



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Expte.2017-68-1-004626

02

A

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE

A.D.259/2017

Montevideo, 18 AGO 2017

VISTO: la solicitud de la empresa NOULAN S.A., RUT 217885660010, 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 N° 18.795 de 17 de agosto de 2011;

RESULTANDO: que el proyecto presentado tiene como objeto la construcción de treinta y dos (32) viviendas de interés social, en el inmueble padrón 1.426 de la localidad catastral y Departamento de Montevideo, sito en la calle Canelones 1577 entre Lorenzo Carnelli y Salto;

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 5° 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 NOULAN S.A., cumple con los requisitos necesarios para acceder al régimen de beneficios tributarios;

III) que el artículo 14 de la Resolución del Poder Ejecutivo N° 636/14, excluye de los beneficios de la misma a los locales no habitables, los monoambientes y las viviendas suntuarias, definidas éstas de acuerdo al artículo 28 de la Ley N° 13.728;

ATENTO: a lo dispuesto en la Ley N° 18.795 de 17 de agosto de 2011, el Decreto N° 355/011, en la redacción dada por el Decreto

Nº 34/017 de fecha 6 de febrero de 2017, la Resolución del Poder Ejecutivo Nº 570/011 de 10 de noviembre de 2011, la Resolución Ministerial Nº 434/2017 de 23 de marzo de 2017, la Resolución Ministerial Nº 709/2017 de 23 de mayo de 2017, y lo expuesto precedentemente;

LA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE, en ejercicio de atribuciones delegadas;

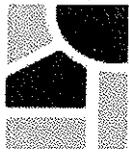
RESUELVE:

1º.- Declárase promovido el proyecto de inversión presentado por la empresa NOULAN S.A., RUT 217885660010, para la actividad de Obra Nueva a realizarse en el inmueble padrón 1.426 de la localidad catastral y departamento de Montevideo, sito en la calle Canelones 1577 entre Lorenzo Carnelli y Salto, consistente en la construcción de treinta y dos (32) viviendas de interés, correspondiente a la zona "Código 02" del Anexo de la Resolución Ministerial Nº 636/2014.-

2º.- Otórgase a la empresa NOULAN S.A., 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 23.343.731 (unidades indexadas veintitrés millones trescientos cuarenta y tres mil setecientos treinta y uno). Dicho crédito se hará efectivo mediante el mismo procedimiento que rige para los exportadores.-

3º.- Exonérase a la empresa NOULAN S.A., del Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado en la primera enajenación de las viviendas cuya construcción amerita la presente declaratoria promocional.-

4º.- Exonérase a la empresa NOULAN S.A., del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), por las rentas



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

23

derivadas de la venta de viviendas amparadas en la presente declaratoria promocional.-

5º.- Exonérase a la empresa NOULAN S.A., 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 N° 355/011, en la redacción dada por el Decreto N° 156/014 de fecha 30 de mayo de 2014.-

6º.- Exonérase a la empresa NOULAN S.A., del Impuesto al Patrimonio (IP) por las obras en construcción (terrenos y mejoras) y por las viviendas que se destinan 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 N° 355/011, en la redacción dada por el Decreto N° 156/014 de fecha 30 de mayo de 2014, según corresponda para cada vivienda.-

7º.- Exonérase a la empresa NOULAN S.A., 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, en la redacción dada por el Decreto N° 156/014 de fecha 30 de mayo de 2014, alcanzando tanto al enajenante como al adquirente.-

8º.- A los efectos del control y seguimiento, la empresa NOULAN S.A., 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.-

9º.- 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, en la redacción dada por el Decreto N° 156/014 de fecha 30 de mayo de 2014, la Resolución Ministerial N° 636/2014 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.-

10º.- Dispónese, a los efectos de lo establecido en el artículo 15 del Decreto N° 355/011 de 6 de octubre de 2011, en la redacción dada por el Decreto N° 156/014 de fecha 30 de mayo de 2014, que la empresa NOULAN S.A., 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.-

11º.- Dispónese que la empresa NOULAN S.A., deberá bajo su costo, colocar en lugar visible en la obra, un cartel con las especificaciones que proporcionará la ANV (Oficina del Inversor).-

04



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

12º.- 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.-

AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA
SECRETARIA GENERAL
RECIBIDO
18 AGO. 2017
Hora: *[Signature]*
Victoria Oraveity
Aux. Administrativo
A. N. V.

[Signature]
Arq. Eneida de León
Ministra de Vivienda,
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente