Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial

Expte. 2022-68-1-002020

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

A.D.166/2022

Montevideo, - 8 AGO. 2022

VISTO: la solicitud de la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, RUT 218936260012, de obtener la declaratoria promocional para la actividad que se propone realizar según su proyecto de inversión y la concesión de beneficios tributarios al amparo de la Ley Nº 18.795 de 17 de agosto de 2011;

RESULTANDO: que el proyecto presentado tiene como objeto la generación de 6 (seis) viviendas promovidas, en el inmueble padrón 85.621 de la localidad catastral y departamento de Montevideo, sito en la calle Guadalupe 2209, correspondiente a la zona 'C01', del Anexo de la Resolución Ministerial Nº 539/2020 de 17 de abril de 2020;

CONSIDERANDO: I) que la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS), en base al informe de evaluación y recomendación realizado por la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), previsto en el artículo 5º de la ley citada en el Visto, decide recomendar al Poder Ejecutivo el otorgamiento de beneficios establecidos en la citada ley y su decreto reglamentario;

II) que el proyecto presentado por la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, cumple con los requisitos necesarios para acceder al régimen de beneficios tributarios;

III) que el artículo 12 de la Reglamentación, aprobada por Resolución Ministerial Nº 539/2020 de 17 de abril de 2020, excluye de los beneficios de la misma a los locales no habitables, las viviendas confortables o suntuarias, y garajes individuales;

ATENTO: a lo dispuesto en la Ley Nº 18.795 de 17 de agosto de 2011,

el Decreto Nº 355/011, de 6 de octubre de 2011 y sus modificativos, la Resolución del Poder Ejecutivo Nº 570/011 de 10 de noviembre de 2011, la Resolución Ministerial Nº 539/2020 de 17 de abril de 2020, en la redacción dada por la Resolución Ministerial Nº 673/2020 de 6 de mayo de 2020 y lo expuesto precedentemente;

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en ejercicio de atribuciones delegadas;

RESUELVE:

1º.- Declárase promovido el proyecto de inversión presentado por la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, RUT 218936260012, para la actividad de Obra Nueva a realizarse en el inmueble padrón 85.621 de la localidad catastral y departamento de Montevideo, sito en la calle Guadalupe 2209, consistente en la generación de 6 (seis) viviendas promovidas, correspondiente a la zona 'C01' del Anexo de la Resolución Ministerial Nº 539/2020 de 17 de abril de 2020.-

2º.- Otórgase a la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, un crédito por el Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido en la adquisición en plaza de materiales y servicios destinados a integrar el costo directo de la obra civil prevista en el proyecto, por hasta un monto imponible de U.I. 2.240.537 (unidades indexadas dos millones doscientas cuarenta mil quinientas treinta y siete). Dicho crédito se hará efectivo mediante el mismo procedimiento que rige para los exportadores. Solo se admitirá la devolución del IVA de facturas por aquellos bienes o servicios incorporados a la obra civil hasta dos años luego de cerrada la obra.-

3º.- Exonérase a la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, del Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluida la importación de materiales destinados a integrar el costo directo de la obra civil prevista en el proyecto, cuyo listado figura en el cuadro de

inversiones aprobado. A estos efectos la Agencia Nacional de Vivienda certificará a los organismos competentes la pertinencia de los mismos, de acuerdo con su adecuación al proyecto promovido.-

4º.- Exonérase a la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, del Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado en la primera enajenación de las viviendas cuya construcción amerita la presente declaratoria promocional.-

5º.- Exonérase a la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), por las rentas derivadas de la primera enajenación de viviendas amparadas en la presente declaratoria promocional siempre que dicha enajenación se efectúe como máximo hasta nueve ejercicios posteriores al ejercicio en que finalice la obra.-

6º.- Exonérase a la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), por las rentas derivadas de los arrendamientos de viviendas amparadas en la presente declaratoria promocional, en los términos y condiciones dispuestos por el literal g) del artículo 10º del Decreto Nº 355/011, en la redacción dada por el artículo 3º del Decreto 129/020 de 16 de abril de 2020.-

7º.- Exonérase a la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, del Impuesto al Patrimonio (IP) por las obras en construcción (terrenos y mejoras) y por las viviendas que se destinen a arrendamiento, amparadas en la presente declaratoria promocional, en los términos y condiciones dispuestos en los literales b), c) o h) del artículo 10º del Decreto Nº 355/011, en la redacción dada por el artículo 3º del Decreto 129/020 de 16 de abril de 2020, según corresponda para cada vivienda.-

8º.- Exonérase a la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP)

que se genere, en caso que dicha empresa disponga la enajenación de las viviendas cuya construcción amerita la presente declaratoria promocional, en los términos y condiciones dispuestos en el literal f) del artículo 10º del Decreto Nº 355/011, en la redacción dada por el artículo 3º del Decreto 129/020 de 16 de abril de 2020, alcanzando tanto al enajenante como al adquirente.-

9º.- A los efectos del control y seguimiento, la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, deberá presentar en la Agencia Nacional de Vivienda (Oficina del Inversor): a) dentro de los cuatro (4) meses de cada cierre de ejercicio económico, sus estados contables con informe profesional habilitado según corresponda, las declaraciones juradas presentadas ante la Dirección General Impositiva y los recaudos dispuestos por la CAIVIS; b) de acuerdo con los procedimientos que determine la ANV, deberá proporcionar la información y/o documentación que se le solicite respecto a la operación efectuada (boleto de reserva, promesa o compromiso de compraventa, compraventa y contratos de arrendamiento), dentro del plazo de 30 días desde su otorgamiento, en relación a las viviendas amparadas en la presente declaratoria promocional.-

10º.- Declárase que la empresa deberá dar estricto cumplimiento a las normas vigentes emanadas de las autoridades competentes, en la implantación, ejecución y funcionamiento del presente proyecto. Su incumplimiento podrá, cuando a ello hubiere mérito, traer aparejado de oficio o a petición de parte, la revocación de la declaratoria promocional, la pérdida parcial de los beneficios o la aplicación de multas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6º de la Ley Nº 18.795 y el artículo 20º del Decreto Nº 355/011, en la redacción dada por el artículo 12º del Decreto 34/017 de 6 de febrero de 2017, la Resolución Ministerial Nº 539/2020 de 17 de abril de 2020 y demás disposiciones concordantes y modificativas que se establezcan, así

como la reliquidación de tributos, multas y recargos que puedan corresponder en caso de verificarse el incumplimiento.-

11º.- Dispónese, a los efectos de lo establecido en el artículo 15 del Decreto Nº 355/011 de 6 de octubre de 2011, en la redacción dada por el Decreto Nº 156/014 de fecha 30 de mayo de 2014, modificativas y concordantes, que la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, no será objeto de retención o percepción de los tributos que gravan rentas ni del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, exonerados al amparo de la Ley 18.795 de 17 de agosto de 2011.-

12º.- Dispónese que la empresa TJVBH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, deberá bajo su costo, colocar en lugar visible en la obra, un cartel con las especificaciones que proporcionará la ANV (Oficina del Inversor).-

13º.- Pase a la Agencia Nacional de Vivienda cometiéndole la comunicación a la Dirección General Impositiva, al Banco de Previsión Social, y a la Dirección Nacional de Aduanas, así como la notificación a la empresa y publicación en la página web institucional, cumplido comuníquese a la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social.-

Tabaré Hackenbruch Legnani
Ministro Interino de Vivienda y
Ordenamiento Territorial