

# BERGSTEIN

ABOGADOS

Reporte Tributario-Contable No. 73  
Junio 2026

## Normativa Comentada

*Reglamentación de las modificaciones al IRPF sobre rentas del exterior: lo que hay que saber sobre el Decreto N° 95/026*

El Poder Ejecutivo reglamentó recientemente las modificaciones al Impuesto a la Renta de las Personas Físicas ("IRPF") introducidas por la Ley de Presupuesto Nacional N° 20.446 ("la Ley"). A continuación, un resumen de los principales aspectos del decreto reglamentario N° 95/026 ("el Decreto").

### Los cambios sustanciales

La Ley introdujo modificaciones al régimen del IRPF sobre las rentas del exterior (existente desde el año 2011) que significaron, en lo sustancial, un ensanchamiento significativo de la base imponible del impuesto y la imposibilidad de diferir el pago del impuesto mediante la interposición de vehículos societarios locales o del exterior. En adelante, salvo contadas excepciones (derechos de la propiedad intelectual e industrial, derecho de imagen, instrumentos financieros derivados, etc.), prácticamente todas las rentas del exterior estarán gravadas, incluso cuando se obtengan a través de vehículos societarios interpuestos.

El ensanchamiento de la base imponible del impuesto tiene dos vertientes: por un lado, la inclusión de los rendimientos inmobiliario del

exterior (ej. los alquileres provenientes de inmuebles situados en el exterior); y, por otro lado, la incorporación de los incrementos patrimoniales, esto es, las rentas derivadas de la enajenación de los activos inmobiliarios y mobiliarios (ej. acciones, participaciones, títulos, bonos, etc.) del exterior.

El Decreto establece los mecanismos concretos de liquidación, retención y pago que harán operativo este nuevo esquema.

### Inmuebles en el exterior: alquileres y ventas

En materia de arrendamientos de inmuebles situados en el exterior, estos pasan a estar gravados por IRPF a la tasa del 12%. En el caso de que el propietario directo del inmueble sea la persona física y no haya una entidad local que administre y perciba el arrendamiento, el pago se efectuará en forma semestral directamente por el contribuyente, siendo el primer vencimiento en julio de 2026 por el período enero-junio de ese año. Cuando la propiedad sea detentada a través de un vehículo societario cuyo beneficiario final sea una persona física residente, operará el régimen de imputación –el que se comentará más

adelante-- y, si la entidad no residente designa representante ante la DGI, éste será responsable por obligaciones tributarias de terceros, debiendo retener y pagar mensualmente el impuesto.

El decreto admite la deducción del impuesto a la renta análogo pagado en el exterior por los arrendamientos. Sin embargo, no existe previsión expresa respecto a la deducibilidad de comisiones de administración ni de impuestos similares a la Contribución Inmobiliaria pagados en el exterior.

Para determinar la renta derivada de la enajenación de inmuebles, el contribuyente podrá optar entre dos métodos de liquidación. Una alternativa es el régimen real, donde la renta se determina como la diferencia entre el precio de venta y el costo fiscal (valor de escritura más mejoras, en moneda de inversión, al tipo de cambio del día anterior a la enajenación). En el costo fiscal no se pueden incluir los gastos de financiación en que hubiera incurrido el contribuyente en ocasión de la compra del inmueble. La documentación de respaldo debe estar traducida, legalizada y apostillada. La otra alternativa es el régimen ficto, que toma como monto imponible el 15% del precio de venta, resultando en una tasa efectiva del 1,8%. Esta opción es anual, comprende a todos los inmuebles y se comunica por declaración jurada una vez finalizado el ejercicio.

#### Incrementos patrimoniales derivados de activos mobiliarios del exterior

Los incrementos patrimoniales derivados de la transmisión de activos mobiliarios y financieros en el exterior también quedan gravados al 12%. La liquidación real se calcula como la diferencia entre precio de venta y costo fiscal. Para bienes idénticos adquiridos a distintos precios se debe utilizar el promedio ponderado de estos.

El decreto introduce una regla especial para activos que cotizan en bolsas de reconocido prestigio adquiridos antes del 31 de diciembre de 2025: su costo fiscal será el valor de cotización a esa fecha. Esta misma regla se extiende a activos que figuren en los sistemas de información del MEF y del BCU que establezca la DGI. Si con este costo la renta resultara negativa, no podrá compensarse con otras rentas.

