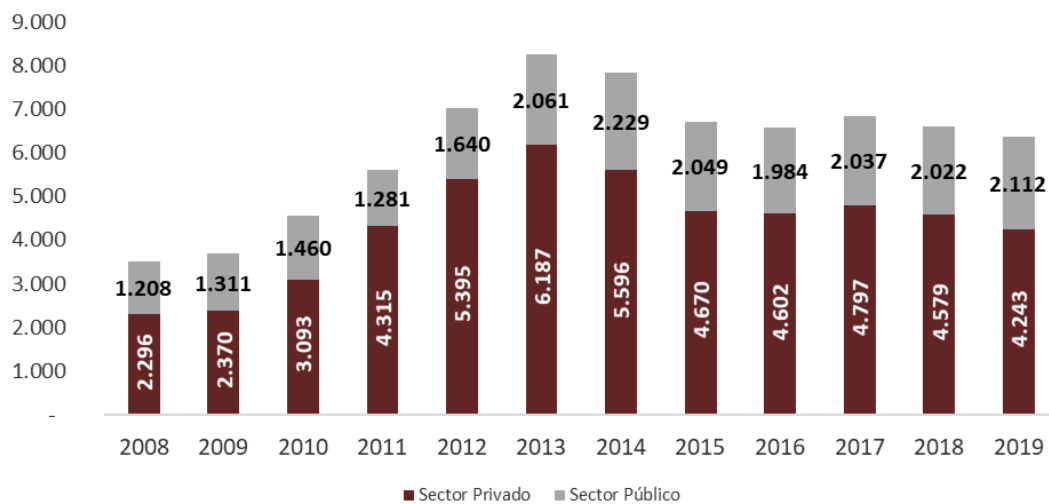


## Inversión en la industria de la Construcción en Uruguay

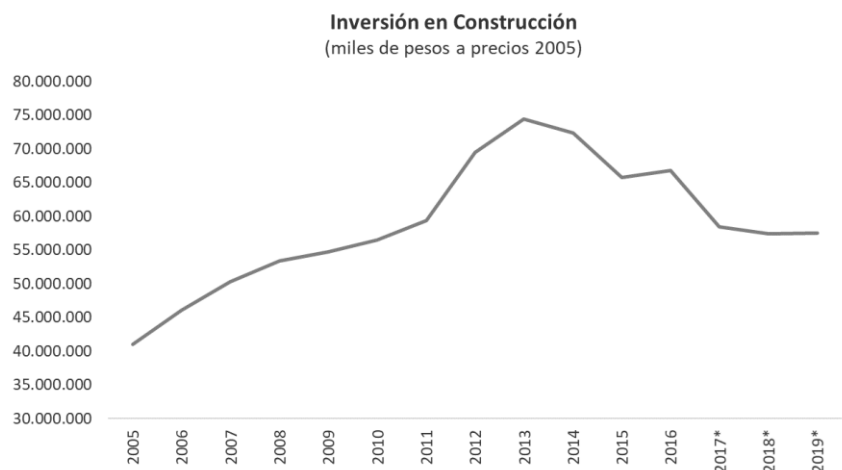
De acuerdo a la información publicada por el Banco Central del Uruguay (BCU), la inversión total (formación bruta de capital fijo) en el sector de la construcción habría ascendido a aproximadamente 6.350 millones de dólares corrientes en 2019. Es importante marcar que esta cifra de inversión en construcción representa cerca del 70% del total de la inversión en la economía y el 11% del PIB Nacional.

### Inversión en construcción por sector institucional (en millones de dólares)



Fuente: Elaboración CCU en base a BCU

Al considerar la información disponible en términos reales, se deduce, tal como se refleja en la gráfica, la inversión en construcción habría mostrado una trayectoria claramente descendente a partir de 2013, mostrando una relativa “estabilización” en 2019.



Fuente: Elaboración CCU en base a BCU

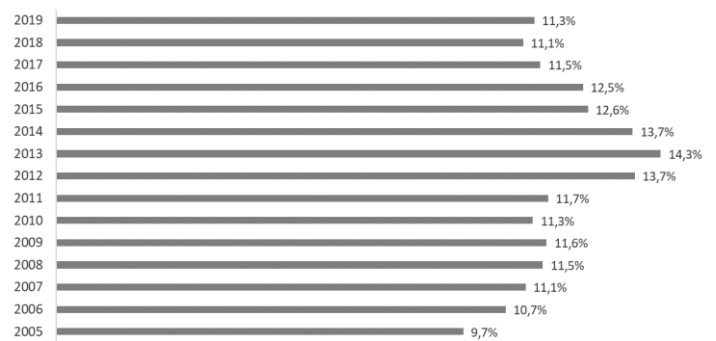
Tal como se puede apreciar en el gráfico que muestra la evolución de la inversión en millones de dólares corrientes, históricamente, **la inversión en construcción por parte del sector privado ha superado a la inversión en construcción desde el sector público.**

En promedio, en la última década, mientras que el **71% de la inversión total anual en construcción correspondió a inversión realizada por el sector privado, el 29% correspondió a inversión pública.** En números, en **2019**, último año cerrado para el que se disponen datos, la inversión privada en construcción ascendió a **4.240 millones de dólares** y la inversión pública en construcción alcanzó a **2.100 millones de dólares**, en el entorno de los registros de los últimos años.

Al analizar la información en términos del PIB Nacional, se destaca que, **el año pasado, el total invertido en el sector construcción representó el 11,3% del PIB Nacional, registro levemente superior al del año anterior.** Considerando una perspectiva mayor, se tiene que, **en promedio, en los últimos 10 años la inversión en construcción fue equivalente al 12,3% del PIB anual Nacional.** Cabe mencionar además que, luego de alcanzarse un pico de inversión como porcentaje del PIB Nacional (2013), esta proporción presentó una trayectoria decreciente en los años posteriores, lo que quiere decir que mientras que la inversión en construcción ha mostrado una tendencia de caída, el PIB Nacional se ha mantenido relativamente estable.

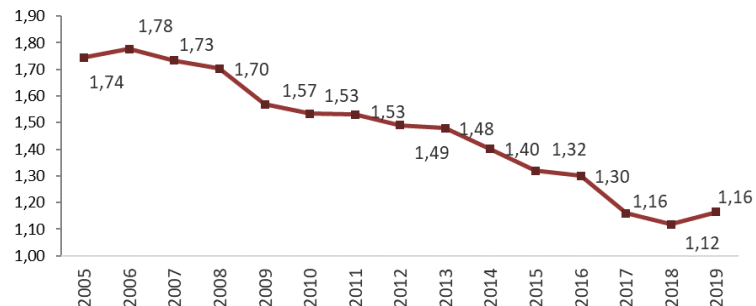
Al considerar la inversión en capital fijo en construcción en términos del VAB de la Construcción, se tiene que **la relación entre el monto invertido en construcción y el Valor Agregado Bruto de la construcción ha sido históricamente superior a 1 tal como se observa en el gráfico.** Esto quiere decir que **la inversión en construcción en cada año ha superado el valor agregado de la construcción en millones de dólares. De todas maneras, cabe destacar que la relación muestra una trayectoria de caída, pasando de ser la inversión en construcción 1,8 veces el VAB Construcción en 2006 a ser 1,12 veces en 2019.** El coeficiente correspondiente al último dato cerrado habría reflejado una posible interrupción en la racha bajista, sin embargo, sería necesario contar con nuevos datos para avizorar un cambio de tendencia.

