

TÍTULO 19**IMPUESTOS A LAS TRASMISIONES PATRIMONIALES****(ITP)****ÍNDICE**

Artículo 1º	Hecho generador.
Artículo 2º	Configuración del hecho generador.
Artículo 3º	Sujetos pasivos.
Artículo 4º	Agentes de retención y percepción.
Artículo 5º	Monto imponible.
Artículo 6º	Permutas.
Artículo 7º	Tasas.
Artículo 8º	Exoneraciones.
Artículo 9º	Fideicomisos financieros.
Artículo 10º	Fideicomisos de garantía.
Artículo 11º	Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios.
Artículo 12º	Fondo de Inversión Cerrado de Créditos.
Artículo 13º	Permuta de inmuebles. Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA).
Artículo 14º	Conversión de unipersonales en Sociedad por Acciones Simplificadas.
Artículo 15º	Fusiones y escisiones.
Artículo 16º	Consortios de exportación.
Artículo 17º	Operaciones no gravadas.- Rescisiones de promesa enajenación y cesiones de promesa de enajenación.
Artículo 18º	Operaciones no gravadas. Ley N° 17.556.
Artículo 19º	Primera enajenación o promesa de enajenación otorgada antes del 31 de diciembre de 2003.
Artículo 20º	Liquidación y pago.

TÍTULO 19

IMPUESTOS A LAS TRASMISIONES PATRIMONIALES

(ITP)

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 N° 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 N° 17.703, de 27 de octubre de 2003.

Fuente: Ley 16.320 de 1º de noviembre de 1992, artículo 481º.
Ley 19.355 de 19 de diciembre de 2015, artículo 724º.

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 16.320 de 1º de noviembre de 1992, artículo 482º.

Artículo 4º. 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 11º.

Artículo 5º.- Monto imponible. El monto imponible será:

- A) Para actos y hechos relativos a bienes inmuebles, el valor real fijado de acuerdo con el artículo 64º del Título 1 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 Nacional de Catastro (DNC).

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 (IP).

- B) Para enajenación de derechos hereditarios y cesión de derechos posesorios, el precio fijado por las partes.
- C) Cuando se tratase de bienes inmuebles a construirse o en construcción, el valor real a esos efectos deberá fijarlo la Dirección Nacional de Catastro (DNC).

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 Nacional de Catastro (DNC) 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.

- D) Para las enajenaciones, promesas de enajenación, cesiones de promesa de enajenación, adjudicación por disolución de cooperativas o cualquier otra forma de transmisión de solares y construcciones a favor de quienes habiten en asentamientos en proceso de regularización, el valor real territorial fijado de acuerdo con el artículo 24 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 (IPC) entre el mes en que la fijación tuvo lugar y el anterior al de dicha configuración. Lo dispuesto precedentemente será de aplicación siempre que se

cuenta con la declaratoria de la Intendencia Departamental respectiva, de que la operación se encuentra comprendida en el marco de la política de regularización de asentamientos irregulares en lotes con o sin servicios

Fuente: Ley 16.107 de 31 de marzo de 1990, artículo 5º (Texto integrado).
Ley 16.320 de 1º de noviembre de 1992, artículo 490º (Texto integrado).
Ley 20.212 de 06 de noviembre de 2023, artículos 633º y 659º (Texto integrado).

Artículo 6º. 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 7º.- 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 8º.- 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.

Declárase que se encuentran comprendidas en este apartado las enajenaciones en cumplimiento de promesas otorgadas antes del 31 de marzo de 1990, en que el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) hubiese intervenido financiando el precio o en representación del promotor.

- 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, y las sociedades civiles reguladas por el Decreto-Ley N° 14.804, de 14 de julio de 1978.
- D) La Comisión Honoraria Pro Erradicación 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 (BHU) intervenga como parte otorgante, y los actos en que intervenga la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) 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.
- G) La primera enajenación de bienes inmuebles que realice el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) a los beneficiarios de los mismos, en el marco de la política de regularización de asentamientos irregulares y lotes con o sin servicios.
- H) Las enajenaciones, promesas de enajenación, cesiones de promesa de enajenación, adjudicación por disolución de cooperativas o cualquier otra forma de trasmisión de solares y construcciones a favor de quienes habitan en asentamientos en proceso de

regularización siempre que se cuente con la declaratoria de la Intendencia Departamental respectiva, de que la operación se encuentra comprendida en el marco de la política de regularización de asentamientos irregulares en lotes con o sin servicios. Esta exoneración será de aplicación únicamente a la parte adquirente.

