

*Presidencia de la República Oriental del Uruguay*

**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**

**MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**

**MINISTERIO DE INDUSTRIA ENERGÍA Y MINERÍA**

**MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS**

**MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL**

**MINISTERIO DE GANADERÍA, AGRICULTURA Y PESCA**

**MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO  
AMBIENTE**

Montevideo, 29 ABR 2020

**VISTO:** la Ley N° 16.906 de 7 de enero de 1998 de Promoción y Protección de Inversiones;

**RESULTANDO:** I) que en la actualidad la economía uruguaya sufre el impacto del descenso de la actividad económica a nivel mundial producto de una crisis sanitaria;

II) que en el contexto de la coyuntura actual se presentan dificultades para conservar el nivel de empleo existente;

**CONSIDERANDO:** I) que en este marco es particularmente importante dinamizar actividades intensivas en empleo y que se generen externalidades positivas hacia otros sectores de la economía;

II) que los proyectos de gran dimensión económica de construcción para la venta o arrendamiento de inmuebles con destino a oficinas o vivienda, y de urbanización cumplen con esa doble condición y tienen un impacto significativo sobre el valor agregado de la economía;

III) que se entiende conveniente promover los proyectos de urbanización;

IV) que los estímulos fiscales son necesarios a los efectos de viabilizar las inversiones del sector, particularmente en el período 2020–2025;

V) que resulta conveniente generar un nuevo régimen de promoción de inversiones para la actividad de construcción de gran dimensión económica;

**ATENCIÓN:** a lo expuesto y a lo dispuesto por la Ley N° 16.906 de 7 de enero de 1998, y a que se cuenta con la opinión favorable de la Comisión de Aplicación a que refiere el artículo 12 de dicha Ley;

## EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

### DECRETA:

**ARTÍCULO 1°.- Actividad Promovida.-** Decláranse promovidas al amparo del artículo 11 de la Ley N° 16.906 de 7 de enero de 1998, las actividades de construcción para la venta o arrendamiento de inmuebles con destino a oficinas o vivienda, y las urbanizaciones de iniciativa privada, correspondientes a proyectos de gran dimensión económica.

Se entiende como urbanizaciones de iniciativa privada a la acción, a cargo de privados, destinada a urbanizar, un terreno que antes era rural o suburbano, dotándolo de toda la infraestructura necesaria y fraccionándolo en terrenos aptos para la construcción de viviendas y usos complementarios, de acuerdo con las regulaciones establecidas en la Ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008 y su reglamentación, así como en la legislación departamental correspondiente.

La urbanización de iniciativa privada puede concluir en la etapa de loteo o puede incluir, total o parcialmente la construcción de viviendas sobre los terrenos que resulten del fraccionamiento.

Las urbanizaciones de iniciativa privada, cuando la legislación departamental en materia de ordenamiento territorial lo prevea, pueden hacer uso del régimen de urbanización de propiedad horizontal conforme al Título III - Sección VII de la Ley N° 17.292 de 25 de enero de 2001, modificativas y concordantes.

## *Presidencia de la República Oriental del Uruguay*

**ARTÍCULO 2º.- Definiciones.-** A los solos efectos de la presente declaratoria se consideran proyectos de gran dimensión económica aquellas construcciones que:

- a) tengan un valor en obra civil y bienes muebles destinados a las áreas de uso común superior a 60:000.000 UI (sesenta millones de Unidades Indexadas).

Será condición necesaria que se trate de emprendimientos con obras de construcción inscriptas ante el Banco de Previsión Social a partir de la vigencia del presente Decreto.

- b) se encuentren inscriptas ante el Banco de Previsión Social con o sin actividad a la entrada en vigencia del presente Decreto, y en las cuales reste por ejecutar inversiones por un valor en obra civil y bienes muebles destinados a las áreas de uso común superior a 60:000.000 UI (sesenta millones de Unidades Indexadas) a la fecha de presentación del proyecto ante la Comisión de Aplicación.

En todos los casos, el proyecto en su totalidad debe contar con al menos un 10% (diez por ciento) del área destinada al uso común.

**ARTÍCULO 3º.- Inversiones comprendidas.-** Quedan comprendidas en la presente declaratoria las inversiones ejecutadas:

- a) hasta el período de 60 (sesenta) meses, contados a partir de la fecha en la que el Gobierno Departamental correspondiente otorgue el permiso de construcción para los proyectos establecidos en el literal a) del artículo 2º del presente Decreto.
- b) hasta el período de 48 (cuarenta y ocho) meses, contados a partir de la fecha de presentación del proyecto ante la Comisión de Aplicación, para proyectos establecidos en el literal b) del artículo 2º del presente Decreto.