Inversión en capital fijo en Construcción  
(% del PIB Nacional)



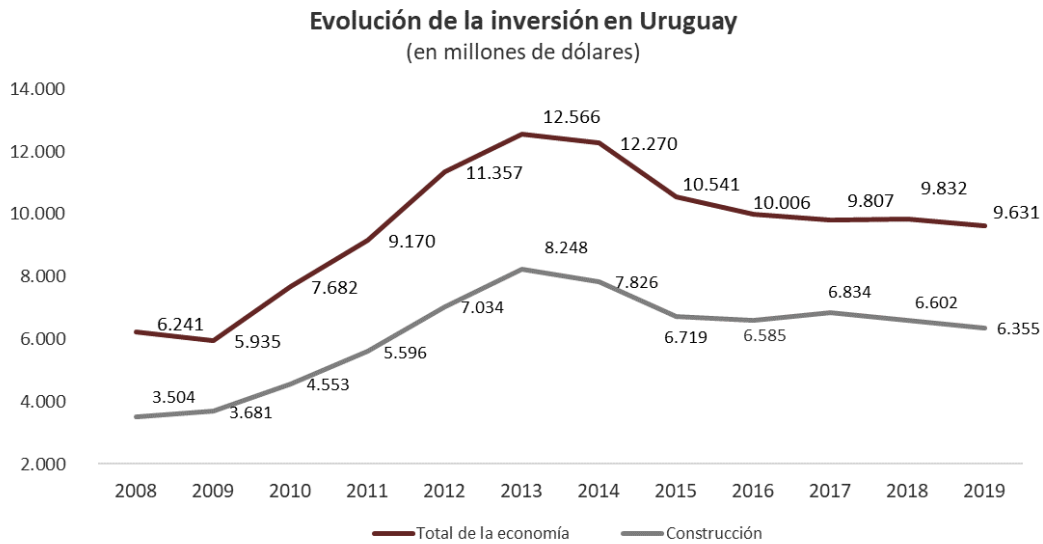
Fuente: Elaboración CCU en base a BCU

Inversión en capital fijo en Construcción en relación al  
VAB Construcción  
(en número de veces)



Fuente: Elaboración CCU en base a BCU

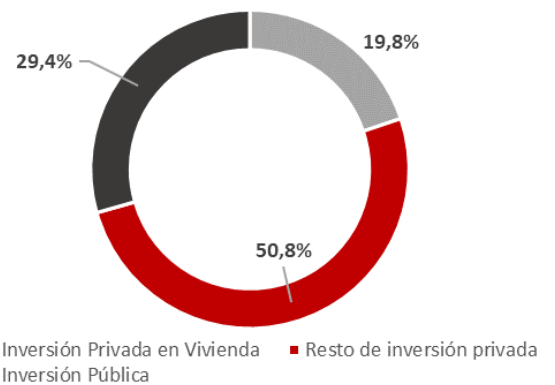
Tal como se puede apreciar en el gráfico a continuación, de los 9.600 millones de dólares que se habrían invertido en el total de la economía, casi 6.400 habrían correspondido a inversión en construcción. En promedio, en la última década, la inversión en construcción ha representado el 64% del total de la inversión en la economía uruguaya. En tanto, en 2019, el peso relativo fue de 66%.



Fuente: Elaboración CCU en base a BCU

La inversión total en construcción podría ser analizada también por sectores institucionales. Como se puede apreciar en el gráfico a la derecha, en promedio, en el período 2008-2019, el 51% de la inversión anual en construcción correspondió a inversión del sector privado no vinculada a vivienda, mientras que, cerca del 30% correspondió a inversión del sector público y el restante 20% correspondió a inversión privada en vivienda.

**Inversión en construcción por sector institucional 2008 - 2019**



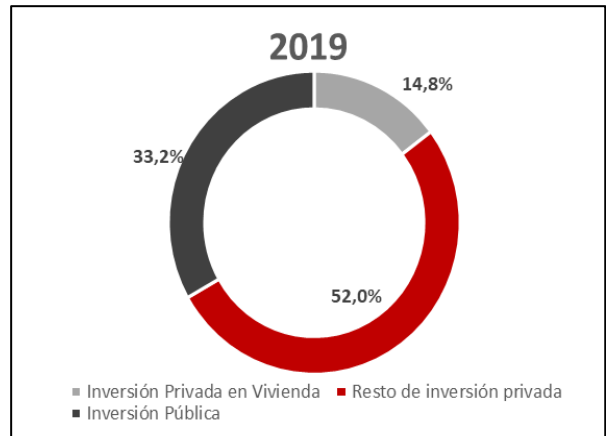
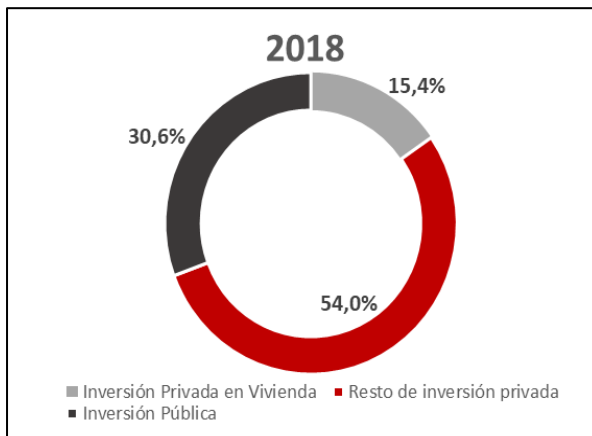
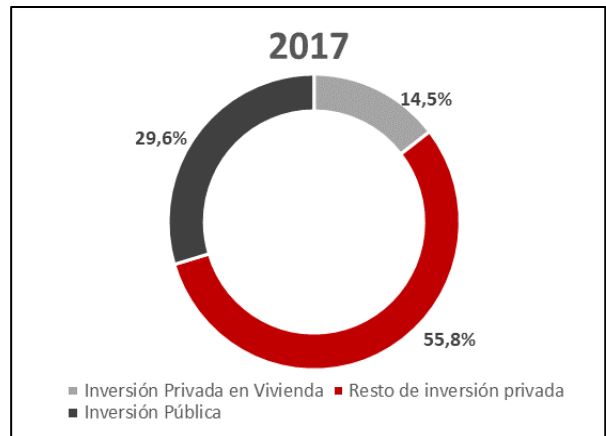
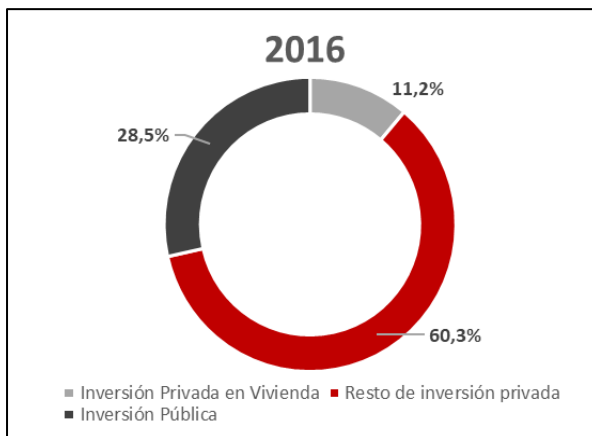
Fuente: Elaboración propia y BCU

Al analizar la misma información “punta a punta” se destaca que, **mientras que, en 2019, la inversión privada en vivienda habría representado cerca del 15% del total invertido en el sector de la construcción, en 2008 habría representado el 25%.** En tanto, la inversión del sector privado no vinculada a vivienda habría abarcado el 52% del total invertido en el último año cerrado, mientras que una década atrás representaba el 40%. Por su parte, la inversión realizada desde el sector público alcanzó a representar el 33% de la inversión total en construcción en 2019, después de haber representado casi 35% en 2008.