- I) 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.
- J) 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.º. 15.432, 15.482, 15.553, 15.740, 15.801 y 16.791.
- K) La enajenación que efectúe el propietario de los padrones Nos 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.
- L) Las enajenaciones 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.
- M) Las enajenaciones que realicen los organismos públicos a favor de particulares como consecuencia de la adjudicación de una vivienda económica, media o núcleo básico evolutivo.
- N) 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 (MVOTMA), y que por resolución fundada de éste se encuentren comprendidas dentro de la ejecución de los planes de vivienda del citado Ministerio.
- O) 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 (MVOTMA), siempre que el precio se integre total o parcialmente con subsidio estatal.

Las exoneraciones referidas en los literales L) a O) de esta disposición operarán de pleno derecho, dejándose constancia de las mismas por el profesional interviniente en el acto traslativo de dominio.

Fuente: Ley 16.107 de 31 de marzo de 1990, artículo 8º.
 Ley 16.226 de 29 de octubre de 1991, artículo 245º (Texto parcial).
 Ley 16.601 de 16 de octubre de 1994, artículos 1º y 3º (Texto parcial, integrado)
 Ley 16.736 de 5 de enero de 1996, artículo 445º (Texto parcial, integrado).
 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 19.355 de 19 de diciembre de 2015, artículo 493º (Texto integrado).
 Ley 20.212 de 06 de noviembre de 2023, artículos 634º y 659º (Texto integrado).

Artículo 9º.- Fideicomisos financieros.- A los efectos de fomentar el crédito destinado a la inversión, otórgase a los fideicomisos financieros cuyos certificados de participación en el dominio fiduciario, de deuda o títulos mixtos, se emitan mediante oferta pública, la exoneración del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP) a la parte enajenante y a la parte adquirente, por las transmisiones de bienes realizadas en cumplimiento del fideicomiso.

El Poder Ejecutivo establecerá la forma en que habrá de hacerse efectiva la oferta pública a efectos de gozar de la exoneración y de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 17.703, de 27 de octubre de 2003.

Fuente: Ley 17.703 de 27 de octubre de 2003, artículo 39º (Texto parcial, integrado).

Artículo 10º.- Fideicomisos de garantía.- Exonérase del Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales (ITP) a las transmisiones de bienes gravadas realizadas en cumplimiento de un fideicomiso de garantía.

Dicha exoneración se aplicará a la parte enajenante y a la parte adquirente, tanto en la transmisión original de los bienes al fideicomiso, como en la transmisión posterior al fiduciante.

Fuente: Ley 17.703 de 27 de octubre de 2003, artículo 42º (Texto integrado).

Artículo 11º.- Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios.- Exonérase del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP) a las trasmisiones de bienes inmuebles cuyo hecho generador se origine en la ejecución de créditos hipotecarios garantizados por el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios.

Fuente: Ley 18.795 de 17 de agosto de 2011, artículo 15º (Texto integrado).

Artículo 12º.- Fondo de Inversión Cerrado de Créditos.- La transferencia de derechos de crédito por cesión o por cualquier otra forma en que pueda instrumentarse su enajenación a un fondo de inversión cerrado de créditos estará exonerada de los impuestos a las trasmisiones patrimoniales existentes o que puedan crearse.

La transferencia de las garantías reales o personales que accedan a dichos créditos estará exonerada de todo tributo a las trasmisiones patrimoniales existentes o a crearse.

Fuente: Ley 17.202 de 24 de setiembre de 1999, artículo 1º (Texto integrado).

Artículo 13º.- Permuta de inmuebles. Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT).- Facúltase al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) a autorizar las permutas de inmuebles adjudicados o adquiridos con subsidio habitacional, entre beneficiarios de sus programas de vivienda, condicionado a que se deje constancia en las escrituras de permuta y traslación de dominio respectivas, los valores que resultaron del subsidio original, del tiempo transcurrido y la depreciación de aquél ya operado.