Será condición necesaria en todos los casos que:

- los proyectos hayan sido presentados con anterioridad al 31 de diciembre de 2021, y
- el período de inversiones ejecutadas no se extienda más allá del 30 de abril de 2025.

**ARTÍCULO 4°.- Requisitos.-** Las entidades titulares de las actividades promovidas deberán presentar ante la Comisión de Aplicación (COMAP), un proyecto de inversión que detalle el monto y el cronograma de inversiones. El Poder Ejecutivo con el asesoramiento previo de la COMAP, emitirá una resolución declarando la inclusión del proyecto en el marco de la actividad promovida por el presente decreto estableciendo los beneficios fiscales y el período de su utilización.

**ARTÍCULO 5°.- Ampliaciones.-** Las empresas que cuenten con declaratoria promocional, podrán presentar durante el cronograma de inversiones una ampliación de la misma por hasta 30 % (treinta por ciento) de la inversión promovida elegible.

En caso que la ampliación implique variación en las áreas destinada a uso común de todo el proyecto, la empresa deberá dar estricto cumplimiento a las definiciones dadas en el artículo 2° del presente Decreto.

**ARTÍCULO 6°.- Exoneración en la importación.-** Exonerase de todo recargo, incluso el mínimo, del Impuesto Aduanero Único a la Importación, de la Tasa de Movilización de Bultos, de la Tasa Consular y, en general, de todo tributo de importación o aplicable en ocasión de la misma, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, a la importación de equipos, máquinas y materiales destinados a la obra civil y de los bienes muebles destinados a las áreas de uso común, importados directamente por la entidad cuyo proyecto haya sido declarado

## *Presidencia de la República Oriental del Uruguay*

promovido al amparo del presente decreto, siempre que hayan sido declarados no competitivos con la industria nacional.

**ARTÍCULO 7°.- Crédito de IVA.-** Otórgase a la entidad cuyo proyecto haya sido declarado promovido al amparo del presente Decreto, un crédito por el Impuesto al Valor Agregado incluido en las adquisiciones de equipos, máquinas, materiales y servicios destinados a la obra civil y de los bienes muebles exclusivamente destinados a las áreas de uso común. Dicho crédito será materializado mediante certificados de crédito en el régimen correspondiente a los exportadores, en las condiciones que determine la Dirección General Impositiva.

**ARTÍCULO 8°.- Exoneración del IRAE.-** Las empresas cuyos proyectos de inversión hayan sido declarados promovidos al amparo de la presente reglamentación, gozarán de una exoneración del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), hasta un monto equivalente al:

- a) 15% (quince por ciento) de la inversión elegible promovida, cuando el monto de la misma se encuentre entre 60.000.000 UI (sesenta millones de Unidades Indexadas) y 90.000.000 UI (noventa millones de Unidades Indexadas).
- b) 20% (veinte por ciento) de la inversión elegible promovida, cuando el monto de la misma se encuentre entre 90.000.001 UI (noventa millones uno de Unidades Indexadas) y 205.000.000 UI (doscientos cinco millones de Unidades Indexadas).
- c) 25% (veinticinco por ciento) de la inversión elegible promovida, cuando el monto de la misma se encuentre entre 205.000.001 UI (doscientos cinco millones uno de Unidades Indexadas) y 287.000.000 UI (doscientos ochenta y siete millones de Unidades Indexadas).
- d) 30% (treinta por ciento) de la inversión elegible promovida, cuando el monto de la misma se encuentre entre 287.000.001 UI (doscientos

ochenta y siete millones uno de Unidades Indexadas) y 574.000.000 UI (quinientos setenta y cuatro millones de Unidades Indexadas).

- e) 40% (cuarenta por ciento) de la inversión elegible promovida, cuando el monto de la misma sea superior a 574.000.000 UI (quinientos setenta y cuatro millones de Unidades Indexadas).

En caso de no completarse la totalidad de la inversión en el plazo dispuesto en el artículo 3° del presente decreto, siempre que se hubiera ejecutado más del 50% (cincuenta por ciento) del avance de obra, los porcentajes de exoneración a que refiere el inciso anterior se proporcionarán a dicho grado de avance a la fecha indicada.