### Participación relativa en el total de la inversión en Construcción

	2008	2019	
Sector Privado Vivienda	25%	15%	↓
Resto Sector Privado	40%	52%	↑
Sector Público	34%	33%	=

Fuente: Elaboración CCU en base a BCU

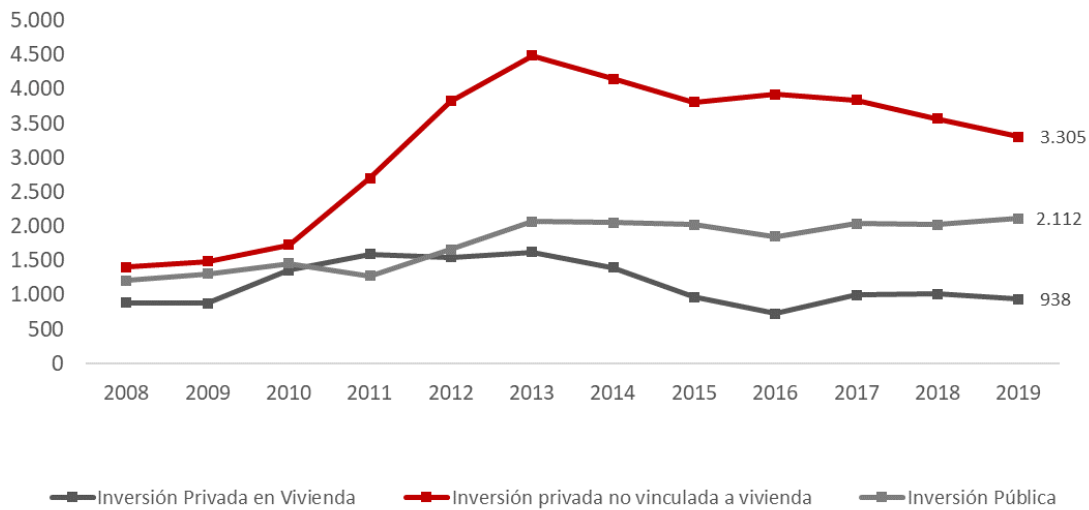


Fuente: Elaboración propia y BCU

De acuerdo al monitor gráfico anterior, se deduce que, **por tercer año consecutivo, el peso relativo de la inversión privada no vinculada a vivienda sobre el total invertido en el sector de la construcción ha caído. Esa caída ha tenido como contrapartida un aumento marginal en el peso relativo la inversión pública en construcción.** Por su parte, la inversión privada en vivienda se ha mantenido relativamente estable en los últimos años en el entorno del 15%.

En cifras, según estimaciones de CCU en base a información de BCU, **en 2019 se habrían invertido: 3.300 millones de dólares desde el sector privado en proyectos no vinculados a vivienda, 2.100 millones de dólares en obra pública y cerca de 940 millones de dólares desde el sector privado en proyectos de vivienda.**

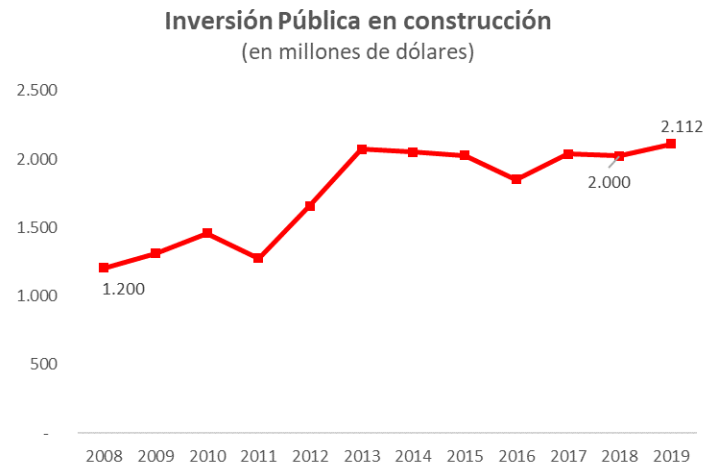
**Inversión en construcción**  
(en millones de dólares)



Fuente: Elaboración propia y BCU

## Inversión pública en Construcción

La inversión del sector público en construcción alcanzó a poco más de 2.000 millones de dólares en 2019. Al analizar la información en perspectiva, se tiene que, tras mostrar un salto significativo, casi que duplicándose entre 2011 y 2013, la inversión pública en construcción se ha mantenido relativamente estable en torno a los 2.000 millones de dólares por año.



Fuente: Elaboración CCU en base a BCU

### Plan Quinquenal de Infraestructura (2015-2019)

Sector	Inversión total 2015-2019	Participación por sector	Ejecución 2018	Ejecución 2015-2018	Grado de ejecución de inversiones 2015-2018	Inversión Prevista para 2019	Grado de ejecución de inversiones 2015-2019	Ejecución Prevista 2015-2019
Energía	4.230	34%	381	3.165	75%	338	83%	3.503
Vialidad	2.360	19%	590	1.672	71%	519	93%	2.191
Infraestructura social	1.870	15%	299	1.047	56%	243	69%	1.290
Vivienda	1.320	11%	330	1.050	80%	290	102%	1.340
Telecomunicaciones	750	6%	113	662	88%	105	102%	767
Agua y Saneamiento	550	4%	88	335	61%	94	78%	429
Puertos	550	4%	88	485	88%	110	108%	595
Ferrovial	360	3%	43	152	42%	14	46%	166
Otros	380	3%	99	347	91%	84	113%	431
<b>Total</b>	<b>12.370</b>	<b>100%</b>	<b>1.979</b>	<b>8.915</b>	<b>72%</b>	<b>1.856</b>	<b>87%</b>	<b>10.771</b>

Fuente: Elaboración CCU en base a Rendición de Cuentas 2018

Conforme a la Rendición de Cuentas 2018, si se hubieran cumplido las previsiones de inversión a ejecutar en el año 2019, la ejecución total de inversión efectuada en el marco del Plan Quinquenal de Infraestructura habría sido el casi el 90% del total previsto en los inicios, lo que significa que se habrían invertido 10.800 millones de dólares de los 12.400 presupuestados originalmente.

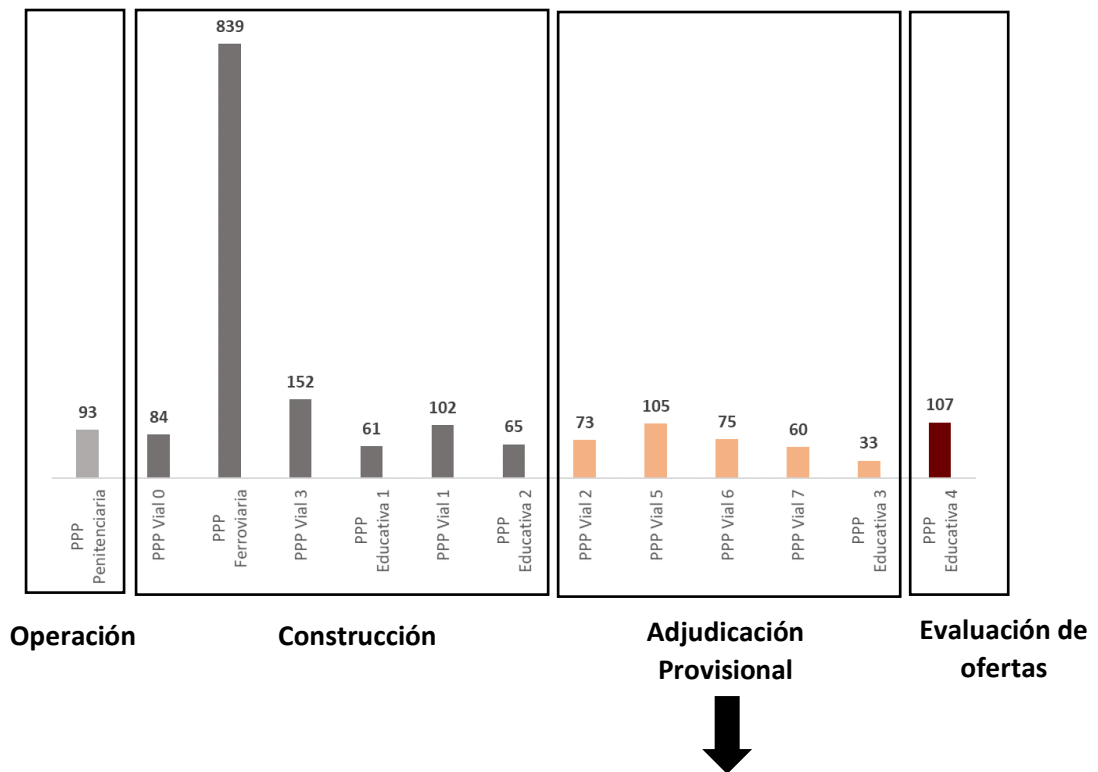
En el marco del Plan Quinquenal de Infraestructura, **cerca de 1.900 millones de dólares se ejecutarían bajo la modalidad de Participación Pública-Privada**. Existen **15 proyectos PPP en cartera** y respecto a los mismos se destaca que: existe 1 en operación, 6 en construcción, 5 en adjudicación provisional, 1 en evaluación de ofertas y 1 en iniciativa pública y 1 en estudios previos.

