

## IMPUESTO A LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

### Solicitud de devolución de incrementos patrimoniales

#### Exoneración vivienda permanente – Art. 27 literal L y Art. 32 Título 7 TO 1996

#### FORMULARIO 5700

#### INSTRUCTIVO

### 1. ¿QUIÉNES PRESENTAN ESTE FORMULARIO?

Los vendedores, promitentes vendedores, cedentes de promesa de compra venta de inmuebles, cedentes de participación en sociedades civiles de P.H. o socios de cooperativas de vivienda, de inmuebles destinados a **vivienda permanente** que cumplen conjuntamente con las condiciones previstas en el Literal L del Art. 27 o Artículo 32 del Título 7 T.O. 1996, presentan este formulario para solicitar el crédito por el IRPF abonado en exceso.

Las condiciones requeridas son:

1. Que el monto de la operación correspondiente al solicitante no supere 1.200.000 UI (un millón doscientas mil unidades indexadas).
2. Que al menos el 50% (cincuenta por ciento) del producido se destine a la adquisición de una nueva vivienda permanente del contribuyente.
3. Que entre la enajenación, o promesa de enajenación, o cesión de promesa de enajenación del inmueble, o cesión de participaciones en sociedades civiles de P.H. o en cooperativas de vivienda, o aceptación de baja del socio saliente por parte de la cooperativa y la adquisición, promesa o cesión de la nueva vivienda, o aceptación como socio en cooperativa de vivienda, no medie un lapso superior a doce meses.
4. Que el monto de adquisición de la nueva vivienda correspondiente al solicitante no sea superior a 1.800.000 UI (un millón ochocientas mil unidades indexadas).

Corresponde la devolución aún cuando las condiciones referidas en los numerales precedentes se cumplan en ejercicios diferentes.

En el caso de las cooperativas de vivienda y de las sociedades civiles de P.H., para considerar el monto de la operación debe incluirse todo el pasivo que se adeude a la cooperativa o a la sociedad civil de P.H., y sólo corresponde si la fecha de la solicitud es posterior al 31 de diciembre de 2010.

Si el crédito corresponde a más de un vendedor, cada uno de ellos deberá presentar un formulario por su cuota parte de renta exonerada y solicitar la devolución correspondiente. De tratarse de operaciones en las que interviene un matrimonio sin separación de bienes en el que figuran en la venta ambos cónyuges y en la compra solo uno de ellos, cumpliendo todas las condiciones exigidas, se admitirá que la solicitud del 100 % del IRPF pagado por la venta sea solicitado por el contribuyente que figura en ambas operaciones.

### 2. ETAPAS PARA LA CONFECCIÓN DEL FORMULARIO 5700

#### PASO 1 - Identificación

Ingresar los datos identificatorios del solicitante del crédito. En el campo "N° RUT" corresponde ingresar el número de cédula de identidad uruguaya, RUC o N.I.E. (número de identificación extranjero) otorgado por D.G.I. al momento de la inscripción, según corresponda. En todos los casos se ingresan los números sin puntos ni barras.

Para identificar el documento debe optar entre "Original" o "Reliquidación" según corresponda. La reliquidación sustituye a una solicitud presentada para el mismo período y debe contener toda la información a declarar, no solamente la que se corrió o aareaa.

En "Fecha" debe incluirse el día de la última operación realizada, cuando se cumplen las condiciones previstas en el literal L del Art. 27 o Art. 32 Tit. 7 T.O. 1996.

En esta versión del 5700 el programa asigna automáticamente en "Tipo Envío" el "Medio magnético".

## **PASO 2 – Liquidación – Ingreso de datos**

### **Detalle de inmuebles**

Ingresar los datos requeridos de los inmuebles enajenados, cedidos o prometidos, cesiones de participación en sociedades civiles de P.H. y reintegros de capital o cesiones de cuotas de cooperativas de vivienda en el primer cuadro y los datos requeridos de los inmuebles o derechos adquiridos en el segundo cuadro. De tratarse de inmuebles urbanos se debe completar la localidad correspondiente al departamento ingresado.