Alternativamente, el contribuyente puede optar por la liquidación ficta, que toma el 20% del precio de venta como monto imponible (tasa efectiva: 2,4%). La opción es anual y se comunica por declaración jurada.

La reglamentación establece que estas mismas reglas serán de aplicación a las transmisiones de participaciones de fondos de inversión abiertos locales cuyo objeto de inversión este constituido exclusivamente por valores mobiliarios emitidos por entidades no residentes.

#### Nuevo tratamiento de títulos de deuda

El Decreto regula expresamente dos categorías de títulos. Para los títulos sin interés explícito (tipo "cupón cero"), el rendimiento se determina como la diferencia entre el valor nominal y el valor de compra, siempre que se mantengan hasta el vencimiento. Si se enajenan antes, la renta se grava como incremento patrimonial.

Para los títulos con interés explícito, los rendimientos se imputan al titular al momento del pago o puesta a disposición. Adicionalmente, si el título fue adquirido a un valor distinto del nominal y se mantiene hasta el vencimiento, la diferencia —sea positiva o negativa— también constituye rendimiento de capital mobiliario. Es decir, quedan alcanzados tanto los intereses corrientes como la ganancia o pérdida por la diferencia entre costo de adquisición y valor de liquidación.

### Régimen de imputación: la transparencia fiscal

Uno de los pilares del nuevo esquema es el régimen de imputación (o transparencia fiscal). Las rentas del exterior obtenidas por entidades no residentes (cualquiera sea la jurisdicción donde residan) o por entidades residentes contribuyentes de IRAE “por su forma” (numerales 1 a 8 del art. 12, Título 4, TO 2023), se imputan directamente a la persona física residente que califique como beneficiario final. La Ley remite a la definición de beneficiario final de la Ley N° 19.484, pero reduce el umbral de participación al 5%.

Las rentas se consideran devengadas para el beneficiario final en el momento en que sean percibidas por la primera entidad de la cadena respecto a la cual se verifique la obligación de imputación. De este modo, no es posible diferir el gravamen manteniendo las rentas en la entidad interpuesta.

Como contrapartida, los dividendos y utilidades que se distribuyan con cargo a rentas ya imputadas quedan exonerados de IRPF, evitándose así la doble imposición.

El Decreto contempla una excepción para los cuotapartistas de fondos de inversión abiertos: estos podrán superar el umbral del 5% durante hasta 30 días en el año civil sin quedar comprendidos en el régimen de imputación, siempre que el exceso provenga de modificaciones pasivas en la composición del fondo o sea producto de la composición de este.

El régimen de imputación opera cuando las rentas se obtienen en forma exclusiva o combinadas con otras rentas puras de capital o trabajo. Cuando se combinan con actividades empresariales, la imputación solo procede si la DGI demuestra que la persona física se valió de la entidad

interpuesta para hacer la inversión en el exterior.

Disposición transitoria: las entidades – tanto residentes como no residentes-- podrán optar por someterse al régimen de imputación respecto de rentas pagadas o acreditadas hasta el 31 de diciembre de 2025, computándose al 1° de enero de 2026. La DGI deberá reglamentar los términos de esta opción. Si bien no está muy claro el sentido de esta opción, pensamos que quizá pueda tener como justificación la posibilidad de aprovechar pérdidas generadas hasta el 2025 para compensar con otros rendimientos del exterior y así lograr un abatimiento en el impuesto a pagar.

### Situaciones especiales

El decreto excluye de los incrementos patrimoniales gravados la adjudicación de bienes en el exterior realizada por entidades no residentes sujetas al régimen de imputación en favor de las personas físicas titulares, siempre que éstas mantengan al menos el 95% de las participaciones patrimoniales de la entidad.

En materia de restitución de participaciones en fondos de inversión, la diferencia entre el monto de la restitución y el valor de adquisición o integración constituye rendimiento de capital mobiliario. La valuación se realiza en la moneda de la inversión, convertida al tipo de cambio de la fecha del rescate. La inversión original debe estar documentada mediante transferencia bancaria u otros medios de acreditación fehaciente.

### Responsables tributarios y mecanismo de retención

El Decreto incorpora al elenco de agentes de retención ya existente por rendimientos mobiliarios del exterior, otros agentes de retención y responsables de obligaciones tributarias de terceros.