Clasificación	Cantidad de proyectos	Inversión total (en millones de dólares)
Penitenciario	1	93
Vial	7	650
Educativas	4	266
Ferrovionario	1	839
Vivienda	1	35
Hospitalario	1	

Fuente: Elaboración CCU en base a MEF

Respecto a esto es importante destacar que, dadas las características y montos de inversión asociados a los proyectos, las empresas han participado a través de consorcios. En este sentido, se encuentran participando de los proyectos 5 consorcios de empresas locales y 7 consorcios formados por empresas locales y extranjeras.

Inversión inicial estimada por Proyecto PPP  
(en millones de dólares)



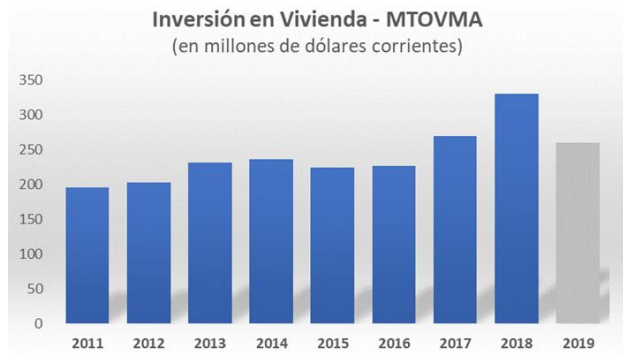
Potenciales inicios de fase de construcción:

- Agosto 2020 (1)
- Setiembre 2020 (3)
- Noviembre 2020 (1)

Al considerar la **inversión pública en vivienda**, en el último quinquenio, el **MVOTMA** habría invertido, en promedio, **cerca de 260 millones de dólares por año**, en términos **aproximados**. Esto representa **aproximadamente el 13% de la inversión pública en construcción** ejecutada en los últimos años.

En tanto, si se toma en cuenta la **inversión pública en la red vial nacional**, en promedio, en los últimos 5 años, se habría invertido en el entorno de **440 millones de dólares por año**, lo que representa **aproximadamente el 22% de la inversión pública en construcción**, en promedio.

Por lo tanto, **cerca de la mitad del total de inversión pública en construcción** correspondería a **inversión pública en vivienda y a inversión del sector público en vialidad**. En efecto, el resto correspondería a inversión en otro tipo de proyectos: **infraestructura educativa, social y cultural, puertos, saneamiento, energía, telecomunicaciones**, entre otros.

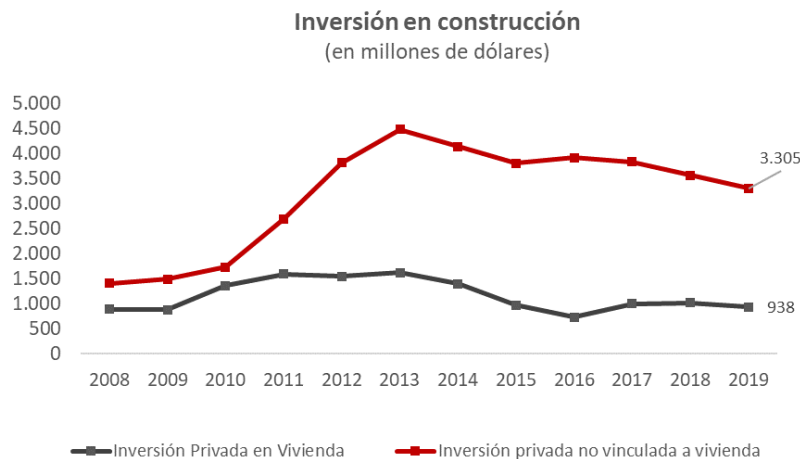


Fuente: Elaboración CCU en base a Rendiciones de Cuentas

### Inversión privada en Construcción

Tal como se adelantó, la **inversión privada en construcción** podría desagregarse entre la que está destinada a **vivienda** y la que está orientada a otros destinos distintos de la vivienda.

Según la información disponible, al menos desde 2008, la **inversión privada no vinculada a la vivienda siempre ha superado a la inversión privada en vivienda** y se destaca que, **puntualmente desde 2011, la brecha empezó a aumentar según refleja el siguiente gráfico**. Hace diez años, la inversión privada no vinculada a vivienda era 1,6 veces la inversión privada en vivienda, mientras que, en 2019, el coeficiente ascendió a 3,5.



Fuente: Elaboración propia y BCU



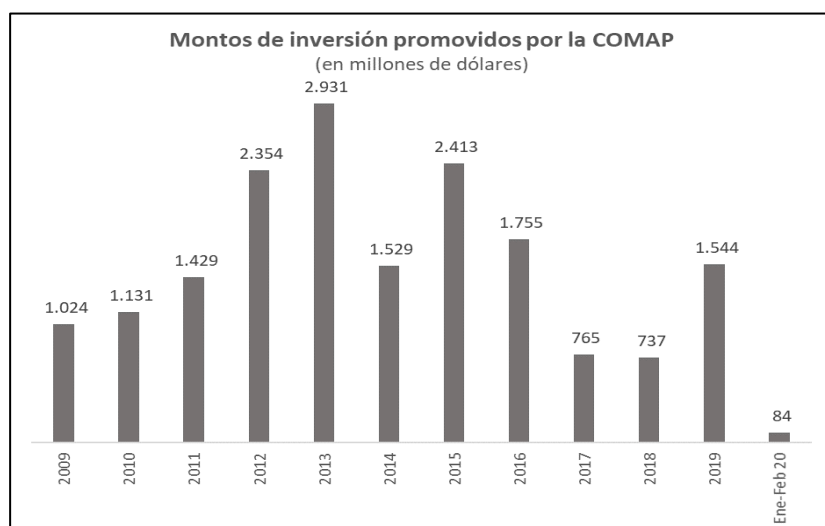
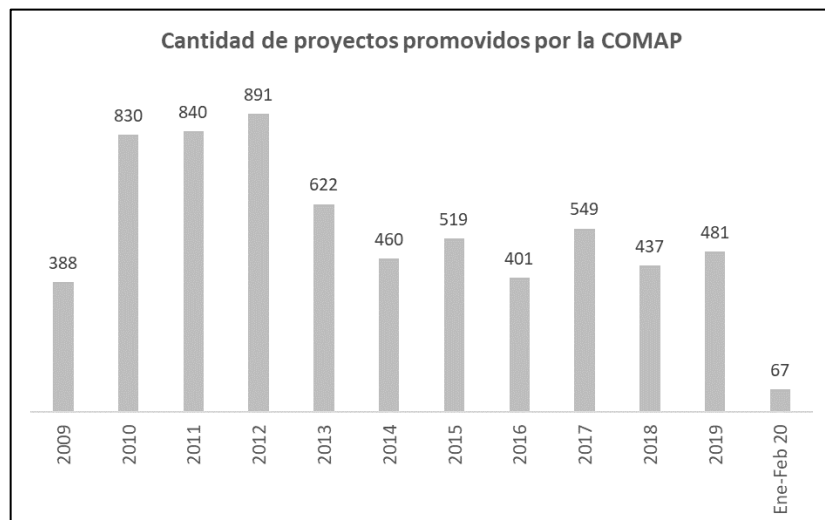
## Inversión privada en construcción no vinculada a vivienda

Dentro de la **inversión privada no vinculada a la vivienda**, se incluyen, entre otras, las **inversiones promovidas en el marco de la Ley de Inversiones** que existe en nuestro país.