### **Inmuebles enajenados, prometidos o cedidos, cesiones de participación en sociedades civiles de P.H. y reintegros de capital o cesiones de cuotas de cooperativas de vivienda**

Monto de la operación en \$ (correspondiente al solicitante): Debe expresarse en pesos uruguayos el monto de la operación correspondiente al solicitante:

- Línea 61 y/o línea 67 del Formulario 1700 ó 1701 correspondiente a la operación de venta, promesa de venta o cesión de promesa de venta de inmuebles, por el porcentaje de intervención del solicitante en la operación, de acuerdo al Cuadro 2 – Detalle de contribuyentes, del formulario 1700 ó 1701; o
- monto de la operación correspondiente al solicitante en la cesión de participación en sociedades civiles de P.H. o en cooperativas de vivienda; o
- monto de la operación correspondiente al solicitante según el documento del cual conste la aceptación de la renuncia del socio en las cooperativas de vivienda.

Monto de la operación en UI (correspondiente al solicitante): El monto del campo anterior se convertirá a unidades indexadas dividiendo por la cotización vigente al último día del mes anterior al de la fecha de la operación.

Ver página <http://www.dgi.gub.uy/wdgi/agxppdwn?6,4,235,O,S,0,8534%3BS%3B0%3B870>.

Fecha de la operación: Corresponde a la fecha de otorgamiento de la venta, promesa de venta o cesión de promesa del inmueble, o cesión de participación en sociedades civiles de P.H. o en cooperativas de vivienda, o aceptación de la renuncia del socio en cooperativas de vivienda.

### **Inmuebles o derechos adquiridos**

Monto de la operación en \$ (correspondiente al solicitante): Se expone en pesos uruguayos el monto de la operación correspondiente al solicitante:

- Línea 61 y/o línea 67 del Formulario 1700 ó 1701 correspondiente a la operación de compra, promesa de compra o cesión de promesa de compra de inmuebles, por el porcentaje de intervención del solicitante en la operación, de acuerdo al Cuadro 2 – Detalle de contribuyentes, del formulario 1700 ó 1701; o
- monto de la operación correspondiente al solicitante en la cesión de participación en sociedades civiles de P.H. o en cooperativas de vivienda; o
- monto de la operación correspondiente al solicitante según el documento del cual conste la aceptación del ingreso del nuevo socio en las cooperativas de vivienda.

Monto de la operación en UI (correspondiente al solicitante): El monto del campo anterior se convertirá a unidades indexadas dividiendo por la cotización vigente al último día del mes anterior al de la fecha de la operación.

Ver página <http://www.dgi.gub.uy/wdgi/agxppdwn?6,4,235,O,S,0,8534%3BS%3B0%3B870>.

Fecha de la operación: Fecha de otorgamiento de la compra, promesa de compra o cesión de promesa de compra del inmueble, o cesión de cuota de participación en sociedades civiles de P.H. o en cooperativas de vivienda, o de aceptación del ingreso del nuevo socio en cooperativas de vivienda.

### **Determinación de Renta Exonerada y Crédito a devolver**

En base a la determinación de la renta realizada en el Rubro 4.1 del formulario 1700 ó 1701 en oportunidad de declarar la venta, promesa de venta o cesión de promesa de venta del inmueble, se debe efectuar la determinación de la renta exonerada imputable al solicitante, de acuerdo a la proporción correspondiente a la intervención del mismo en dicha transacción (de acuerdo a lo declarado en el Cuadro 2 – Detalle de Contribuyentes del Formulario 1700 ó 1701).