En primer lugar, se designan agentes de retención a las instituciones de intermediación financiera, corredores de bolsa, fondos de inversión, fideicomisos y, en general, todos aquellos que actúen en el país por cuenta y orden de terceros y que paguen o pongan a disposición los rendimientos del exterior, por los incrementos patrimoniales del exterior. La retención aplicable será del 12% y se verterá mensualmente a DGI.

En segundo lugar, las entidades que realizan profesional y habitualmente operaciones de intermediación entre oferentes y demandantes de activos mobiliarios en entidades no residentes y ejercen la custodia de dichos activos. Estos responsables aplican una tasa reducida del 8%, con cálculo acumulado mensual y posibilidad de deducir impuestos pagados en el exterior. Si surgiera un excedente, este podrá deducirse de las siguientes retenciones.

En tercer lugar, las entidades no residentes que hayan designado representante ante la DGI y los contribuyentes de IRAE cuyas rentas deban computarse bajo el régimen de imputación. Estos aplican la tasa general del 12%, también con cálculo acumulado mensual.

Cuando exista superposición de responsables, la retención corresponde al intermediario profesional con custodia, quedando los demás liberados. Si no existe dicho responsable, retiene la entidad no residente con representante o el contribuyente de IRAE según corresponda.

Para contribuyentes bajo régimen de tax holiday la tasa se reduce al 6%, y para los comprendidos en el literal b) del art. 24° del Título 7 TO 2023, al 7%. Las personas físicas no residentes o en régimen de impatriados deben presentar declaración jurada ante el responsable para quedar excluidas de retención.

Las retenciones comenzarán a verterse a la DGI a partir de julio de 2026.

#### Pagos a cuenta cuando no hay retención

Cuando el contribuyente no sea objeto de retención por ninguno de los responsables designados, deberá efectuar pagos a cuenta semestrales aplicando el 12% sobre las rentas devengadas en el período. El cálculo es acumulado y los pagos pueden revestir carácter definitivo, liberando al contribuyente de presentar declaración jurada por esas rentas.

#### Crédito por impuestos pagados en el exterior

El Decreto reglamenta la posibilidad de acreditar impuestos a la renta análogos pagados en el exterior contra el IRPF, con el límite de no superar el impuesto local calculado previo a la deducción. El crédito opera tanto por impuestos pagados a título personal como a través de las entidades sujetas a imputación.

Como medio de prueba, se admiten estados de cuenta emitidos en el exterior siempre que de ellos surja simultáneamente la identidad del contribuyente, el efectivo pago o retención del impuesto, la fecha correspondiente, que el gravamen se generó por rentas gravadas en Uruguay y el período al que corresponde.

#### Régimen simplificado

El decreto establece un régimen opcional por el cual el contribuyente puede tributar IRPF por un monto fijo anual de UI 1.875.000 (aproximadamente USD 310.000) por la totalidad de sus rentas del exterior. La opción se ejerce por única vez y puede aplicarse por un plazo de hasta 20 años consecutivos. Aún resta que la DGI reglamente los términos y

condiciones para la implementación de este régimen.

Cuadro resumen de responsables tributarios y pagos a cuenta:

