



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente



Expte. 06431/2013

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE

A.D.374/2013

Montevideo 23 DIC 2013

VISTO: la solicitud de la empresa LOS CUATRO FANTASTICOS S.R.L., RUT 100607370013, 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 construcción de quinientos veintiseis (526) viviendas de interés social, dos monoambientes y un local comercial, en los inmuebles padrones 19.921 y 19.922 de la localidad catastral y Departamento de Maldonado, sito en la calle Pública esquina Calle Pública, manzana Catastral Nº 2023, solar 1 (Barrio Los Ciruelos);
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 LOS CUATRO FANTASTICOS S.R.L., cumple con los requisitos necesarios para acceder al régimen de beneficios tributarios;

III) Que el artículo 11 de la Resolución del Poder Ejecutivo Nº 1057/11, excluye de los beneficios de la misma a los locales comerciales, los monoambientes y las

viviendas suntuarias, definidas éstas de acuerdo al artículo 28 de la Ley 13.728.

ATENTO: a lo dispuesto en la Ley Nº 18.795 de 17 de agosto de 2011, el Decreto Nº 355/011, la Resolución Ministerial Nº 1057/2011, la Resolución del Poder Ejecutivo Nº 570/011 de 10 de noviembre de 2011 y lo expuesto precedentemente;

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

RESUELVE:

1º.- Declárase promovido el proyecto de inversión presentado por la empresa LOS CUATRO FANTASTICOS S.R.L., RUT 100607370013, para la actividad de Obra Nueva a realizarse en los inmuebles padrones 19.921 y 19.922 de la localidad catastral y Departamento de Maldonado, sito en la calle Pública esquina Calle Pública, manzana Catastral Nº 2023, solar 1 (Barrio Los Ciruelos), consistente en la construcción de quinientas veintiséis (526) viviendas de interés social, dos monoambientes y un local comercial, quedando estos últimos excluidos de las exoneraciones tributarias.-

2º.- Otórgase a la empresa LOS CUATRO FANTASTICOS S.R.L., 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 UI 291.465.239 (unidades indexadas doscientos noventa y un millones cuatrocientos sesenta y cinco mil doscientos treinta y nueve). Dicho crédito se hará efectivo mediante el mismo procedimiento que rige para los exportadores.-

3º.- A efectos de la exoneración del Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido en la adquisición de bienes y servicios importados, utilizados en la obra civil prevista en el proyecto, 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 LOS CUATRO FANTASTICOS S.R.L., 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 LOS CUATRO FANTASTICOS S.R.L., del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), por las rentas derivadas de la venta de viviendas amparadas en la presente declaratoria promocional.-

6º.- Exonérase a la empresa LOS CUATRO FANTASTICOS S.R.L., 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 f) del artículo 10º del Decreto Nº 355/011.-

7º.- Exonérase a la empresa LOS CUATRO FANTASTICOS S.R.L. 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) o g) del artículo 10º del Decreto Nº 355/011, según corresponda para cada vivienda.-

8º.- Exonérase a la empresa LOS CUATRO FANTASTICOS S.R.L., del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP) que se genere, en caso que dicha empresa disponga la venta de las viviendas cuya construcción amerita la presente declaratoria promocional, en los términos y condiciones dispuestos en el literal e) del artículo 10º del Decreto N° 355/011, alcanzando tanto al enajenante como al adquirente.-

9º.- A los efectos del control y seguimiento, la empresa LOS CUATRO FANTASTICOS S.R.L. 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 de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 18.795, artículo 6º, el Decreto N° 355/011, la Resolución

Ministerial Nº 1057/2011 y demás disposiciones concordantes o 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, que la empresa LOS CUATRO FANTASTICOS S.R.L., 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 LOS CUATRO FANTASTICOS S.R.L. 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.-



Arq. Francisco Beltrame
Ministro de Vivienda,
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