La Ley de Inversiones (Ley 16.906), vigente desde enero de 1998, declara de interés nacional la promoción y protección de las inversiones realizadas por inversores nacionales y extranjeros en el territorio nacional. Para promover justamente la inversión, la ley decreta algunos beneficios tributarios que se otorgan a los beneficiarios. ¿Quién accede a estos beneficios? Aquellas empresas cuyos proyectos de inversión sean promovidos por el Poder Ejecutivo a raíz de la recomendación de los proyectos efectuada por la Comisión de Aplicación de la Ley 16.906 (COMAP).

De acuerdo a los **datos proporcionados por la Unidad de Apoyo al Sector Privado (UNSAEP) del MEF**, en **2019 se habrían recomendado 481 proyectos de inversión por un monto de inversión asociado de cerca de 1.544 millones de dólares.**

Tal como se puede apreciar en los gráficos a la derecha, **en 2019 se promovieron más proyectos de inversión que en 2018, por un monto de inversión que duplicó el monto promovido en 2018, en millones de dólares.**

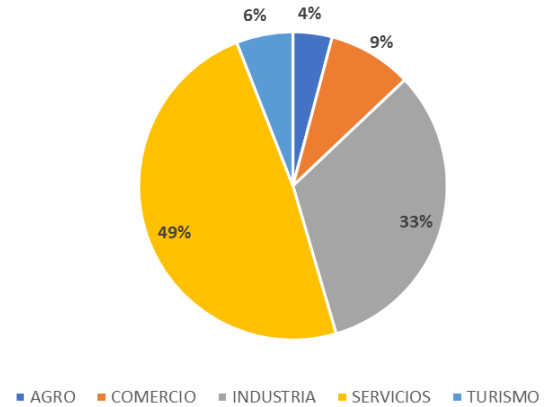


Fuente: Elaboración CCU en base a MEF- UNASEP

Al analizar el **destino de la inversión promovida** en el marco de la Ley de Promoción de Inversiones 16.906, se destaca que aproximadamente **el 80% del monto de inversión promovido en 2019 se destinó a servicios e industria.**

En esta línea, cabe mencionar que, en promedio, en el período de análisis, cerca del 40% de la inversión promovida se destinó a obra civil.

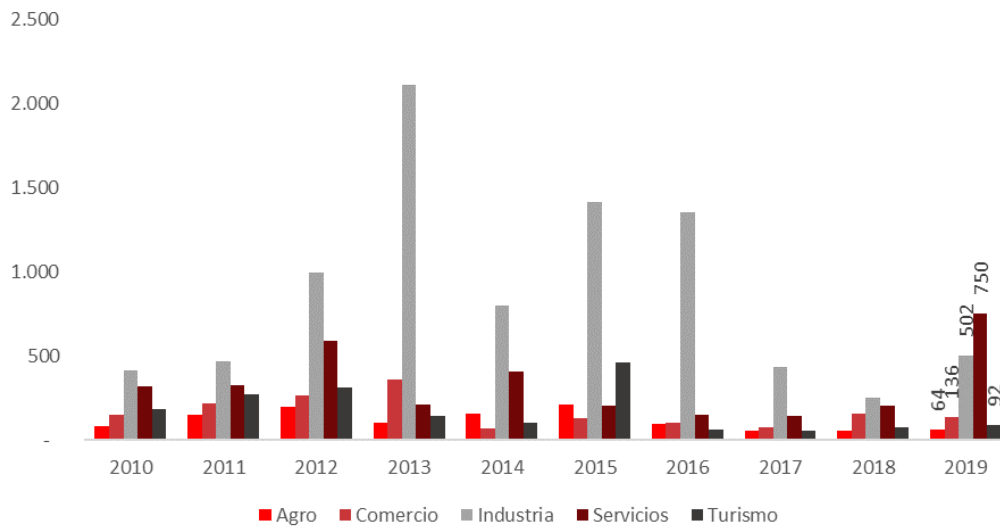
Peso de cada sector en monto total de inversión 2019



Fuente: Elaboración CCU en base a MEF-UNASEP

En 2019, por primera vez en al menos la última década, la inversión promovida en millones de dólares destinada a “Industria” fue superada por la inversión destinada a “Servicios”.

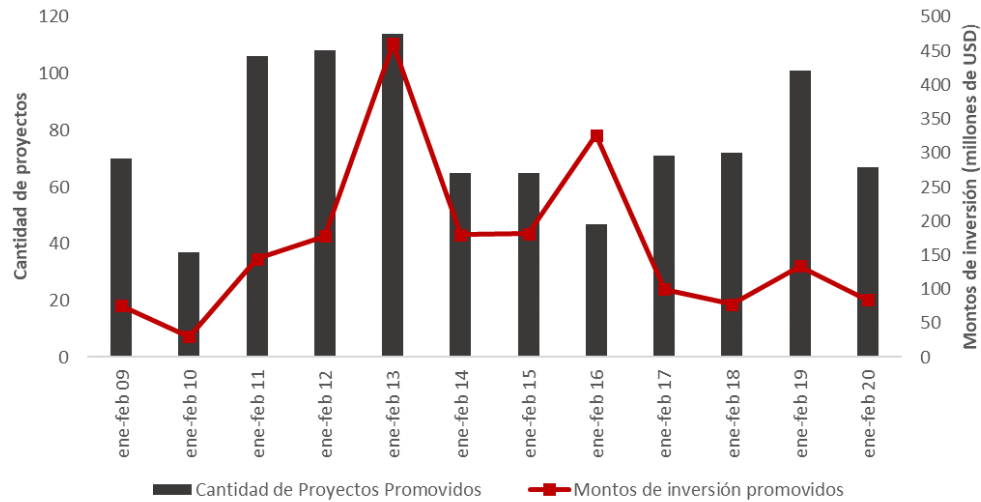
Montos promovidos por sector (en millones de dólares)



Fuente: Elaboración CCU en base a MEF-UNASEP

Tal como se puede observar en el gráfico a continuación, **en los primeros 2 meses del 2020**, se habrían promovido **67 proyectos de inversión por un monto de inversión asociado de 84 millones de dólares.** En términos comparativos, se tiene que tanto la cantidad de proyectos como el monto de inversión promovidos en ene-feb 2020, fueron inferiores a los promovidos en el mismo período de 2019.

Cantidad de proyectos promovidos y montos de inversión asociados



Fuente: Elaboración CCU en base a MEF- UNASEP

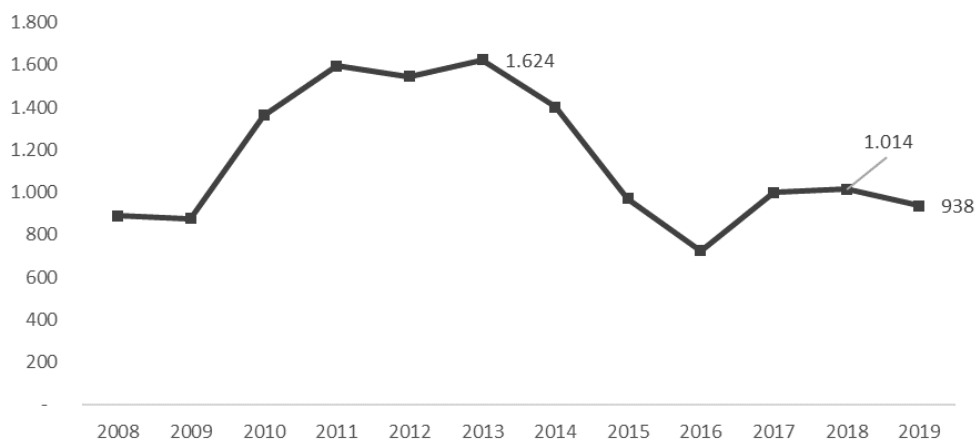
Asimismo, dentro de la categorización de inversión privada en construcción no vinculada a vivienda, se encuentran grandes proyectos y grandes obras como algunas de las obras asociadas a la construcción de la planta de UPM II y algunas de las obras anexas y en zona de influencia. Según fuentes oficiales, se estima que la inversión asociada a la construcción de la planta de UPM II y a obras en zona de influencia sería de aproximadamente 3.000 millones de dólares.