| Responsable                                                                                                                                                                                                  | Tipo de renta                                                                           | Cálculo de la retención o anticipo                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Tasa *     | Momento                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Agentes de retención: IIF, corredores de bolsa, fondos de inversión, fideicomisos y entidades que actúen en el país por cuenta y orden de terceros y paguen o pongan a disposición rendimientos.</b>      | Rendimientos de capital mobiliario.                                                     | Sobre el monto del rendimiento pagado o acreditado.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>12%</b> | Al momento del pago o acreditación del rendimiento; se vuelca a DGI al mes siguiente.                                                            |
| <b>Agentes de retención: IIF, corredores de bolsa, fondos de inversión, fideicomisos y entidades que actúen por cuenta y orden de terceros, que no queden comprendidos en las dos categorías siguientes.</b> | Incrementos patrimoniales de activos del exterior.                                      | Sobre el monto de la renta pagado o acreditado. El contribuyente comunica si liquida por régimen real o ficto (por defecto, real). El criterio puede diferir por responsable y no se modifica durante el año.                                                                                                                                 | <b>12%</b> | Al momento del pago o acreditación del rendimiento; se vuelca a DGI al mes siguiente.                                                            |
| <b>ROTT: entidades residentes que actúen por cuenta y orden del contribuyente, realicen en forma profesional y habitual intermediación de activos mobiliarios del exterior y ejerzan su custodia.</b>        | Rendimientos e incrementos patrimoniales derivados de activos financieros del exterior. | Rentas acumuladas desde el inicio del ejercicio hasta el mes de la retención. Se deducen: (i) retenciones pagadas hasta el mes anterior; (ii) impuesto análogo pagado en el exterior por las mismas rentas. El contribuyente comunica si liquida por régimen real o ficto (por defecto, real). El excedente se deduce de retenciones futuras. | <b>8%</b>  | Retención mensual; se vuelca a DGI al mes siguiente.<br><br><i>Régimen transitorio: las retenciones de enero-junio 2026 se vuelcan en julio.</i> |
| <b>ROTT: entidades no residentes en régimen de imputación que hayan designado representante ante DGI; y contribuyentes de IRAE comprendidos en el régimen de imputación.</b>                                 | Rendimientos e incrementos patrimoniales.                                               | Rentas acumuladas desde el inicio del ejercicio hasta el mes de la retención. Se deducen: (i) retenciones pagadas hasta el mes anterior; (ii) impuesto análogo pagado en el exterior por las mismas rentas. El contribuyente comunica si liquida por régimen real o ficto (por defecto, real). El excedente se deduce de retenciones futuras. | <b>12%</b> | <i>Régimen transitorio: las retenciones de enero-junio 2026 se vuelcan en julio.</i>                                                             |
| <b>Contribuyente PF, cuando no son objeto de retención por otros responsables.</b>                                                                                                                           | Rendimientos inmobiliarios.                                                             | Total de ingresos obtenidos en el semestre. En el segundo semestre se descuenta el anticipo pagado por el primero.                                                                                                                                                                                                                            | <b>12%</b> | Anticipo semestral.                                                                                                                              |
| <b>Contribuyente PF, cuando no son objeto de retención por otros responsables.</b>                                                                                                                           | Rendimientos de capital mobiliario e incrementos patrimoniales.                         | Total de rentas obtenidas en el semestre. En el segundo semestre se descuenta el anticipo pagado por el primero.                                                                                                                                                                                                                              | <b>12%</b> | Anticipo semestral.                                                                                                                              |

\* Si el contribuyente cuenta con tax holiday no corresponde retención o la tasa es reducida, según el régimen aplicable.

### Gobierno habilita cesión de certificados de crédito para aliviar costos de productores afectados por la sequía

El Poder Ejecutivo aprobó el Decreto N° 77/026, una medida destinada a mitigar el impacto económico de la emergencia agropecuaria derivada del déficit hídrico que afecta a distintas zonas del país. La norma autoriza a la

Dirección General Impositiva (DGI) a permitir la cesión de certificados de crédito tributario generados por productores agropecuarios, con el objetivo específico de facilitar la compra de gasoil.

El decreto, firmado el 14 de abril de 2026 y publicado el 23 de abril, se enmarca en la emergencia agropecuaria declarada previamente por el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca (MGAP) mediante la Resolución N° 149/026 y ampliada por la Resolución N° 254/026.

La iniciativa responde al aumento significativo de los costos operativos que enfrentan los productores rurales a raíz de la sequía, especialmente en materia de abastecimiento de combustible para el desarrollo de tareas productivas.

#### ¿Qué habilita el nuevo decreto?

La normativa permite que productores agropecuarios contribuyentes del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), cuyos domicilios fiscales se encuentren en las zonas alcanzadas por la emergencia, puedan ceder certificados de crédito emitidos por la DGI.

Hasta ahora, esos certificados solo podían ser utilizados por el propio contribuyente para cancelar

obligaciones tributarias propias. Bajo este régimen, los certificados de crédito podrán aplicarse exclusivamente para la compra de gasoil en estaciones de servicio y distribuidoras.

El beneficio tendrá un tope equivalente al 10% del monto de las compras de gasoil --IVA incluido-- realizadas entre marzo y mayo de 2025.

#### Medida excepcional y acotada

El Poder Ejecutivo enfatizó que se trata de una herramienta extraordinaria. El objetivo es brindar cierto alivio financiero a los productores afectados por la situación coyuntural derivada del déficit hídrico.

Asimismo, el decreto establece que únicamente podrán cederse certificados originados en actividades agropecuarias comprendidas dentro de las resoluciones de emergencia dictadas por el MGAP.

La vigencia de este régimen se extenderá hasta la finalización de la emergencia agropecuaria declarada por el MGAP.