Para la determinación de la renta por incremento patrimonial que se exonera por vivienda permanente se completarán los campos en base al criterio real y/o al ficto utilizado en oportunidad de la venta:

**Criterio Real:** Si se declaró por el criterio real (líneas 61 a 66 del formulario 1700 ó 1701) la renta resultante, está constituida por la diferencia entre el precio de venta o el valor real de Catastro, según cuál fuera el mayor y la suma del costo fiscal actualizado<sup>1</sup> del inmueble vendido y el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales a cargo del vendedor. En este caso se ingresa en estos campos la proporción de cada uno de estos conceptos que corresponda imputar al solicitante. Cuando se trate de enajenaciones realizadas a plazos en que se haya hecho uso de la opción de prorratear la renta (línea 72 del formulario 1700 ó 1701 distinto de cero), se debe considerar dicha proporción a efectos de ingresar los valores correspondientes a estos campos.

**Criterio Ficto:** Si se declaró por criterio ficto se ingresa en este campo la proporción de la renta que corresponda al solicitante (línea 69 del formulario 1700 ó 1701). Cuando se trate de enajenaciones realizadas a plazos, en que se haya hecho uso de la opción de prorratear la renta (línea 72 del formulario 1700 ó 1701 distinto de cero), se debe considerar dicha proporción a efectos de ingresar el valor correspondiente a este campo. En caso de cesión de participación en sociedades civiles de P.H. o de cooperativas se deberá ingresar el 20% del monto de la operación.

**Renta exonerada:** Se determina automáticamente.

**Créditos devueltos según solicitud reliquidada:** Sólo debe completarse si se trata de una reliquidación de este formulario, correspondiendo ingresar el crédito solicitado anteriormente.

**Retención efectuada (sólo en caso de cooperativas):** se deberá ingresar el monto total de la retención de IRPF efectuada por la cooperativa al momento del reintegro.

**Crédito a devolver:** Se calcula automáticamente aplicando la tasa del 12% correspondiente al IRPF pagado por la renta exonerada que corresponde al solicitante. De tratarse de una reliquidación de solicitud se deducen los créditos devueltos. En caso de reintegro de cooperativas se traslada el total del campo anterior.

### **PASO 3 - Responsable**

#### **Datos del resguardo y/o boleto de pago**

Se ingresan los datos solicitados del resguardo emitido por el escribano interviniente o la cooperativa de vivienda que actuó como agente de retención.

**Importe del pago efectuado por el contribuyente al Código 112:** se completa únicamente si realizó anticipo por la cesión de participación en sociedades civiles de P.H. o por la cesión de cuotas de cooperativas de vivienda.

#### **Responsable**

Se ingresan los datos del responsable que firma la solicitud: nombre, vínculo con el contribuyente y número de documento de identidad. El programa sugiere como responsable al propio titular, si no es el caso se debe cambiar.

#### **Envío de su solicitud a DGI**

Para generar el archivo a enviar deberá clicar en "Guardar formulario en CD o Pen Drive".

Inserte un Pen Drive u otro dispositivo extraíble y seleccione éste como destino del archivo a guardar. No cambie el nombre ni el tipo de archivo.

Para presentar su solicitud debe guardar en CD o Pen Drive el archivo:  
"Envío\_Formulario5700\_fecha\_n°de RUC\_CRC.dgi " que se genera.

Una vez que se realiza esta acción aparece el formulario PDF. Imprímalo desde el ícono impresora.

Presente en oficinas de DGI el archivo junto a la impresión en dos vías que se genera al clicar esta opción y la documentación detallada más adelante para cada caso.

---

<sup>1</sup> El costo fiscal actualizado se determina aplicando al valor de adquisición la variación en el valor de la Unidad Indexada entre el momento de la compra y de la venta. Para las adquisiciones anteriores al 1/6/2002 se actualizará por Índice de Precios al Consumo (IPC) hasta esa fecha. Si al inmueble se le hubieran realizado mejoras, las mismas también podrán deducirse como costo fiscal aplicando el mismo criterio de actualización que al costo de adquisición, siempre y cuando las mismas estén debidamente documentadas

Recuerde que para una correcta visualización e impresión de su solicitud, deberá tener instalado el programa Acrobat Reader.

