

CAIVIS

(Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011)



CIRCULAR N° 4/2017

Los proyectos que hagan uso de la opción de cambio en los términos previstos en el numeral 2° de la R.M. N°709/2017, de 23 de mayo de 2017, para determinar la cantidad de viviendas que deberán identificar con precio máximo de venta, conforme a lo dispuesto en el artículo 3°, literal A), numeral i); y el artículo 3°, literal B), numeral ii) se deberá considerar la cantidad de viviendas promovidas de todo el proyecto de inversión.

Los proyectos de inversión promovidos de seis o menos viviendas en Montevideo que realicen la opción de cambio quedarán amparados en el artículo 3°, literal A), numeral i -a) de la R.M. N° 434/2017. Asimismo los que tengan menos de cinco viviendas promovidas en el interior del país, que realicen la opción de cambio quedarán amparados en el artículo 3°, literal B), numeral ii-a) de la R.M N° 434/2017

Los proyectos de inversión promovidos de entre siete y nueve viviendas en Montevideo, que realicen la opción de cambio, deberán destinar por lo menos una vivienda al Programa Compra de vivienda promovida (en adelante, Programa).

Los proyectos de inversión promovidos en Montevideo de diez o más viviendas, que no alcancen el 10% del total de viviendas del proyecto, previsto en el artículo 3°, literal A), numeral i-c), si el inversor realiza la opción de cambio, deberá pasar al Programa todas las viviendas disponibles. Asimismo los proyectos promovidos en el interior del país, que tengan cinco o más viviendas, que no alcancen el 20% del total de viviendas del proyecto previsto en el artículo 3°, literal B), numeral ii-b), si el inversor realiza la opción de cambio, deberá pasar al Programa todas las viviendas disponibles.


 A efectos de acreditar el número de viviendas sin enajenar o respecto de las cuales no se haya celebrado promesa de compraventa a la fecha de hacer uso de la opción, el inversor deberá presentar en la Oficina del Inversor de la ANV, un certificado notarial donde se acredite el estado de titularidad de cada una de las viviendas promovidas que integran el proyecto.

Respecto a las viviendas que se identifiquen con precio máximo de venta conforme a lo dispuesto en la presente, el inversor no deberá haber realizado, ni podrá realizar, ningún tipo de acto o negocio, incompatibles con la enajenación de dichas

viviendas, libre de obligaciones, gravámenes, ocupantes y afectaciones en el marco del Programa de "Compra de viviendas promovidas" del MVOTMA, de acuerdo a lo establecido por el numeral 1.2, del Anexo III, del Reglamento aprobado por R.M. 434/2017, de 23 de marzo de 2017.

El inversor deberá declarar, al inicio de la gestión, la totalidad de las viviendas del proyecto de inversión, por padrón y por empresa, independientemente de la cantidad de etapas en la que se realice. Cuando un proyecto se realice en más de una etapa, los porcentajes establecidos se aplicarán a las viviendas que conformen cada etapa tomando como base para el cálculo la totalidad de las viviendas del mismo.

Montevideo, 15 de agosto de 2017.-


Maria Laura Arismendi
DAVIS-MEF

Daniela Aristimuño
DAVIS-MVOTMA