### *Uruguay ajusta normas de intercambio automático de información financiera y criptoactivos*

El Poder Ejecutivo aprobó el Decreto N° 43/026, que introduce modificaciones relevantes al régimen uruguayo de intercambio automático de información financiera con fines tributarios. La medida busca adecuar la normativa interna a los nuevos estándares internacionales de transparencia fiscal y ampliar el alcance de las entidades obligadas a reportar información a la Dirección General Impositiva (DGI).

El decreto, firmado el 25 de febrero de 2026 y publicado el 9 de marzo, modifica el Decreto N° 77/017 --reglamentario del Capítulo I de la Ley N° 19.484--, incorporando ajustes

vinculados al tratamiento de activos financieros y criptoactivos.

#### Adecuación a estándares internacionales

Los cambios responden a la necesidad de “dar cabal cumplimiento a los compromisos internacionales del país” en materia de transparencia e intercambio de información tributaria.

El régimen uruguayo ya imponía a determinadas entidades financieras la obligación de comunicar información relativa a saldos, rentas y promedios de cuentas, tanto de residentes fiscales uruguayos como extranjeros. Sin embargo, la evolución de los

estándares globales impulsados por organismos internacionales -- particularmente en materia de activos digitales-- motivó una actualización del marco regulatorio.

### Nuevos sujetos obligados

Uno de los principales cambios del decreto consiste en la ampliación de las entidades financieras obligadas a informar.

Además de bancos e instituciones emisoras de dinero electrónico, la nueva redacción incorpora con mayor precisión a:

- entidades de custodia de activos financieros;
- fiduciarios financieros;
- intermediarios de valores;
- determinadas entidades de inversión;
- y
- sujetos vinculados a la administración o comercialización de criptoactivos relevantes.

### Criptoactivos bajo mayor supervisión

El decreto se inscribe dentro de una tendencia internacional de creciente fiscalización sobre operaciones con activos digitales. En línea con ello, Uruguay avanza hacia la incorporación de mecanismos de reporte y debida diligencia aplicables a determinadas operaciones con criptoactivos.

El objetivo es facilitar el intercambio de información entre administraciones

tributarias y reducir riesgos de evasión o elusión fiscal asociados a estructuras financieras internacionales y activos digitales descentralizados.

### Impacto para el sistema financiero

Desde el punto de vista operativo, las modificaciones implicarán mayores exigencias de compliance y procedimientos de debida diligencia para las entidades alcanzadas.

Las instituciones deberán reforzar mecanismos de identificación de residencia fiscal de sus clientes, monitoreo de cuentas y recopilación de información susceptible de ser reportada a la DGI.

El decreto introduce nuevos campos de información a reportar y ajusta determinadas categorías de cuentas excluidas, particularmente en relación con productos de dinero electrónico y cuentas asociadas a integraciones de capital.

### Un proceso de actualización continua

El Decreto N° 43/026 se suma a una serie de ajustes regulatorios implementados en los últimos años para adaptar el sistema tributario uruguayo a los compromisos asumidos en materia de cooperación fiscal internacional.

## Jurisprudencia Comentada

### *TCA anuló factura de Contribución Inmobiliaria de la Intendencia de Montevideo por falta de publicación de decreto departamental*

El Tribunal de lo Contencioso Administrativo (TCA) anuló una factura de Contribución Inmobiliaria emitida por la Intendencia de Montevideo (IM), al entender que el decreto departamental que modificó las alícuotas del tributo no

fue debidamente publicado en el Diario Oficial, tal como exige la Constitución para las normas que crean o modifican impuestos.

La decisión surge de la Sentencia N° 520/2025, dictada el 16 de setiembre de 2025, en un proceso promovido por propietarios de un inmueble respecto de una factura correspondiente a la primera cuota de Contribución Inmobiliaria del año 2023.

### El eje del conflicto

Los accionantes cuestionaron la validez de la factura emitida por la IM argumentando que el Decreto Departamental N° 38.156 --que introdujo cambios en las escalas y alícuotas aplicables al impuesto-- nunca fue publicado íntegramente en el Diario Oficial.

Según sostuvieron, ello vulneró el artículo 299 de la Constitución, que establece expresamente que los decretos departamentales que crean o modifican impuestos, serán obligatorios luego de diez días de su publicación oficial.

La Intendencia, por su parte, defendió la legalidad del régimen y argumentó que la modificación introducida no alteraba elementos esenciales del impuesto, sino únicamente aspectos vinculados al fraccionamiento de escalas y adecuaciones presupuestales.