### 3. PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD

Concurrir a las oficinas de la DGI habilitadas con:

- CD o Pen Drive con el archivo del formulario.
- Formulario impreso (2 copias).
- Formulario 1700 ó 1701 (copia simple) presentado por el Escribano interviniente en los casos de enajenación, promesa o cesión de promesa de enajenación de inmuebles.
- Formulario 1700 ó 1701 (copia simple) presentado por el Escribano interviniente en la adquisición en los casos de enajenación, promesa o cesión de promesa de enajenación de inmuebles.
- Contrato inscripto en el Registro de Actos Personales de la cesión de participación en sociedad civil de P.H. cuando corresponda.
- Contrato de cesión de cuotas de cooperativas de vivienda, o modelo de solicitud de datos de ingreso y/o renuncia a la cooperativa, cuando corresponda.
- Resguardo emitido por el Escribano interviniente en la enajenación en los casos de enajenación, promesa o cesión de promesa de enajenación de inmuebles.

### 4. DEVOLUCIÓN DE CRÉDITOS

Los contribuyentes pueden efectuar el cobro de su crédito, una vez autorizado por DGI, en cualquier local de la red Abitab a partir de la semana subsiguiente a la presentación de la solicitud.

Para efectuar el cobro, puede concurrir:

- el titular del crédito, presentando su documento de identidad (CI, o documento extranjero con el que figura inscripto en el RUC) o
- un representante que deberá realizar un trámite previo ante el RUC en Montevideo o la dependencia de la DGI que le corresponda presentando poder que lo faculte específicamente a cobrar créditos ante la DGI por cuenta del titular. No es necesario que realicen dicho trámite los representantes ya inscriptos en la DGI con los vínculos: Madre, Padre, Tutor o Curador. Ante la sucursal de la red de cobranzas de la DGI el representante deberá exhibir su documento de identidad y conocer el número de documento del titular del crédito (cédula de identidad o NIE – Número de identificación de extranjero o en su defecto el documento extranjero con el que figura inscripto en el Registro Único de Contribuyentes).

**5. ANEXO**

**Modelo de solicitud de datos a cooperativa por renuncia**

....., ..... de .....de 20....

Por la presente acreditamos que la Cooperativa de Vivienda .....,  
RUC..... ha aceptado la renuncia de .....  
C.I. .... como socio de la misma el día ..... de .....de .....

El precio de la vivienda a la cual renuncia, incluyendo la cuota parte de pasivo correspondiente, asciende a la suma de .....pesos (\$.....M/N).

El reintegro correspondiente a ser pagado al socio renunciante asciende a ..... pesos (\$.....M/N) habiéndose retenido ..... Pesos (\$.....M/N) por concepto de IRPF, habiendo presentado la declaración 1144 y el pago correspondiente.

Datos de la vivienda Padrón: Departamento: Indicar si es urbano o rural: Localidad: Block: E/S: Unidad:
--

Firma de las autoridades de la cooperativa, nombre completo y cédula de identidad de cada uno.

**Modelo de solicitud de datos a cooperativa por ingreso**

....., ..... de .....de 20...

Por la presente acreditamos que la Cooperativa de Vivienda .....,  
RUC..... ha aceptado el ingreso de .....  
C.I. .... como socio de la misma el día ..... de .....de .....

El precio de la vivienda a la cual accede, incluyendo la cuota parte de pasivo correspondiente, asciende a  
la suma de .....pesos  
(\$.....M/N).

Datos de la vivienda Padrón: Departamento: Indicar si es urbano o rural: Localidad: Block: E/S: Unidad:
--

Firma de las autoridades de la cooperativa, nombre completo y cédula de identidad de cada uno.

|