



PROYECTOS DE INVERSIÓN

**URBANIZACIONES -
FRACCIONAMIENTOS**

**RÉGIMEN DE PROYECTOS DE GRAN
DIMENSIÓN ECONÓMICA**

PROYECTOS DE INVERSIÓN

URBANIZACIONES - FRACCIONAMIENTOS

RÉGIMEN DE PROYECTOS DE GRAN DIMENSIÓN ECONÓMICA

A través de los Decretos N° 138/020 y N° 316/020 se promueven los proyectos de construcción de inmuebles de gran dimensión económica con destino a oficinas, viviendas o urbanizaciones. Estos proyectos no requieren en contrapartida compromisos en indicadores económicos de parte del inversor.

Principales aspectos de régimen

Actividad promovida

Actividades de construcción para la venta o arrendamiento de inmuebles con destino a oficinas o viviendas y a las urbanizaciones privadas ¹.

Inversiones:

- Nuevas en obra civil y en bienes muebles destinados a áreas de uso común superiores a USD 2,2 millones aprox. (UI 20 millones).
- En proceso de construcción que se encuentren inscriptas en BPS y en las cuales reste por ejecutar inversiones en obra civil y en bienes muebles destinados a áreas de uso común superiores a USD 2,2 millones aprox. (UI 20 millones).

Superficie mínima exigible de áreas de uso común:

- Inversiones menores a USD 6,7 millones (UI 60 millones); 5%
- Inversiones mayores a USD 6,7 millones (UI 60 millones): 10%
- Para la construcción de viviendas y/o oficinas en urbanizaciones existen diversas alternativas.

Inversiones comprendidas

- Inversiones nuevas: las ejecutadas hasta 5 años a partir de la obtención del permiso de construcción.
- Para construcciones en proceso: hasta 4 años a partir de la presentación del proyecto ante COMAP.

Condiciones necesarias:

- los proyectos deben ser presentados con anterioridad al 31/12/2022
- el periodo de inversiones ejecutadas no se puede extender más allá del 30/04/2025.

Exoneraciones fiscales

Impuesto al Valor Agregado: crédito para adquisiciones para la obra civil y para los bienes muebles destinados a las áreas de uso común.

Impuesto a la Renta a las Actividades Económicas:

Exoneración como un porcentaje de la inversión elegible de acuerdo a tramos de inversión. En cada ejercicio exoneración de hasta el 90% del impuesto a pagar, con un plazo máximo de 10 años.

Inversión (MM USD)	% exon. IRAE
2,2 - 4,5	5%
4,5 - 6,7	10%
6,7 - 10,1	15%
10,1 - 23,1	20%
23,1 - 32,4	25%
32,4 - 64,8	30%
64,8 o más	40%

Impuesto al Patrimonio: exoneración de las inversiones en inmuebles y de los predios sobre los cuales se realicen las inversiones de la actividad promovida por el término de 10 años. Para los bienes muebles destinados a las áreas comunes la exoneración será por toda su vida útil.

Tasas y tributos a las importaciones: exoneración a las importaciones destinadas a la obra civil y a los bienes destinados al área de uso común.

1 Acciones destinadas a incorporar la infraestructura necesaria , fraccionando en terrenos aptos para la construcción de vivienda.

Esta publicación ha sido cuidadosamente preparada, pero ha sido redactada en términos generales y debe considerarse que contiene solo declaraciones generales. Esta publicación no se debe utilizar ni se debe usar para cubrir situaciones específicas y no debe actuar, o abstenerse de actuar, sobre la información contenida en esta publicación sin obtener asesoramiento profesional específico. Comuníquese con BDO Uruguay para analizar estos asuntos en el contexto de sus circunstancias particulares. BDO Uruguay, sus socios, empleados y agentes no aceptan ni asumen ninguna responsabilidad o deber de cuidado con respecto a cualquier uso o dependencia de esta publicación, y negarán toda responsabilidad por cualquier pérdida derivada de cualquier acción tomada o no, tomado o decisión tomada por cualquier persona que dependa de esta publicación o parte de ella. Cualquier uso de esta publicación o confianza en él para cualquier propósito o en cualquier contexto es, por lo tanto, bajo su propio riesgo, sin ningún derecho de recurso contra BDO Uruguay cualquiera de sus socios, empleados o agentes.

BDO Auditores y Consultores S.R.L. y BDO Consulting Ltda., compañías uruguayas, son miembros de BDO International Limited, una compañía del Reino Unido limitada por garantía, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembro independientes.

BDO es la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas miembro de BDO.

Copyright © 2021 BDO Auditores y Consultores S.R.L. y BDO Consulting Ltda. Todos los derechos reservados. Publicado en Uruguay.

www.bdo.com.uy