### El análisis del Tribunal

El TCA centró su análisis en determinar si las modificaciones introducidas por el Decreto N° 38.156 suponían o no una modificación del tributo. Para ello, examinó el alcance del artículo 299 de la Constitución y repasó jurisprudencia previa sobre la obligatoriedad de publicación de decretos departamentales.

En su sentencia, el Tribunal concluyó que las nuevas disposiciones sí alteraban elementos esenciales de la Contribución Inmobiliaria, particularmente las alícuotas aplicables al impuesto.

La decisión destaca que la fijación de alícuotas constituye un componente estructural del tributo y que cualquier modificación de esas tasas implica necesariamente una modificación del impuesto mismo.

En ese contexto, el Tribunal entendió que resultaba plenamente aplicable el artículo 299 de la Constitución y que, por tanto, la publicación oficial del decreto era un requisito indispensable para su obligatoriedad.

### La falta de publicación

Uno de los aspectos centrales del fallo fue la constatación de que el texto completo del Decreto N° 38.156 no había sido publicado oportunamente en el Diario Oficial.

Inicialmente solo se publicó la resolución de promulgación dictada por la Intendencia, pero no el contenido íntegro del decreto departamental.

El propio fallo menciona que posteriormente la IM realizó una nueva publicación en marzo de 2024 incorporando una “nota aclaratoria” para corregir la publicación original.

Para el Tribunal, esa omisión original resultó determinante y tornó ilegítima la aplicación del nuevo régimen tributario.

### Alcance del fallo

La sentencia anuló específicamente la factura impugnada por los contribuyentes, sin pronunciarse sobre eventuales efectos generales respecto de otros contribuyentes o liquidaciones emitidas por la IM.

No obstante, el pronunciamiento podría tener relevancia para otros casos similares vinculados a la aplicación del Decreto N° 38.156 durante el período en que la publicación oficial fue considerada defectuosa.

## Consultas de DGI

### *DGI niega transferencia de beneficios fiscales pendientes tras conversión de empresa unipersonal en SAS*

La Dirección General Impositiva (DGI) emitió su respuesta a la Consulta N° 6781, en la que analizó las consecuencias tributarias de la conversión de una empresa unipersonal en una sociedad por acciones simplificada (SAS) cuando la primera es titular de un proyecto de inversión promovido al amparo de la Ley de Promoción de Inversiones.

#### El caso

La consulta fue presentada por una empresa unipersonal titular de un proyecto de inversión promovido bajo la Ley N° 16.906 y el Decreto N° 268/020.

La empresa planteó su intención de convertirse en una SAS y transferir a ésta la totalidad de su patrimonio, activos, pasivos, derechos y obligaciones, incluyendo el propio proyecto de inversión promovido.

Ante ello, solicitó a la DGI que se pronunciara sobre dos aspectos centrales: (i) si la SAS podría continuar utilizando los beneficios fiscales pendientes de uso asociados a dicho proyecto, y (ii) si la conversión implicaría la pérdida de los beneficios ya utilizados por la empresa unipersonal.

#### Los beneficios pendientes de uso no se transfieren automáticamente

La respuesta de la Administración fue categórica respecto al primer punto.

Según la DGI, aunque la Ley N° 19.820 establece que la conversión de una empresa unipersonal en SAS implica la transferencia universal de su patrimonio, ello no supone la transferencia automática de los beneficios promocionales concedidos al amparo de la Ley N° 16.906.

El organismo recaudador recordó que dichas exoneraciones surgen de resoluciones específicas del Poder Ejecutivo que identifican expresamente al sujeto beneficiario.

La DGI reafirmó el criterio sostenido en su respuesta a la Consulta N.º 6306, según el cual la SAS resultante de la conversión de una unipersonal constituye un nuevo contribuyente y, al no encontrarse incluida en el acto administrativo promocional, no puede utilizar los beneficios fiscales pendientes de uso que fueron concedidos a otro sujeto.

#### Los beneficios ya usufrutuados no se pierden

El organismo arribó a una conclusión diferente respecto de los beneficios ya utilizados.

La DGI tomó en consideración la Circular N° 2/024 emitida por la Comisión de Aplicación de la Ley de Inversiones (COMAP), que admite que una empresa unipersonal promovida pueda convertirse en SAS y que esta última continúe ejecutando las inversiones pendientes, complete los indicadores comprometidos y mantenga los bienes de activo fijo exigidos por la normativa promocional.

