015, artículos 3° y 493°.

Artículo 10°.- La enajenación que efectúe el propietario de los padrones N^{os}. 42.392, 413.828 y 23.511, del departamento de Montevideo, a quienes fueran ocupantes al 16 de octubre de 1994, quedará exonerada de este impuesto.

Fuente: Ley 16.601 de 16 de octubre de 1994, artículos 1° y 3° (Texto parcial, integrado).

Artículo 11°.- Las rescisiones de promesas de enajenación de bienes inmuebles y de cesiones de dichas promesas, no estarán gravadas por este impuesto.

Fuente: Ley 16.107 de 31 de marzo de 1990, artículo 9°.

Artículo 12°.- Liquidación y pago.- El Poder Ejecutivo reglamentará la forma, plazo y condiciones de liquidación y pago de este impuesto.

La liquidación y los comprobantes de pago se agregarán al respectivo instrumento. La oficina recaudadora verificará la exactitud de la declaración efectuada, en tanto que el Registro controlará la coincidencia de los datos establecidos en la declaración con los del instrumento presentado a inscribir, dejando constancia de ello.

Los Registros no inscribirán los documentos relativos a los actos y hechos gravados que no se presenten acompañados del comprobante a que alude el párrafo anterior, debiendo dejar constancia en aquéllos del número, fecha y oficina que haya expedido el referido comprobante.

Fuente: Ley 16.107 de 31 de marzo de 1990, artículo 10°.
Ley 16.320 de 1° de noviembre de 1992, artículo 483°.

Artículo 13°.- Agentes de retención y percepción.- El Poder Ejecutivo queda facultado para designar agentes de retención y de percepción de este impuesto.

Fuente: Ley 16.107 de 31 de marzo de 1990, artículo 11°.

Artículo 14°.- Para las transferencias de inmuebles propiedad de otros organismos públicos en favor del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, destinados a programas de vivienda de interés social no será necesaria la obtención de ningún certificado de situación contributiva regular, ni serán aplicables las responsabilidades que diferentes normas legales establecen respecto de los intervinientes, autorizantes y registradores.

Fuente: Ley 16.736 de 5 de enero de 1996, artículo 442°.

**ADICIONAL AL
IMPUESTO A LAS TRASMISIONES PATRIMONIALES**

LEY Nº 18.064 de 27.11.006

**VIGENCIA: ESTE IMPUESTO RIGIÓ HASTA EL 30.06.007 SEGÚN ARTÍCULOS 7º DE LA PRESENTE
LEY Y 8º DE LA LEY Nº 18.083 DE 27.12.006.**

PODER LEGISLATIVO

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

DECRETAN:

Artículo 1º.- (Impuesto Adicional).- Créase un adicional al Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales. Dicho adicional alcanzará a todos los hechos generadores de dicho tributo, que tengan por objeto inmuebles rurales.

Artículo 2º.- (Contribuyentes).- El referido adicional se aplicará exclusivamente a los adquirentes de los referidos bienes, comprendidos en los literales A) a D) del artículo 3º del Título 19 del Texto Ordenado 1996, por lo que estos contribuyentes estarán gravados por este adicional y por el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales.

Artículo 3º.- (Tasas).- Los hechos gravados por este adicional tributarán de acuerdo con las siguientes tasas: A) los adquirentes: el 5% (cinco por ciento); y B) los demás contribuyentes: el 5% (cinco por ciento) excepto los herederos y legatarios en la línea recta ascendente o descendente con el causante, para los cuales será el 4% (cuatro por ciento).

Artículo 4º.- (Exoneraciones).- Estarán exoneradas de este adicional las personas públicas estatales y las personas públicas no estatales por sus adquisiciones de bienes inmuebles rurales o cuando hubieren recibido dichos bienes por el modo sucesión o por una donación.

Artículo 5º.- (Enajenaciones no incluidas).- No estarán gravadas las adquisiciones de inmuebles rurales realizadas por personas físicas, siempre que se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

A) Que el inmueble adquirido, sumado a aquellos inmuebles rurales de los que sea propietario el adquirente al momento de la configuración del hecho imponible, no superen las 500 (quinientas) hectáreas de valor CONEAT 100.

B) Que el patrimonio total del adquirente valuado según normas fiscales no supere el mínimo no imponible del Impuesto al Patrimonio correspondiente.

El profesional interviniente deberá dejar constancia de los extremos a que refieren los dos incisos anteriores en el acto correspondiente.

Artículo 6º.- (Afectación).- El producido de este adicional será destinado al Instituto Nacional de Colonización y será utilizado en la capitalización de dicho Instituto para la adquisición de tierras o para el financiamiento de créditos obtenidos con ese destino, con excepción de hasta el 10% (diez por ciento) de lo recaudado, que el Directorio podrá destinar para cubrir los gastos de acondicionamiento y sistematización de las colonias.

El Poder Ejecutivo deberá verter la totalidad de lo recaudado por este adicional al Instituto Nacional de Colonización en forma mensual.

Artículo 7º.- (Vigencia).- El presente adicional regirá para los hechos generadores acaecidos a partir de la promulgación de la presente ley y hasta el inicio de la vigencia de un régimen de Impuesto a la Renta de las Personas Físicas que incluya gravámenes sobre las rentas provenientes del factor capital.

ACTUALIZACIÓN ENERO 2017

Nota: Ver LEY Nº 18.083, ART. 8º DE 27.12.006

El Poder Ejecutivo transferirá trimestralmente, de Rentas Generales al Instituto Nacional de Colonización, un monto de UI 26.500.000 (veintiséis millones quinientas mil unidades indexadas) dentro de los treinta días siguientes al cierre de cada trimestre.

Nota: Este inciso fue sustituido por Ley Nº 19.231 de 27.06.014, art. 3º.

Artículo 8º.- (Remisión).- En lo no previsto expresamente por la presente ley, serán de aplicación las normas establecidas en el Título 19 del Texto Ordenado 1996. Las referencias al citado Texto Ordenado se entenderán realizadas a las normas legales respectivas.

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 21 de noviembre de 2006. **RUBEN MARTÍNEZ HUELMO, 1er. Vicepresidente;** MARTÍ DALGALARRONDO AÑÓN, Secretario.

Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca
 Ministerio del Interior
 Ministerio de Relaciones Exteriores
 Ministerio de Economía y Finanzas
 Ministerio de Defensa Nacional
 Ministerio de Educación y Cultura
 Ministerio de Transporte y Obras Públicas
 Ministerio de Industria, Energía y Minería
 Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
 Ministerio de Salud Pública
 Ministerio de Turismo y Deporte
 Ministerio de Vivienda, Ordenamiento
 Territorial y Medio Ambiente
 Ministerio de Desarrollo Social

Montevideo, 27 de Noviembre de 2006

Cúmplase, acúcese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos. **Dr. TABARÉ VÁZQUEZ, Presidente de la República;** JOSÉ MUJICA; JOSÉ DÍAZ, REINALDO GARGANO; DANILO ASTORI; AZUCENA BERRUTTI; JORGE BROVETTO; VÍCTOR ROSSI; MARTÍN PONCE DE LEÓN; EDUARDO BONOMI; MARÍA JULIA MUÑOZ; HÉCTOR LESCANO; MARINA ARISMENDI.

Publicada el 05.12.006 en el Diario Oficial Nº 27.133.