

## Beneficios Fiscales Proyectos de Gran Dimensión Económica

Alineando los objetivos de mantener encendidos los motores de la economía en el marco coyuntural provocado por el COVID-19, el gobierno ha emitido un nuevo decreto con el fin de dinamizar el empleo y la inversión estableciendo beneficios fiscales enmarcados en la ley de Promoción y Protección de las inversiones (Ley 16.906).

En esta oportunidad la actividad promovida será aquella que **corresponda a actividades de construcción para la venta o arrendamiento de inmuebles, destinados a viviendas u oficinas, y a las urbanizaciones privadas de gran dimensión económica**. Siendo condición necesaria que los proyectos sean presentados antes del 31 de diciembre de 2021, y que el período de inversiones no se extienda más allá del 30 de abril de 2025.

Dicha actividad ya fue promovida previamente por los Decretos 329/016 y 48/018 cuya vigencia fue hasta el 31 de diciembre de 2018. En este nuevo decreto si bien se establecen beneficios a la misma actividad, se agrega la urbanización privada, el monto mínimo requerido de inversión es menor, se amplían los beneficios y se definen otras disposiciones en relación a los plazos de ejecución. Los beneficios que se otorgan en caso de cumplir con las condiciones establecidas son:

- Exoneración de tasas y tributos a la importación de bienes no competitivos de la industria nacional
- Crédito por el IVA asociado a las compras en plaza destinada a obra civil
- Exoneración de IRAE dependiendo del monto de la inversión que van desde un 15% hasta un 40% del monto de la misma y tendrá como tope hasta el 90% del impuesto a pagar en el ejercicio.
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio sobre lo inmuebles incluido el predio donde se realiza la obra y bienes muebles destinados a las áreas de uso común.

Si comparamos con el régimen anterior, nos encontramos ante la posibilidad de obtener mayores beneficios en tanto se cumpla con la definición de la actividad promovida y las condiciones establecidas.

### **Definición de la actividad promovida:**

Se define específicamente a las urbanizaciones privadas como todas aquellas destinadas a convertir un terreno rural o suburbano, en un terreno apto para la construcción de viviendas y usos complementarios, mediante la implementación de toda la infraestructura necesaria y el correspondiente loteo de los terrenos. Los proyectos promovidos pueden concluir en la etapa de loteo o podrá incluir en forma total o parcial la construcción de vivienda.

Estos proyectos deberán cumplir con la ley 18.308 en la cual se estipulan las condiciones para el ordenamiento territorial y desarrollo sostenible. También podrán utilizar el régimen de propiedad horizontal siempre que la normativa departamental así lo prevea.



Serán clasificados como proyectos de Gran Dimensión Económica aquellos **que tengan un valor en obra civil y bienes muebles de más de UI 60.000.000 (Aprox. USD 6.350.000), y que tales obras sean inscriptas en el Banco de Previsión Social (BPS) con fecha posterior a la vigencia de este decreto.**

La inversión comprendida en este caso será aquella que se realice en un plazo de hasta 60 meses desde que el gobierno departamental habilita el permiso de construcción.

También podrán hacer uso de los beneficios aquellas obras **que ya se encuentren inscriptas en BPS antes de la vigencia del decreto, y que a la fecha de presentación en Comisión de Aplicación (COMAP), tengan pendiente de invertir un valor igual o mayor a UI 60.000.000 (aprox. 6.350.000).** En este caso solo se podrán computar las inversiones realizadas hasta 48 meses contados desde la fecha de presentación del proyecto en COMAP.

En todos los casos es condición necesaria que el 10% de la inversión sea destinada a áreas comunes, así mismo este porcentaje deberá mantenerse en caso de presentarse ampliaciones al proyecto.

Las entidades titulares de las actividades promovidas deberán presentar ante la COMAP, un proyecto de inversión que detalle el monto y el cronograma de las inversiones. El Poder Ejecutivo con el asesoramiento de la COMAP, emitirá una resolución declarando promovida la inversión y estableciendo los beneficios fiscales y el periodo de su utilización.

Las empresas deberán cumplir tanto con el monto de la inversión, así como con el cronograma de la misma. Será posible ampliar el proyecto, condicionado a que dichas ampliaciones se presenten dentro del cronograma de inversiones, y que el monto no supere el 30% de la inversión promovida.

De este modo se exime a las empresas promovidas mediante esta modalidad de cumplir con los indicadores requeridos para el resto de los proyectos promovidos por COMAP.