En cada ejercicio comprendido en el plazo a que hace referencia el artículo siguiente, la empresa podrá exonerar en parte sus obligaciones de pago de IRAE en atención a este beneficio, con las siguientes consideraciones:

- I. Las inversiones efectivamente realizadas hasta el plazo establecido para la presentación de la declaración jurada de IRAE, se podrán considerar efectuadas en dicho ejercicio a efectos de los beneficios establecidos en el presente Decreto.
- II. A los efectos de la determinación del uso del beneficio en cada ejercicio, el monto de las inversiones ejecutadas, se convertirá a Unidades Indexadas considerando la Unidad Indexada vigente el último día del mes anterior al momento en que se realice la inversión.
- III. El impuesto exonerado no podrá exceder el 100% del monto efectivamente invertido.
- IV. En cada ejercicio comprendido en la declaratoria promocional, el IRAE exonerado no podrá exceder el 90% (noventa por ciento) del impuesto a pagar.

**ARTÍCULO 9°.- Plazo de exoneración del IRAE.-** El plazo máximo para la aplicación de la exoneración establecida en el artículo precedente será de 10 (diez) años.

## *Presidencia de la República Oriental del Uruguay*

El referido plazo se computará a partir del primer ejercicio en que se obtenga renta fiscal, incluyendo a este último en dicho cómputo, siempre que no hayan transcurrido cuatro ejercicios de la declaratoria promocional. En este caso, el referido plazo máximo se incrementará en 4 (cuatro) años y se computará desde el ejercicio en que se haya dictado la citada declaratoria.

**ARTÍCULO 10º.- Exoneración del Impuesto al Patrimonio.-** Exonérase a la entidad que desarrolle la actividad mencionada en el artículo 1º del Impuesto al Patrimonio, por los inmuebles comprendidos en la actividad que se declara promovida, por el término de 8 (ocho) años si el proyecto se ubica en Montevideo y 10 (diez) años si está radicado en el interior del país. La exoneración también alcanzará a los predios sobre los cuales se realicen las inversiones. En el caso de los bienes muebles destinados a las áreas de uso común, la exoneración será por el término de su vida útil. Los bienes objeto de esta exención se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos.

**ARTÍCULO 11º.- Seguimiento.-** Los beneficiarios deberán presentar a la COMAP dentro de los cuatro meses del cierre de cada ejercicio económico, la declaración jurada de impuestos y sus Estados Contables con Informe de Auditoría para los contribuyentes incluidos en la División de Grandes Contribuyentes de la Dirección General Impositiva, de Revisión Limitada para los contribuyentes del sector CEDE del citado organismo y de Compilación para los restantes. Además deberán presentar un detalle de las inversiones ejecutadas y toda otra documentación que determine la COMAP.

**ARTÍCULO 12º.- Pérdida de Beneficios.-** La COMAP realizará el contralor de la efectiva ejecución de los proyectos y del cumplimiento de los compromisos asumidos por los beneficiarios. Dicho control podrá efectuarse en cualquier momento del proceso de ejecución y operación del proyecto.

Si se verificara el incumplimiento de las obligaciones asumidas por los beneficiarios, tanto en el suministro de información como en los aspectos sustanciales de ejecución y operación el proyecto, se procederá a reliquidar los tributos indebidamente exonerados y abonar las multas y recargos correspondientes.

A tales efectos:

- a) El incumplimiento de la entrega de información a la COMAP necesaria para el seguimiento del proyecto, se considerará configurado cuando transcurran 30 (treinta) días hábiles desde el vencimiento del plazo establecido en el artículo 11 del presente decreto. Mediando resolución fundada, la COMAP podrá extender el referido plazo.
- b) El incumplimiento en la ejecución de la inversión se considerará configurado al vencimiento del plazo otorgado por la Resolución del Poder Ejecutivo para su efectiva realización.

Los incumplimientos que surjan de las declaraciones juradas o que se constaten en el contralor que realice COMAP, deberán comunicarse a la Dirección General Impositiva mediante medio fehaciente, a efectos de la reliquidación de los tributos. Sin perjuicio de ello, las empresas beneficiarias tendrán la obligación de dejar de aplicar los beneficios y proceder a su reliquidación, si se verificaran las condiciones objetivas del incumplimiento, con independencia del pronunciamiento de la Comisión.

**ARTÍCULO 13º.- Vigencia.-** El régimen que se reglamenta en el presente Decreto comenzará a aplicarse para todos los proyectos presentados a partir de su publicación.

**ARTÍCULO 14º.-** Comuníquese, etc.

  
  
  
General Director General

  
LACALLE POU LUIS



Presidencia de la República Oriental del Uruguay

Eni & S. Ude

Off<sup>s</sup>

Ernesto López

Am Am

