



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

CUD - Certificado Único Departamental

1) El Certificado Único Departamental (C.U.D.) se creó por el art. 487 de la ley 17930 y reglamentado por el Decreto 502/07 del 20-diciembre-2007.

2) **QUIENES DEBEN SOLICITARLO.- Decreto 507/007- “Artículo 2º.-** El Certificado será exigible a los sujetos pasivos de los impuestos a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), a la Enajenación de Bienes Agropecuarios (IMEBA), y a la Concentración de Inmuebles Rurales (ICIR).” Redacción dada por el artículo 13 del decreto 356/012

3) **CUANDO SE EXIGE EL C.U.D. Y CUANDO NO SE EXIGE Decreto 502/07: Artículo 3º.- El Certificado será de exigencia obligatoria por parte de:** A) las instituciones de intermediación financiera, para el otorgamiento o renovación de préstamos mayores a UI 20.000 (veinte mil unidades indexadas); y B) los escribanos públicos y los Registros Públicos intervinientes en la compraventa, permuta, donación, dación en pago, aporte a sociedades comerciales, fideicomisos, hipotecas y promesas de bienes inmuebles y en la compraventa, permuta, donación, dación en pago, aporte a sociedades comerciales, fideicomisos y prenda de vehículos automotores con aptitud registral.

En el caso de compraventa otorgada en cumplimiento voluntario de contratos de créditos de uso (leasing) de vehículos automotores, el Certificado será exigible al usuario del leasing.

El Certificado Único Departamental no será exigible en los siguientes casos:

1) bienes de propiedad o administrados directamente por el Banco Hipotecario del Uruguay y la Agencia Nacional de Vivienda, así como por los bienes comprendidos en los fideicomisos que éstos administren.

2) Ejecuciones llevadas a cabo por expropiación, por ejecución forzada judicial, extrajudicial, o "judicial simplificada" (artículo 35 y siguientes de la Ley Nº 18.125 de 27 de abril de 2007) o por cumplimiento forzado de la Ley Nº 8.733, de 17 de junio de 1931 y concordantes. Asimismo, se prescindirá del referido certificado en las adjudicaciones a favor del Banco Hipotecario del Uruguay





posteriores a remates frustrados, y en el caso del artículo 50 de la Ley N° 18.125 de 27 de abril de 2007.

3) Adquisición de bienes inmuebles por la Comisión Honoraria pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR), no mayores a quince hectáreas, destinados a la construcción de viviendas o servicios anexos.

4) Compraventa y prendas de automotores cero kilómetro.

5) Compraventa en cumplimiento de promesas inscriptas en las que se haya entregado la ocupación del bien inmueble.

6) En las hipotecas y prendas, cuando se adquieren simultáneamente los inmuebles o automotores objeto de la garantía.

7) Adquisiciones de dominio por el modo sucesión o prescripción.

8) No corresponderá el contralor del certificado en todos los casos en que se efectúe la declaración de no ser contribuyente de los impuestos que establece el artículo 2° del presente Decreto.

9) En las enajenaciones a favor de las instituciones aseguradoras que indemnicen por destrucción total o desaparición de un vehículo automotor y las comunicaciones de esas circunstancias, realizadas por dichas entidades al Registro Nacional de Automotores.

El contralor del Certificado Único Departamental, se efectuará sin perjuicio del control establecido para el impuesto de contribución inmobiliaria, por el artículo 25 de la Ley N° 9.189 de 4 de enero de 1934, en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley N° 9.328 de 24 de marzo de 1934." Redacción dada por el artículo 1° del decreto 329/08

Artículo 4°.- Las instituciones de intermediación financiera, exigirán los Certificados de los Departamentos donde estén localizados los bienes inmuebles y empadronados los vehículos automotores que forman parte del estado patrimonial presentado por el solicitante del préstamo o de la renovación.

Artículo 6°.- En el caso de compraventa, permuta, donación, dación en pago, aporte a sociedades comerciales, fideicomisos, hipotecas y promesas de bienes inmuebles y en la compraventa, permuta, donación, dación en pago, aporte a sociedades comerciales, fideicomisos y prenda de vehículos





automotores, sólo será exigible el certificado del Departamento en que se encuentre ubicado el inmueble o empadronado el vehículo automotor.

Los Registros de la Propiedad Secciones Inmobiliaria y Mobiliaria no podrán inscribir en forma definitiva documentos relativos a los actos enunciados en el inciso anterior, sin la presentación del respectivo certificado." Redacción dada por el artículo 2º del decreto 329/08

"Artículo 7º.- El Certificado Único Departamental, deberá solicitarse acompañado únicamente de una declaración jurada, que identificará al contribuyente a través del número del Registro Único Tributario (R.U.T.) de la Dirección General Impositiva, detallando los padrones de bienes inmuebles y las matrículas de los vehículos automotores de los cuales es titular en el Departamento. No se incluirán en la declaración jurada aquellos bienes inmuebles o automotores, respecto de los cuales el solicitante sea titular de derechos de mejor postor en remate o cesionario de tales derechos. Redacción dada por el artículo 3º del decreto 329/08

Estudio Notar

