

CONSULTA N° 6.570

PERSONA FÍSICA QUE REALIZA OBRA DE EDIFICACIÓN – CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACIÓN – IRPF – AGENTE DE RETENCIÓN.

Una persona física titular de un inmueble realizó una obra de edificación completa con destino a vivienda en el mismo. A tales efectos suscribió un contrato de obra por administración con el constructor.

En dicho contrato se explicita que los aportes por concepto de seguridad social a que refiere el artículo primero del Decreto-Ley N° 14.411 de 7 de agosto de 1975 serán de cargo del propietario.

En particular, se consulta si debe asumir la calidad de agente de retención del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de acuerdo con el Decreto N° 148/007 de 26.04.007.

Esta Comisión de Consultas entiende que de acuerdo con el literal a) del artículo 62 del Decreto N° 148/007, el consultante se constituye en responsable sustituto del IRPF.

En efecto, el mencionado artículo dispone lo siguiente:

“Artículo 62. (Responsables sustitutos - Afiliados activos al Banco de Previsión Social).

Designase responsables sustitutos a los siguientes sujetos:

a) los empleadores de los afiliados activos al Banco de Previsión Social a que refiere el artículo anterior”.

Por su parte, el literal a) del artículo 70 del Decreto N° 148/007, refiere específicamente a la determinación de las retenciones del IRPF en el caso de los trabajadores de la construcción.

“Artículo 70.- (Construcción).- En el caso de los trabajadores de la construcción comprendidos por el régimen especial de aportación unificada previsto por el Decreto Ley N° 14.411 de 7 de agosto de 1975, las retenciones del impuesto que se reglamenta, se efectuarán cuando el trabajador perciba las rentas gravadas, en las siguientes hipótesis:

- a) Cuando el trabajador perciba su salario del responsable sustituto a que refiere el art. 62 literal a del presente decreto.*
- b) Cuando el Banco de Previsión Social pague los beneficios salariales a que refiere el art. 5° inciso 2 del D. Ley N° 14.411 de 7 de agosto de 1975 (sueldo anual complementario, licencia anual y suma para el mejor goce de la licencia).*

En los casos del inciso precedente, los ingresos que se tomarán en cuenta para aplicar el régimen de retenciones serán, para el literal a) los jornales liquidados por el empleador y para el literal b) los importes liquidados por el citado organismo previsional, no correspondiendo considerar la exclusión del sueldo anual complementario ni el incremento porcentual, previstos en el numeral 1 del inciso segundo del artículo 63”.

Con lo cual, el propietario del inmueble será responsable del IRPF solamente sobre los jornales liquidados.

El trabajador de la construcción al percibir partidas de dos sujetos distintos -el empleador por los jornales liquidados y el BPS por los beneficios salariales- se encuentra en situación de ingresos múltiples, por lo que deberá realizar la declaración jurada anual del IRPF y abonar el saldo correspondiente, salvo que quede comprendido en lo dispuesto en el artículo 78 bis del Decreto N° 148/007 (entre otras condiciones, que no haya superado en el ejercicio 150.000 unidades indexadas).

Por último, cabe precisar que en la medida que se trata de un contrato bajo la modalidad administración y en tanto el inmueble no se encuentre afectado a actividades que genere ingresos

gravados por el Impuesto al Valor Agregado (IVA) , ni rentas computables para el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas) IRAE y el Impuesto a la Enajenación de Bienes Agropecuarios (IMEBA); el titular se constituirá en contribuyente del IVA por la agregación de valor originada en la construcción realizada sobre inmuebles, de acuerdo con el literal D) del artículo 2º del Título 10 del T.O. 1996, y el literal M) del artículo 6º del mismo título.

24.02.025 – La Directora General de Rentas, acorde.

Fecha de publicación Web: 23 de abril de 2025.