






ANDERSEN TAX  
& LEGAL<sup>®</sup>



Guía para  
Inversores en  
Uruguay



# Guía para Inversores en Uruguay



# 1. Claves para el Inversor

---

# Claves para el Inversor

- País amigable a la inversión extranjera:
  - Trato igualitario al inversor extranjero con el local
  - No se limita la propiedad de activos
  - No hay restricciones a la entrada/salida y radicación en el país
- Reglas amigables para el inversor extranjero:
  - No hay control de cambios
  - Libre uso de moneda extranjera
  - Libre flujo de capitales
  - Libre repatriación de dividendos

---

# Claves para el Inversor

- Estabilidad económica y de las reglas de juego:
  - Estabilidad macroeconómica
  - *Investor-grade*
- Sistema legal sólido:
  - Reputación de respeto a los contratos y a la propiedad privada
  - Poder Judicial independiente
  - Bajísimos índices de corrupción
- Protección de la propiedad privada:
  - Derecho constitucional
  - Sin historial de expropiaciones

---

# Índices (América Latina)

# 1 en Educación (Latin Business Chronicle)

# 2 en Libertad Económica (The Heritage Foundation)

# 1 en Democracia (The Economist Intelligence Unit)

# 1 en Calidad de Vida (Mercer)

# 1 en Falta de Corrupción (Transparency International)

# 1 en Respeto a la Ley y las Cortes (World Justice Project)



## 2. Sistema Impositivo para las Empresas

---

# Sistema Impositivo para las Empresas

- Impuestos existentes:
  - Impuesto a la Renta Empresarial: 25% de la renta neta (mas un Impuesto a la Distribución de Dividendos: 5.25%)  
o:
    - 12% de la renta bruta, para negocios menores, o
    - 0-2% de las ventas: para negocios menores en agro
  - Impuesto al Patrimonio: 1.5% (o menos)
    - Agro: aplica solo para mas de 2.000 hectáreas, y por franjas menores
- Venta de Bienes y Servicios: IVA de 22%
- Importación de bienes: variable



---

# Opciones de Exoneraciones Impositivas

Las empresas instaladas en Uruguay básicamente pueden optar por dos modalidades de exoneración o reducción de impuestos:

- Exoneraciones para cualquier tipo de inversión: reducción en Impuesto a la Renta, al Patrimonio, IVA y tributos aduaneros.
- Instalación en una Zona Franca, donde la exoneración es total:
  - Las Zonas Francas son una opción natural para empresas que venden productos o servicios hacia terceros países




# 3. Sistema Impositivo para las Personas

---

# Sistema Impositivo para las Personas

- Quienes trabajan dentro de Uruguay:
  - Impuesto a la Renta: franjas del 0 al 36% (los ciudadanos extranjeros que trabajen en zonas francas pueden optar por un *flat tax* del 12%).
- Nuevos residentes fiscales:
  - *Tax holiday* de cinco años desde que se convierten en residentes fiscales.
  - Pasado el periodo del *tax holiday*, Uruguay grava solamente dos tipos de rentas del exterior: dividendos e intereses. Al 12%.
  - Y no hay doble tributación: Uruguay reconoce crédito por impuestos pagados en el exterior.
  - No se grava el patrimonio en el exterior.
- No existe el impuesto a la herencia



## 4. Sistema Impositivo para Propietarios de Inmuebles

---

# Sistema Impositivo para Propietarios de Inmuebles

- Impuestos a la propiedad: 0.3 a 0.5% del valor de mercado (rango promedio para propiedades urbanas; en el caso de inmuebles rurales, el porcentaje es menor).
  - Adicionalmente, cuando el propietario de un bien no-rural es un vehículo societario, existe un Impuesto al Patrimonio del 1.5% \*
  - Existe un Impuesto al Patrimonio a las personas, pero pocas veces corresponde pagar, dado el monto del mínimo no imponible y el desfasaje progresivo del impuesto
- Impuesto al arrendar un inmueble a terceros: 10.5%
- Impuesto a la renta al vender un inmueble (“*capital gains tax*”):
  - 12% de la ganancia cuando el vendedor es una persona
  - 12% de la ganancia cuando el vendedor es una sociedad extranjera
  - 25% de la ganancia cuando el vendedor es una sociedad local



