

CIRCULAR N° 5

El Decreto del Poder Ejecutivo N° 355, de 6 de octubre de 2011 que reglamenta la Ley N° 18.795 RELATIVA A LA PROMOCION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, establece en el Art. 12 ciertos beneficios tributarios a la adquisición para arrendamientos, estableciendo un plazo para dichos beneficios que comprende el ejercicio en que finalice la obra y los nueve siguientes.

Asimismo, el Art. 13 establece que es la Comisión Asesora de Inversiones (CAIVIS) la que determinará en base a ciertos parámetros el fin de una obra.

Por su parte el Decreto del Poder Ejecutivo N° 340, de 14 de diciembre de 2020, modifica el Art. 15 Decreto N° 355, de 6 de octubre de 2011, estableciendo que no serán objeto de retención o percepción, los tributos que gravan rentas y el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP) exonerados y que el interesado deberá presentar ante el sujeto pasivo responsable, la constancia emitida por la CAIVIS que acredite dicho extremo.

Con el objeto de implementar la emisión de constancia de dispensa de retención o percepción mencionada, se establece el siguiente procedimiento.

- 1) Fin de Obra: Será la CAIVIS quien emita la constancia de fin de obra en base a lo establecido en la reglamentación y a la información que le proporcione la ANV. La Oficina del Inversor notificará al contacto de Notificaciones del proyecto y a la Dirección General Impositiva.
- 2) Constancia de dispensa de retención o percepción: Se emite por CAIVIS para las obras finalizadas que cuenten con el Fin de Obra CAIVIS emitido.
- 3) Notificaciones: Una vez que la CAIVIS emite la Constancia para dispensa de retención se notifica al contacto de Notificaciones y a la DGI.
- 4) A efectos de su presentación ante el sujeto pasivo responsable las constancias de dispensa de retención emitidas por la CAIVIS para aquellos proyectos de inversores que adquirieron viviendas con destino arrendamiento, estarán a disposición de los interesados en el sitio web de la Anv: <https://gestion.anv.gub.uy/ExoneracionesWeb/exo/viviendas-promovidas>.

Para el caso específico de proyectos presentados en etapas, la constancia del proyecto identificará las unidades de vivienda que la componen.

En todos los casos, en el sitio web mencionado ut supra, el interesado podrá verificar la condición particular de cada vivienda.

NOTA ACLARATORIA: La información de la fecha de cierre de ejercicio económico incluida en la Constancia para dispensa de retención o percepción es la declarada por la empresa ante la ANV. CAIVIS se exime de toda responsabilidad en relación plazo de exoneraciones establecido en la constancia, en caso que la empresa no haya actualizado la información ante la ANV.



Ec. Gabriel Viera
CAIVIS-MVOTMA



.rq. Eduardo González
CAIVIS - MVOTMA



Janet Cukier
CAIVIS - MEF