### **Beneficios fiscales que se podrán obtener:**

#### **Importación:**

Se exonera de todo tributo ocasionado en la importación de equipos, máquinas y materiales destinados a la obra civil, y las importaciones de bienes muebles destinados a las áreas de uso común, siempre que los bienes cumplan la condición de no ser competitivos con la industria nacional. Esta exoneración aplica a los recargos, el impuesto aduanero único a la importación, la tasa de movilización de bultos, la tasa consultar y el Impuesto al valor agregado (IVA), incluyendo de esta forma más beneficios que el resto de los proyectos promovidos por COMAP.

#### **Impuesto al Valor Agregado:**

Se otorgará un crédito por el IVA incurrido en la adquisición de equipos, maquinas, materiales y servicios destinados a la obra civil, y el IVA incurrido en la compra de bienes muebles destinados en forma exclusiva a las áreas de uso común. El crédito será materializado mediante certificados de crédito en el régimen correspondiente a los exportadores.

#### **Exoneración de Impuesto a la Renta Actividades Económicas (IRAE):**

El porcentaje de exoneración dependerá exclusivamente del monto de la inversión promovida de acuerdo al siguiente detalle:



Unidades Indexadas y aproximado en USD**				Porcentaje Exoneración
Desde UI	Desde (usd)	Hasta UI	Hasta (usd)	
60.000.000	6.350.000	90.000.000	9.500.000	15%
90.000.001	9.500.001	205.000.000	21.650.000	20%
205.000.001	21.650.001	287.000.000	30.300.000	25%
287.000.001	30.300.001	574.000.000	60.670.000	30%
574.000.001	60.670.001			40%

\*\* El importe en dólares se obtuvo con un tipo de cambio y valor de UI estimado.

En caso de que no se cumpla con la inversión prometida en los plazos estipulados, pero el avance de obra sea igual o mayor al 50%, el porcentaje de exoneración será prorrateado en función al grado de avance.

Se establecen asimismo limitaciones al uso del beneficio en cada ejercicio fiscal, pudiendo deducir el mínimo de los siguientes montos:

1. Inversiones efectivamente realizadas hasta la presentación de la declaración jurada del correspondiente ejercicio fiscal. Para lo cual se utilizara el valor de la Unidad Indexada vigente el último día del mes anterior al momento en que se realizó la inversión.
2. el 100% del monto efectivamente invertido
3. el 90% del impuesto a pagar en el ejercicio

El plazo máximo será en todos los casos de 10 años, contado desde el primer ejercicio en el que se obtenga renta neta fiscal y siempre que no hayan pasado 4 años de la declaratoria promocional.

### **Impuesto al Patrimonio:**

La exoneración dependerá del lugar donde se encuentre el proyecto siendo de 10 años para los proyectos realizados en el interior y 8 para los proyectos realizados en Montevideo, en lo que respecta a los bienes inmuebles comprendidos en la actividad que se declara promovida. En este sentido debemos destacar que la exoneración comprende también los predios sobre los cuales se realizan la inversión. Esto una novedad respecto con los regímenes anteriores.

En el caso de los bienes muebles destinados a las áreas de uso común, la exoneración será por la vida útil de los mismos.

### **Obligaciones formales a cumplir:**

Al igual que los demás proyectos de inversión el plazo para la presentación del seguimiento será de 4 meses desde el cierre de cada ejercicio económico. Se deberá informar el detalle de las inversiones realizadas, los estados contables obligatorios de acuerdo a la clasificación establecida por DGI y las declaraciones juradas correspondientes.



En caso de incumplimiento tanto de las obligaciones formales como de las obligaciones sustanciales y de ejecución del proyecto, se re liquidarán los tributos indebidamente exonerados y se deberá abonar multas y recargos.

Podemos concluir que esta exoneración busca reactivar la economía promoviendo los grandes proyectos inmobiliarios, simplificando el actual sistema de beneficios, no solicitando el cumplimiento de indicadores y aumentando los porcentajes y alcance de la exoneración, tanto en lo que refiere a tributos de la importación, impuesto al patrimonio e impuesto a la renta.

-----  
Marianoel Lucero  
[marianoel.lucero@andersentalegal.uy](mailto:marianoel.lucero@andersentalegal.uy)

Cecilia Rego  
[cecilia.rego@andersentaxlegal.uy](mailto:cecilia.rego@andersentaxlegal.uy)

Cecilia Ricciardi  
[cecilia.ricciardi@andersentaxlegal.uy](mailto:cecilia.ricciardi@andersentaxlegal.uy)

ANDERSEN TAX & LEGAL  
Rincón 487, piso 4  
+598 2915 1252

Aguada Park Zona Franca  
Paraguay 2141, oficina 1502  
+598 2927 2982