## 5. Residencia Fiscal y Legal

---

# Residencia Fiscal y Legal

- La Residencia Fiscal se obtiene, básicamente por dos vías:
  - Si una persona permanece en el país 183 días durante el año calendario (por la forma de cómputo de las ausencias esporádicas, se puede configurar con 150 días); o
  - Si una persona es propietaria de inmuebles por USD 1.8 M o de acciones por USD 5.3 M en una empresa con proyecto de inversión ante la COMAP
- Residencia Legal:
  - Sistema ágil, con requisitos básicos:
    - Partida de Nacimiento
    - Certificado de buena conducta policial
    - Prueba de algún ingreso (no necesario para sudamericanos)
  - Se permite trabajar en el país con residencia temporaria o permanente
  - Sistema de tramitación rápida para ciudadanos de países sudamericanos
  - Se puede solicitar la ciudadanía a los tres años (para personas solteras: cinco años)



## 6. El Proceso de Compra de Inmuebles



---

# El Proceso de Compra de Inmuebles

- Hay tres preguntas clave al invertir en propiedades:
  - Quién puede adquirir?
  - Cómo puede adquirirse?
  - Qué cosas pueden adquirirse?
- La respuesta: Las 3 As (*en inglés*)
  - *Anyone*: No hay discriminación ni tratamiento diferencial para el comprador extranjero
  - *Any way*: Puede adquirirse a nombre personal o de un vehículo societario de cualquier jurisdicción
  - *Anything*: No existen limitaciones ni restricciones (ej: tierras fronterizas)

---

# El Proceso de Compraventa

- El proceso de compraventa requiere la intervención de un escribano, nombrado por el comprador
- El rol del escribano es:
  - Estudiar la cadena de titulación
  - Redactar el boleto de reserva y el contrato de compraventa
  - Actuar como depositario de la seña que el comprador deposita
  - Inscribir la compraventa en el Registro de la Propiedad Inmueble
- La prueba de la propiedad de un bien la constituye la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble

---

# Pasos en el Proceso de Compraventa

- 1) El comprador acuerda un precio y condiciones de compra con el vendedor.
  
- 2) El comprador designa a un escribano para que redacte el Boleto de Reserva, el cual:
  - Compromete a las partes al negocio acordado.
  - Fija una multa por incumplimiento (generalmente 10% del precio).
  - Fija el monto de la seña (generalmente 10% del precio), que se deposita con el escribano.
  - Establece un plazo para el estudio de títulos (entre 30 y 60 días).
  - Fija la fecha de firma de la compraventa, en que se paga el precio y se transfiere la propiedad

---

# Pasos en el Proceso de Compraventa

- 3) Se lleva a cabo el estudio de la titulación y se verifica la ausencia de adeudos, reclamos, multas o permisos incumplidos.
- 4) El escribano redacta la escritura de compraventa.
- 5) Se firma la escritura, se paga el precio y se entrega la posesión.
- 6) Se inscribe el documento en el Registro de la Propiedad Inmueble.
- 7) Se cambia la titularidad de los servicios ante los entes correspondientes.



## 7. Los Principales Sectores para Invertir

---

# Sector Agropecuario

- Ganadería:
  - 5% de las exportaciones globales de carne
  - Carne de alta calidad y alto status sanitario
  - La totalidad del rodeo tiene trazabilidad, por ley
- Agricultura:
  - 6° exportador global de soja
  - 4° exportador global de arroz
- Lácteos:
  - 5° exportador global de lácteos

---

# Forestación

- Condiciones optimas para el crecimiento de eucalipto:
  - Ciclo de crecimiento de 8 a 10 años
  - Abundancia de recursos hídricos
  - Suelos estables y sin degradación
- Las principales empresas papeleras han puesto un pie:
  - UPM (Finlandia): construyendo su segunda planta en el país
  - Stora Enso (Suecia) / Arauco (Chile)
- La mayor certificación FSC del planeta:
  - 85% de los bosques cuentan con la certificación