Inversión privada en vivienda

En relación a la inversión privada en vivienda se podría destacar que, entre 2008-2019, se habrían invertido cerca de 14.000 millones de dólares, habiéndose registrado los niveles máximos entre 2011 y 2013.

Hacia 2017, se registró una leve recuperación en la inversión privada en vivienda, alcanzando los 1.000 millones de dólares anuales, manteniéndose en ese entorno en los últimos 3 años.

Inversión Privada en Vivienda  
(en millones de dólares)



Fuente: Elaboración propia y BCU

Dentro de esta categoría de inversión, **tiene un peso muy importante la inversión a través del Régimen de Promoción de Viviendas Promovidas.**

La Ley 18.795, vigente desde 2011, promueve la inversión privada en Viviendas Promovidas a partir del otorgamiento de beneficios tributarios.

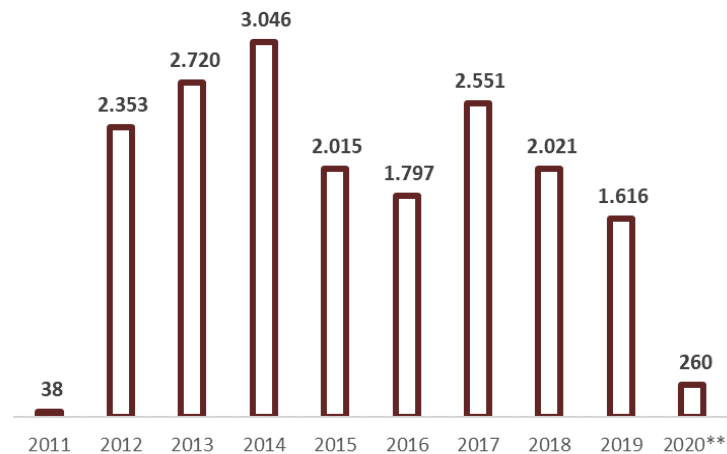
**OBJETIVO:** facilitar el acceso a viviendas a sectores de ingresos medios y medios bajos. Se busca promover la inversión privada en construcción, refacción o ampliación.

El **BENEFICIO TRIBUTARIO** lo percibe el privado en las exoneraciones fiscales que otorga el Estado (IRAE, IVA, ITP).

El Estado determina **TOPES DE PRECIOS** tanto para la compra como para los alquileres de las Viviendas Promovidas. Los topes se fijan a partir de resoluciones ministeriales y una vez que se fijan, los mismos se ajustan por el ICC real.

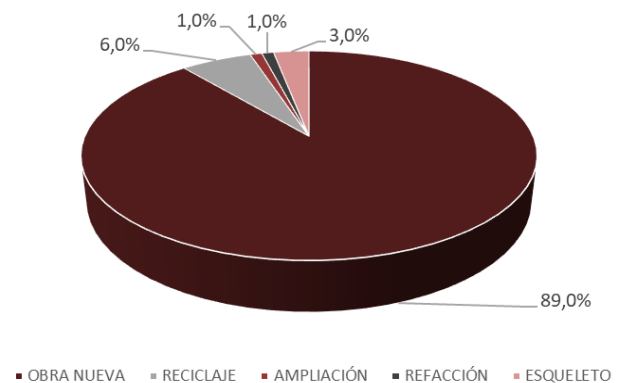
### Cantidad de Viviendas Promovidas

De acuerdo a la **información publicada por la ANV, al 10 de marzo de 2020, serían cerca de 18.400 viviendas las promovidas en el marco del régimen de Viviendas Promovidas. Al 31/12/2019, 10.961 están terminadas, 5.854 en construcción y 1.602 con obra no iniciada aún.**



La **cantidad de viviendas promovidas** (aquellas que reciben Declaratoria Promocional) **ha mostrado un comportamiento ascendente entre 2011 y 2014. Entre 2015 y 2016 el nivel de viviendas promovidas se redujo significativamente, notándose un “salto” en 2017, volviendo a registros similares a los de 2013. En 2018, la cantidad de viviendas promovidas se ubicó en los niveles de 2015 y el dato cerrado de 2019 fue el menor desde la entrada en vigencia del régimen (quitando el año 2011). Importa mencionar que la evolución de la cantidad de viviendas promovidas ha sido explicada, en gran parte, por los cambios en las reglamentaciones de la Ley 18.795. En perspectiva, desde 2017 la cantidad de viviendas promovidas muestra una trayectoria claramente decreciente.**

### Viviendas promovidas por tipo de obra (2011-2020\*)

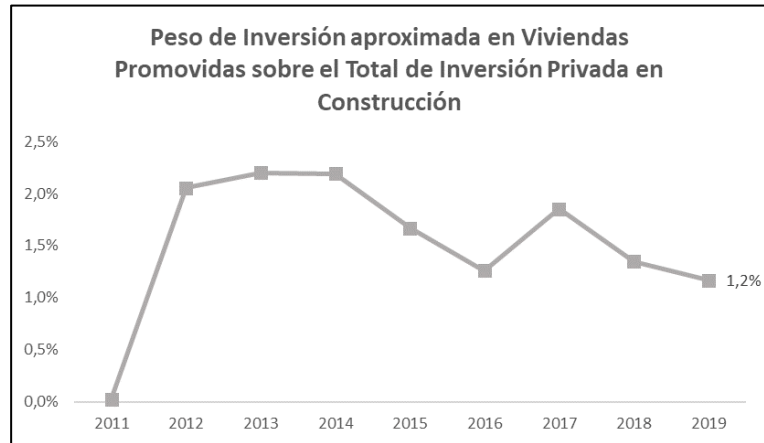
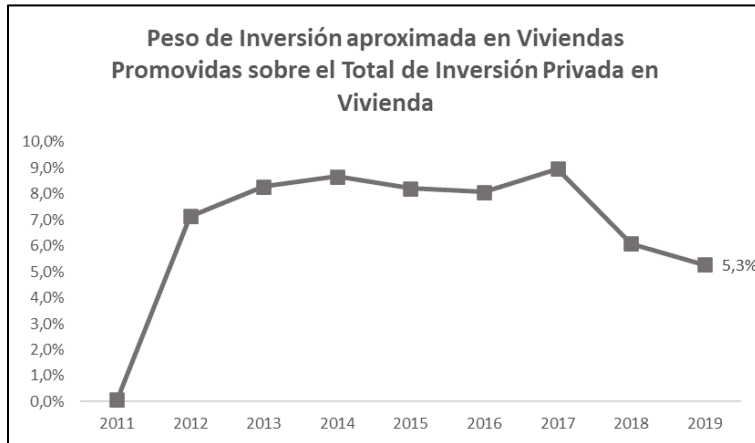


Fuente: Elaboración CCU en base a ANV //

Nota: 2020\*\*: Al 10/3/2020.

Cabe destacar que, entre 2011 y marzo 2020, el 89% de las viviendas promovidas se destinaban a obra nueva, el 6% para reciclaje, el 3% para esqueleto y el restante 2% se reparte entre obra de refacción y ampliación.