Sobre esa base, concluyó que la conversión no obliga a reliquidar impuestos ni a devolver los beneficios fiscales ya usufrutuados por la empresa unipersonal. Ello siempre y cuando la SAS cumpla efectivamente con las obligaciones e indicadores asumidos en el proyecto de inversión promovido.

De esta forma, el cambio de estructura jurídica no afecta la validez de los beneficios ya utilizados, aunque sí impide que la nueva sociedad utilice

exoneraciones futuras aún no aprovechadas.

### *DGI confirma criterios estrictos sobre deducción de mejoras inmobiliarias a los efectos del IRPF*

La Dirección General Impositiva (DGI) emitió la Consulta N° 6725, que establece un criterio restrictivo respecto de la posibilidad de computar costos de construcción y mejoras inmobiliarias para la determinación del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas (IRPF) por incrementos patrimoniales.

El pronunciamiento, fechado el 20 de mayo de 2026, analiza el caso de una contribuyente que pretendía incorporar al costo fiscal de un inmueble diversos pagos realizados a una empresa constructora, pese a no contar con facturas formales emitidas por dicha empresa.

#### El caso analizado

Según surge de la consulta, la contribuyente había adquirido un terreno baldío en 2006 y posteriormente contratado a una empresa constructora para edificar una vivienda.

El contrato establecía que la constructora asumiría integralmente la ejecución de la obra, incluyendo materiales, planos y demás costos asociados, a cambio de un precio global.

Sin embargo, la empresa habría incumplido el contrato, abandonando la obra pese a haber recibido pagos parciales documentados mediante recibos y transferencias bancarias.

Al momento de analizar el eventual cálculo del IRPF derivado de una futura venta del inmueble, la contribuyente entendió que esos desembolsos debían integrar el costo fiscal de las mejoras, aun cuando no existieran facturas válidas emitidas por la constructora.

#### La respuesta de la DGI

La Comisión de Consultas de la DGI rechazó esa interpretación.

El organismo recordó que tanto el Texto Ordenado como el Decreto N° 148/007 exigen que las mejoras realizadas sobre inmuebles se encuentren “debidamente documentadas” para poder ser incorporadas al costo fiscal computable en el cálculo del IRPF.

En particular, la DGI sostuvo que la documentación idónea para acreditar dichos costos son facturas emitidas conforme al régimen formal vigente. En consecuencia, consideró insuficiente la existencia de simples recibos o transferencias bancarias.

#### Importancia práctica del criterio

La posición de la DGI confirma que, aun cuando existan pagos efectivamente realizados y debidamente bancarizados, ello no necesariamente habilita su reconocimiento tributario si no se cumplen las exigencias formales de documentación.

El criterio reafirma la importancia de conservar facturas válidas, especialmente considerando que las mejoras suelen impactar significativamente en el cálculo del IRPF al momento de la venta del inmueble. En términos prácticos, cuanto mayor sea el costo fiscal reconocido, menor sería la renta gravada por incremento patrimonial y, por ende, menor la carga tributaria.

#### Aportes al BPS sí podrían computarse

La consulta introduce una precisión favorable para la consultante.

La DGI entendió que los aportes abonados directamente por la consultante al Banco de Previsión Social podrían incorporarse como costo de las mejoras, siempre que exista documentación probatoria emitida por dicho organismo.

Ello se fundamenta en que la obra estaba inscrita a nombre de la propia consultante, quien había asumido determinadas obligaciones ante el organismo de seguridad social.

#### Continuidad de un criterio histórico

La Administración reafirmó criterios anteriormente vertidos sobre documentación de mejoras inmobiliarias.

En particular, citó expresamente la Consulta N° 5304 de 2010, en la que ya había sostenido que únicamente pueden computarse aquellas mejoras respaldadas por documentación formal adecuada.

De esta forma, la Consulta N° 6725 consolida una línea interpretativa estricta en materia probatoria y documental.

#### *Pagos al exterior por uso de marca y servicios: aplicación del CDI Uruguay-España y límites de retención del IRNR*

La Consulta N° 6.767 aborda la tributación de los pagos que una sociedad anónima uruguaya realizará a una entidad residente fiscal en España en el marco de un contrato que comprende dos prestaciones diferenciadas: (i) el uso de una marca comercial y (ii) la provisión de diversos servicios vinculados a una red de pagos, incluyendo procesamiento de operaciones, acceso a plataformas tecnológicas, consultoría, marketing y soporte técnico.