Estas permutas quedarán comprendidas en lo dispuesto por el artículo 447 de la Ley N° 16.736, de 5 de enero de 1996, y los artículos 70 y siguientes de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, y estarán exoneradas del pago del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP).

Fuente: Ley 17.296 de 21 de febrero de 2001, artículo 385º (Texto integrado).
Ley 19.889 de 9 de julio de 2020, artículo 303º (Texto parcial).

Artículo 14º.- Conversión de unipersonales en Sociedad por Acciones Simplificadas.- Establécese un régimen de exoneración impositiva transitorio, aplicable a aquellas personas físicas residentes que desarrollen a título personal actividades comerciales, industriales o de servicios y transfieran o integren su giro en una sociedad por acciones simplificada de su exclusiva titularidad dentro de los doce meses siguientes a la vigencia de la ley N° 19.820, de 18 de setiembre de 2019.

Las transferencias de giro a una sociedad por acciones simplificadas realizadas al amparo del inciso anterior estarán exoneradas del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP) correspondiente a la parte vendedora y compradora, en caso de que se transfirieran bienes inmuebles a la sociedad por acciones simplificada.

La exoneración dispuesta en el inciso anterior estará condicionada a:

- A) Que el titular de la actividad gravada que se transfiere a la sociedad por acciones simplificada se encuentre en situación de regular cumplimiento de sus obligaciones frente a la Dirección General Impositiva (DGI) y al Banco de Previsión Social (BPS).

- B) Que la transferencia se realice a título gratuito o, en su caso, como integración de capital, teniendo como única contraprestación la emisión y entrega de acciones de la sociedad por acciones simplificada.

En caso de transferencia total o parcial del paquete accionario de la sociedad por acciones simplificada antes del término de dos años, contados desde la transferencia del giro, la persona que se hubiere beneficiado de la exoneración deberá reliquidar todos los tributos aplicables sobre la transferencia y abonarlos a la Dirección General Impositiva (DGI) dentro del mes siguiente al de la causa que motivó la pérdida de la exoneración.

Fuente: Ley 19.820 de 18 de setiembre de 2019, artículo 48º (Texto parcial, integrado).

Artículo 15º.- Fusiones y escisiones.- Facúltase al Poder Ejecutivo a exonerar del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP) que graven las fusiones, escisiones y transformaciones de sociedades, siempre que las mismas permitan expandir o fortalecer a la empresa solicitante.

Fuente: Ley 16.906 de 7 de enero de 1998, artículo 26º (Texto integrado).

Artículo 16º.- Consorcios de exportación.- Facúltase al Poder Ejecutivo a exonerar del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP) a la enajenación de bienes inmuebles y de los derechos de usufructo efectuada por los miembros de los Consorcios de Exportación a favor de éste para el cumplimiento de sus cometidos, así como las que realicen dichos consorcios, en el marco del proceso de su liquidación, a favor de sus miembros.

Fuente: Ley 18.323 de 25 de julio de 2008, artículo 16º (Texto integrado).

Artículo 17º. Operaciones no gravadas.- Rescisiones de promesa enajenación y cesiones de promesa de enajenación.- 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 9º (Texto integrado).

Artículo 18º.- Operaciones no gravadas. Ley Nº 17.556.- La enajenación en primera venta de los bienes comprendidos en el inciso primero del artículo 119º de la Ley Nº 17.556, de 18 de setiembre de 2002, no estará gravada por el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP).

Fuente: Ley 17.556 de 18 de setiembre de 2002, artículo 119º (Texto parcial, integrado).

Artículo 19º.- Primera enajenación o promesa de enajenación otorgada antes del 31 de diciembre de 2003.- El Poder Ejecutivo otorgará un certificado de crédito por el monto resultante del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP) 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 de este Título, 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 (BPS) 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.

Fuente: Ley 17.555 de 18 de setiembre de 2002, artículo 3º (Texto integrado).

Artículo 20º.- 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 16.320 de 1º de noviembre de 1992, artículo 483º.