



ANDERSEN TAX
& LEGAL®



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

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