---

# Logística y Zonas Francas

- Uruguay es un centro logístico y de servicios de la región
  - Puertos
  - Infraestructura
  - Régimen fiscal favorable
- Zonas Francas
  - Hay 12 zonas francas en el país
  - Mano de obra calificada
  - Variedad: torres de oficinas, depósitos
  - Exoneración total de impuestos
  - Plataforma para cientos de empresas regionales y globales



---

# Turismo

- Uruguay recibe 4 millones de turistas al año:
  - El turismo representa el 7.5% del PBI.
  - Las principales atracciones son las zonas costeras, especialmente Punta del Este en verano, y Montevideo todo el año.
- Inversión en el sector:
  - Importante desarrollo inmobiliario en los departamentos costeros, con Punta del Este a la cabeza.
  - Crecimiento de la hotelería, con importantes exoneraciones impositivas para inversores.

---

# Desarrollo Inmobiliario

- El sector cuenta con importantes beneficios impositivos
- Los principales sitios para desarrollos comerciales:
  - Montevideo
  - Punta del Este
- Los principales sitios para desarrollos residenciales:
  - Punta del Este
  - Montevideo
  - Colonia
  - Desarrollo de torres, barrios-parque, viviendas individuales
  - Crecientes proyectos *hi-end*: Cipriani, Fendi, Venetian



## 8. Sugerencias para el Inversor

---

# Sugerencias para el Inversor

- Existen distintos tipos y mecanismos de exoneración impositiva para inversiones: determine el mejor camino a recorrer.
- Para ciertas actividades, resulta ventajoso instalarse en una zona franca. Y existen otras alternativas: evalúe las opciones.
- La ubicación, tipos de servicios e infraestructura de las 12 zonas francas varían caso a caso: determine cual se adapta mejor a su negocio.
- Determine qué tipo de estructura societaria es mas conveniente y eficiente, para efectos locales y asimismo en la jurisdicción de la compañía matriz.

---

# Sugerencias para el Inversor

- Al adquirir una propiedad, consulte a asesores con conocimiento global, que entiendan las consecuencias sucesorias y tributarias en el país de origen del inversor.
- Al adquirir una propiedad, evalúe las distintas opciones de titulación y sus consecuencias tributarias disímiles.
- Considere que en las inversiones agropecuarias, existe un sistema con una carga tributaria reducida, para inversiones de hasta cierto porte. Y adopte la opción de titulación que califique para aprovecharlas.
- Evalúe obtener la residencia legal y fiscal en Uruguay, y comprenda los beneficios de cada una.



## 9. Nuestros Servicios

---

# Nuestros Servicios

- Andersen es una firma de servicios legales, tributario-contables y notariales *full-service*, brindando todos los servicios requeridos por inversores bajo el concepto *one-stop-shop*.
- Somos la primera firma de abogados global en instalarse en Uruguay.
- Nuestros socios lo son de una firma global. Y brindamos el apoyo de nuestros demás socios en mas de 180 oficinas en casi 90 países.
- Nuestros profesionales asisten a inversores extranjeros y locales de todos los rubros y actividades, con el estándar más alto de calidad e integridad.

---

# ANDERSEN TAX & LEGAL®



Oficina Principal:  
Rincón 487, Piso 4  
Montevideo, 11000  
Uruguay

Zona Franca Aguada Park  
Calle Paraguay 2141  
Montevideo, 11800  
Uruguay

Tel: (+598) 2915 7468

[info@AndersenTaxLegal.uy](mailto:info@AndersenTaxLegal.uy)

[www.AndersenTaxLegal.uy](http://www.AndersenTaxLegal.uy)





---



A name from the past  
A firm for the future

For a full list of our offices worldwide, visit:  
[Andersentaxlegal.uy/office.php](http://Andersentaxlegal.uy/office.php)