Al considerar la inversión aproximada en viviendas bajo el régimen de Viviendas Promovidas (2011-2019), se visualiza que, en promedio, la misma ha representado el 7% de la Inversión Privada en Vivienda y el 1,5% del total de la inversión privada en construcción.



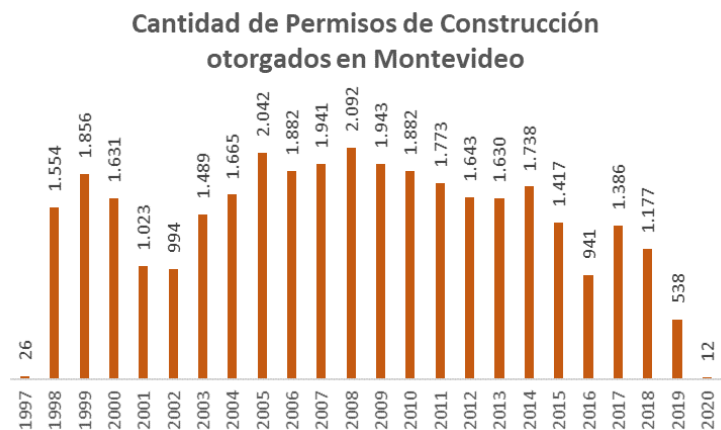
Fuente: Elaboración propia en base a BCU y ANV

### Permisos de Construcción Otorgados en la capital del país

Entre dic-97 y marzo-2020, la Intendencia de Montevideo otorgó 34.275 permisos de construcción.

Considerando los datos disponibles, en el período de análisis, se habrían otorgado, en promedio, 1.428 permisos de construcción por año.

Al observar la información en perspectiva, salvo excepciones, desde 2009, la cantidad de permisos de construcción otorgados por año muestra una trayectoria decreciente, lo que da indicios de la baja observada en el dinamismo de la actividad en la construcción en los últimos años.



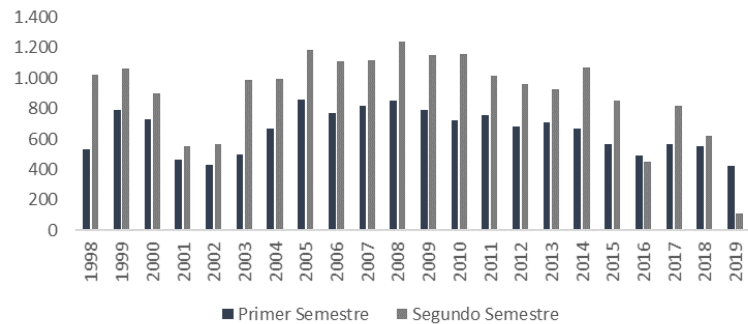
Fuente: Elaboración CCU en base a IM

Nota: 2020 a marzo

Si se tienen en cuenta años completos, en 2016 se habría registrado el récord mínimo en cantidad de permisos otorgados, con un nivel levemente inferior al del 2002. En tanto, el máximo se alcanzó en 2008 con casi 2.100 permisos.

Al analizar la información por semestres, se tiene que, en general, salvo en 2016 y en 2019, la cantidad de permisos de construcción otorgados en la capital del país han sido considerablemente superiores en la segunda mitad del año en comparación con la primera mitad.

Cantidad de permisos de construcción otorgados en Montevideo (por semestre)

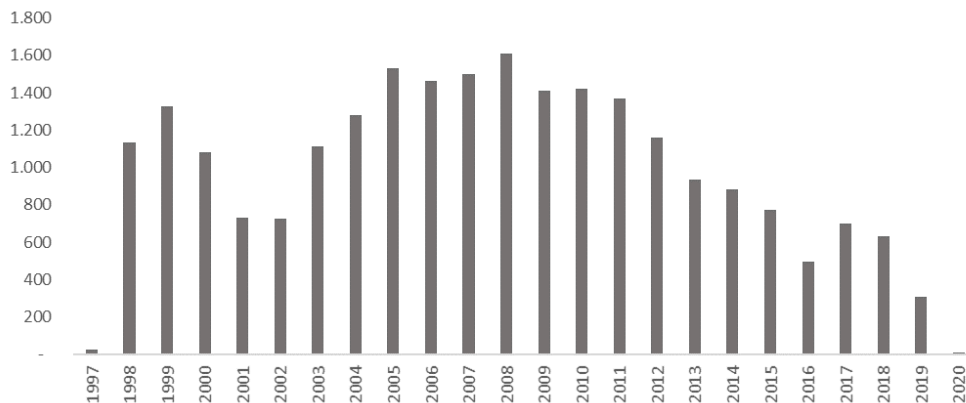


Fuente: Elaboración CCU en base a IM

Nota: 2020 a marzo

Si bien los datos correspondientes a la capital no representan la situación del país a nivel general, se consideran como un buen indicador de referencia. El comportamiento descrito es consistente con la evolución reciente en la inversión en construcción a nivel global en Uruguay.

Cantidad de Permisos de Construcción Otorgados en Montevideo con Destino Vivienda

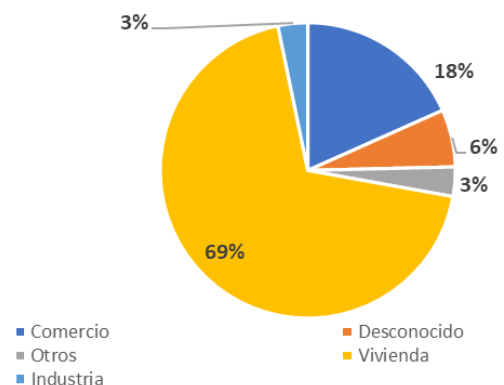


Fuente: Elaboración CCU en base a IM

Nota: 2020 a marzo

Se destaca que, históricamente, la cantidad de permisos de construcción otorgados para Vivienda ha predominado sobre el resto de los destinos clasificados por la IM. En cifras, en el periodo de análisis, el 70% de los permisos otorgados correspondió a obras destinadas a la Vivienda, mientras que el 18% tuvo como destino establecimientos para el Comercio. De hecho, la evolución que muestra la cantidad de permisos de construcción otorgados en Montevideo con destino Vivienda determina la evolución de la cantidad total de permisos de construcción concedidos.

Peso de cada destino sobre total de permisos otorgados (1997-2020\*)





## Escenario 2020-2021 para la inversión

Sobre las **perspectivas en relación a la evolución de la inversión en construcción en 2020-2021**, se espera que la misma se mantenga relativamente estable en términos constantes con respecto a 2019 en el año 2020 y que muestre un incremento en el año 2021.

- En materia de **inversión pública en construcción**, para 2020, se estima que la misma se mantenga con respecto a 2019, considerando que el presupuesto de inversión para este año ya está comprometido. Para el año 2021, en el marco de una nueva Ley de Presupuesto aprobada, se espera se realice una eficiente asignación de recursos en los distintos incisos y que se busque priorizar el desarrollo de infraestructura, aún en una coyuntura compleja por la crisis de emergencia sanitaria y por un marco de restricción presupuestal, ya que la misma es el camino para el logro de un desarrollo económico sostenible en el largo plazo.
- En materia de **inversión privada**, si bien se han lanzado recientemente nuevas iniciativas que apuntan a promover la inversión por parte del sector privado (más adelante se detallan las principales vinculadas al sector), se entiende que estas medidas podrán generar un impacto significativo en la medida que las empresas logren obtener mayores márgenes a partir de su actividad (para tener disponibilidad para invertir), más aún en un escenario de crisis de emergencia sanitaria, y en la medida que los inversores se sientan motivados a invertir en este tipo de proyectos. Para eso se considera clave no sólo continuar trabajando en el desarrollo de un clima de negocios y de inversión atractivo, sino también en el perfeccionamiento y desarrollo de nuevos instrumentos financieros o esquemas de negocio y financiamiento.