El planteo es relevante porque combina, en un único vínculo contractual, dos categorías de rentas con tratamiento diferencial bajo el Convenio para Evitar la Doble Imposición suscrito entre Uruguay y España ("CDI"): los beneficios empresariales (artículo 7) y los cánones o regalías (artículo 12).

#### Los servicios: beneficios empresariales (artículo 7 del CDI)

Respecto de los pagos por servicios, la DGI sostiene que las rentas obtenidas por la entidad española por la prestación de servicios desde el

exterior se encuadran en el artículo 7 del CDI, relativo a beneficios empresariales. Dicho artículo otorga potestad tributaria exclusiva al Estado de residencia del prestador —en este caso, España—, salvo que la entidad extranjera actúe en Uruguay a través de un establecimiento permanente.

En la medida en que la entidad española no opera mediante un establecimiento permanente en territorio uruguayo, Uruguay carece de potestad para gravar dichos servicios. En consecuencia, los pagos por servicios no quedan sujetos a retención de IRNR.

#### Las regalías: potestad compartida con límite del 10% (artículo 12 del CDI)

En cuanto a los pagos por el uso de la marca, la DGI confirma que resulta de aplicación el artículo 12 del CDI. El numeral 3 de dicho artículo define como "cánones o regalías" las cantidades pagadas por el uso o la concesión de uso de marcas de comercio, entre otros intangibles. A diferencia de los servicios, la potestad tributaria sobre las regalías es

compartida entre el Estado de la fuente (Uruguay) y el Estado de residencia (España).

El numeral 2 del artículo 12 establece que, cuando el beneficiario efectivo sea residente del otro Estado contratante, el impuesto exigido por el Estado de la fuente no podrá exceder del 10% del importe bruto de las regalías (salvo en el caso de derechos de autor sobre obras literarias, artísticas o científicas, donde el límite es del 5%). Por lo tanto, la sociedad uruguaya deberá retener IRNR sobre los pagos por uso de marca con un tope del 10%, en lugar de la tasa general del 12% prevista en el artículo 14 del Título 8 del Texto Ordenado 1996.

Para acceder a la tasa reducida del CDI, de conformidad con el numeral V del Protocolo, se requiere que el beneficiario de las regalías acredite su calidad de residente fiscal en España mediante el correspondiente certificado de residencia fiscal. De no aportarse dicho certificado, la retención se practicará a la tasa general del IRNR.

#### La cláusula antiabuso: reserva sobre el propósito principal

Un aspecto destacable de la respuesta es la reserva formulada por la DGI en relación con la cláusula de propósito principal ("Principal Purpose Test" o PPT) contenida en el Protocolo del CDI, Ad IV (2) (d), con la redacción dada por el artículo 7° de la Ley N° 19.814 de 18 de setiembre de 2019.

Conforme a dicha disposición, no se otorgarán los beneficios del Convenio cuando sea razonable concluir que el acuerdo u operación que genera el derecho al beneficio tiene entre sus objetivos principales la obtención del mismo, salvo que se determine que la concesión es conforme con el objeto y propósito de las disposiciones pertinentes del CDI.

La DGI aclara expresamente que no es función de la Comisión de Consultas expedirse sobre si se cumplen los extremos del PPT en el caso concreto. Esto significa que, aun cuando la consulta sea respondida favorablemente en abstracto, la Administración se reserva la posibilidad de desconocer los beneficios convencionales en instancia de fiscalización si concluyera que la estructura tiene como propósito principal la obtención del beneficio tributario.

#### Eliminación de la doble imposición: método del crédito fiscal

Finalmente, la DGI confirma que España, en su calidad de Estado de residencia, deberá aplicar el método previsto en el numeral 1 del artículo 22 del CDI para eliminar la doble imposición sobre las regalías, reconociendo como crédito fiscal el impuesto efectivamente pagado en Uruguay.

---

*Este Reporte es una elaboración en conjunto de los Departamentos Tributario y Contable de nuestra firma.*

Departamento Tributario:

Jonás Bergstein  
Domingo Pereira  
Guzmán Ramírez  
Tamar Bergstein

Departamento Contable:

Sebastián Guido  
Victoria Fraschini  
Valeria Castro

Editor responsable: Domingo Pereira

**BERGSTEIN**  
ABOGADOS

---