En esta línea, importa mencionar que el impacto de las medidas adoptadas en el segundo trimestre del año en materia de estímulo a la inversión en construcción quizás no pueda visualizarse en su totalidad en la segunda mitad del 2020, por lo tiempos y procesos inherentes al desarrollo de proyectos de este tipo, por lo que se considera que el impulso se empezará a percibir con mayor claridad hacia 2021.

Por otra parte, si bien el impacto de la inversión en la construcción de la planta de UPM II y de las obras anexas es relevante, importa señalar que, aunque las obras en cuestión se encuentran avanzando con normalidad, es probable que la inversión efectivamente ejecutada en 2020 no sea exactamente la prevista según los avances físicos en las obras mencionadas, por lo que es posible que el efecto “UPM II” tenga más incidencia aún en el año 2021.



## Iniciativas para la promoción de la inversión adoptadas en el segundo trimestre de 2020:

- **Modificación de la Reglamentación de la Ley de Viviendas Promovidas (Ley 18.795) en Abril 2020:** la modificación reciente (16/4/2020) tendría el objetivo de estimular la inversión del sector privado orientada a vivienda promovida para ser de acceso a los sectores de la población más vulnerables en términos económicos (ingresos bajos, medios-bajos). Entre las modificaciones, se destacan:
  - Incorporación de monoambientes en los proyectos de viviendas promovidas y se elimina el número máximo de viviendas (100 unidades) a ser promovidas.
  - En cuanto a los beneficios tributarios (construcción, refacción y reciclaje), además de los existentes: se extiende el período de exoneración del Impuesto al Patrimonio, se extiende también a 2 años luego de finalizada la obra, la devolución del IVA correspondiente a la adquisición de bienes y servicios incorporados a la obra civil y se aumenta el porcentaje de exoneración del IRAE sobre algunos arrendamientos.
  - En el caso de la enajenación, en el caso del área C01 (obra nueva, refacción, reciclaje y ampliación) no hay tope de precio. En el caso del área C02 (refacción, reciclaje, ampliación) no habrá tope de precio y sólo se admitirá obra nueva en casos de Cooperativas de Vivienda y Fondos Sociales. El área C03 (refacción, reciclaje y ampliación) tiene tope de precio para la venta (se establecen precios máximos de venta del m2 construido y no se otorgarán beneficios tributarios a la construcción de obra nueva.
  - En lo que respecta a los beneficios tributarios asociados a la adquisición para arrendamientos, se incorpora la posibilidad de acceder a los beneficios del régimen durante toda la vigencia del plazo de exoneración de la Declaratoria Promocional. Al tener en cuenta IRPF, IRAE e IRNR, se han eliminado los topes de precios de alquiler, con posibilidad de exonerar el 100% en algunas zonas y siempre que el alquiler se realice a través del FGA del MVOTMA o de otras garantías habilitadas en este marco. En los casos no comprendidos anteriormente, se incrementa la exoneración de los mencionados impuestos sobre las rentas generadas. En el Interior del país, se concederá la exoneración del 100% de rentas generadas. (No se promoverán proyectos en áreas donde predomine el uso de las viviendas de temporada.
  - Se podrá acceder a finalizaciones de obras parciales para aquellos proyectos promovidos que dispongan de varios sectores o que se realicen en varias etapas.

- **Nuevo régimen de Promoción de Inversiones orientado a los proyectos de construcción de gran dimensión económica (Decreto 138/2020):** el pasado 29/4/2020, el Gobierno publicó un nuevo decreto en el que se promueve la inversión en proyectos de construcción de gran dimensión, en línea con su intención de apoyar a las actividades más intensivas en empleo y con mayor potencial para generar externalidades positivas en el resto de la economía y promover los proyectos de urbanización, en el marco de la coyuntura de crisis actual. Se destaca:
  - Se incorpora a los proyectos de construcción de gran dimensión económica las actividades referentes a urbanizaciones de iniciativa privada (como pueden ser barrios privados, por ejemplo), además de las actividades de construcción orientadas a la venta y alquiler de inmuebles con destino oficinas o vivienda. En este sentido, se destaca que, con la nueva modificación, se apunta a construcción nueva y a obras de construcción preexistente (sin límites de tiempo, ya que en la anterior reglamentación no podría haber avances en los 18 meses anteriores).
  - Se redujo el monto mínimo que determina que un proyecto sea de gran dimensión económica (pasando de 90 a 60 millones de UI), esto es, aproximadamente 6 millones de dólares, así como también la proporción del área de uso común (del 15% al 10%).
  - Se amplía el período para ejecutar las inversiones en obras pasando de 36 meses a: 60 (en caso de obra nueva) y 48 en caso de reactivación de obras (ya en marcha), siempre que se cumplan con requisitos en cuanto a montos de inversión, tiempos estimados o restantes de obra, etc. Quedan enmarcados los proyectos presentados antes del 31/12/21 y las inversiones ejecutadas antes del 30/4/2025.





- En términos de beneficios fiscales:
- Se estableció una nueva escala para la exoneración de IRAE con un tope máximo de exoneración anual del 90% del IRAE (antes el tope era de 60%), se amplía el destino de créditos por IVA (compras). Asimismo, se extendió la exoneración tributaria (IVA e IP) incluyendo también a los bienes destinados a las áreas de uso común.

Asimismo, se destaca posibilidad de ampliación hasta un 30% bajo esta nueva reglamentación, cuando bajo la anterior, esto no era viable.

- **Medidas adoptadas por la COMAP (Comisión de Aplicación de la Ley 16.906):**
- En el marco de la crisis de emergencia sanitaria, la COMAP adoptó, en el mes de mayo, una serie de medidas de “flexibilización” con respecto a la presentación de información respecto del control y seguimiento para el cómputo de indicadores. Además, se dispone de plazos especiales para el vencimiento de las entregas de la información del control y seguimiento.
- Se facilita el proceso asociado a la solicitud de prórroga del período de inversiones por incumplimiento de ejecución.
- Mediante el Decreto 151/020 se incrementaron de manera transitoria los beneficios relativos a la liquidación de IRAE en caso de empresas con proyectos de inversión promovidos.

- **Cambios referentes a la residencia fiscal de personas físicas (Decreto 163/20):**
- En el marco de la política de promoción de inversiones impulsada a nivel del Poder Ejecutivo, se han flexibilizando y facilitando las condiciones necesarias para obtener la residencia fiscal de personas físicas en Uruguay.
- La nueva reglamentación indica que, salvo en los casos que el contribuyente acredite su residencia fiscal en otro país, se considerará que radica su base de intereses económicos en Uruguay cuando tenga en este país una inversión en:
- Bienes inmuebles por un valor de aproximadamente 380.000 dólares (si la misma se realiza a partir de 1/7/2020), mientras que en el caso en que no haya nuevas adquisiciones se considerará el costo fiscal actualizado de cada inmueble. Asimismo, se requiere que la persona registre una presencia física en el país en al menos 60 días durante el año civil.
- Empresa: por un valor superior a 1,6 millones de dólares (siempre que se realice a partir de 1/7/2020) y siempre que genere al menos 15 nuevos empleos, en relación de dependencia durante el año civil, considerando que estos empleos generados no deben obedecer a una disminución de puestos de trabajo en entidades vinculadas).
- A su vez, se aspira a extender de 5 a 10 años el conocido “período ventana”, que se trata de un plazo por el cual se exoneran de impuesto a la renta los rendimientos de capital que se obtengan por inversiones fuera de Uruguay.

- **Propuestas en el marco del Proyecto de Ley de Urgente Consideración:** que refieren a la creación de fondos que podrían destinarse a financiar obras de infraestructura. Uno de ellos a partir de utilidades del BROU y otro a partir del Fondo de Estabilización Energética.