

## Inversión 2020 en adelante: últimas modificaciones en normativa que buscan potenciar la promoción de inversión privada en la actividad de la construcción

### **1- Se aplicaron modificaciones al Decreto 138/020 que corresponde al nuevo régimen de Promoción de Inversiones para la actividad de construcción de gran dimensión económica (al amparo de la Ley de Inversiones 16.906):**

- En Abril 2020, el Gobierno publicó un nuevo decreto (138/020) sobre la promoción de la inversión privada en proyectos de construcción de gran dimensión económica, incorporando algunas modificaciones. Con ese decreto quedaron incluidas 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, a partir del decreto 138/020 (Abril 2020), se apunta a construcción nueva y a obras de construcción preexistentes (sin límites de tiempo, ya que en la anterior reglamentación no podría haber avances en los 18 meses anteriores).

- Teniendo en cuenta que realizaron planteos con respecto al abanico de inversiones elegibles y que es importante otorgar estímulos fiscales para lograr bajas en los precios de venta de los inmuebles y con eso, mayor accesibilidad, el pasado 24/11/2020, el Presidente de la República decretó la sustitución de algunos artículos del Decreto 138/020, lo que llevó a modificar excepcionalmente los límites cuantitativos que determinan qué proyectos pueden enmarcarse en el régimen en cuestión. Se destaca:

Se consideran proyectos de gran dimensión económica a aquellas construcciones que:

- Tengan un valor de obra civil y bienes muebles destinados a las áreas de uso común de 20:000.000 UI o más (en el orden de 2,2 millones de dólares). Las obras deberán estar inscriptas ante el BPS a partir del 24/11/2020.
- Se encuentren inscriptas en BPS, con o sin actividad al entrar en vigencia el Decreto, en las que reste por ejecutar inversiones por un valor de obra civil y bienes muebles destinados a áreas de uso común de 20:000.000 UI o más, al 24/11/2020.

\*\*En los casos de inversiones menores a 60:000.000 UI (casi 7 millones de dólares), el proyecto en su totalidad deberá tener al menos un 5% del área destinada al uso común. En el resto de los casos, deberán tener al menos un 10%.

#### **Inversiones Comprendidas:**

Proyectos presentados antes del 31/12/2021 con una extensión máxima de las inversiones ejecutadas al 30/4/2025. Aplican las inversiones ejecutadas que queden comprendidos en uno de estos casos:

- a) Ejecutadas hasta el período de 60 meses (5 años) a partir de la aprobación del permiso de construcción cuando sean proyectos que se inscriban al BPS a partir de la vigencia del Decreto.
- b) Ejecutadas hasta el período de 48 meses (4 años) a partir de la entrada en vigencia del Decreto, en los casos en que la obra esté inscripta en BPS antes de la entrada en vigencia del Decreto modificativo.

**Exoneración fiscal:**

- Exoneración en la importación: se exonera todo tributo de importación incluyendo IVA a importación de equipos y materiales, máquinas destinados a obra civil y de los bienes muebles destinados a las áreas de uso común, siempre y cuando hayan sido declarados no competitivos con industria local.
- Crédito de IVA: incluido en las adquisiciones de equipos, máquinas, materiales y servicios destinados a obra civil y de los bienes muebles exclusivamente destinados a áreas comunes.
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio: por 8 años si el proyecto está ubicado en Montevideo y por 10 años si está ubicado en el Interior. La exoneración también alcanza a los predios sobre los cuales se realicen las inversiones.
- IRAE (escalonada según monto de inversión promovida)

Porcentaje de exoneración de IRAE	Monto de la inversión elegible promovida
5%	Entre 20:000.000 y 40:000.000 de UI (2,2 y 4,5 millones de USD)
10%	Entre 40:000.001 y 60:000.000 de UI (4,5 y 6,7 millones de USD)
15%	Entre 60:000.001 y 90:000.000 de UI (6,7 y 10 millones de USD)
20%	Entre 90:000.001 y 205:000.000 de UI (10 y 22,9 millones de USD)
25%	Entre 205:00.001 y 287:000.000 de UI (22,9 y 32 millones de USD)
30%	Entre 287.000.001 y 574:000.000 de UI (32 y 64,1 millones de USD)
40%	Mayor a 574:000.001 de UI (Más de 64,1 millones de USD)

\*\*Asimismo, se recuerda que a partir del Decreto entrado en vigencia en Abril 2020, existe la posibilidad de ampliación hasta un 30% bajo esta nueva reglamentación.

**2- Decreto 268/020 (30/9/2020)– Determinación y modificación de beneficios previstos en Ley 16.906 (Ley de Inversiones)**

- Es un decreto que reglamenta algunos aspectos de la Ley 16.906 modificando la anterior reglamentación del Decreto 143/018 (promulgado en Mayo 2018). Aplica a todos los proyectos presentados a partir de la publicación (7/10/2020), aunque existe un régimen de transición que permite optar por el nuevo régimen (268/020) o el anterior (143/018). Si un proyecto (presentado entre 1/5/20 y 6/12/20, quisiera cambiar el escenario en el que está reglamentado, debería solicitarlo formalmente con un período de hasta 60 días luego de (7/10/2020).
- Se amplía el criterio de inversiones elegibles para proyecto de inversión incorporando a bienes intangibles. Además, se flexibiliza el valor unitario de los bienes muebles adquiridos. Se extiende el plazo para incluir vehículos eléctricos de pasajeros con un valor más bajo. Asimismo, las mejoras de inmuebles, construcciones de inmuebles se incluyen, bajando el plazo mínimo de contrato de 5 a 3 años. Se pueden incorporar también en la inversión elegible otros bienes que determine el Poder Ejecutivo.
- Las inversiones ejecutadas que computan son aquellas realizadas a partir del inicio de la presentación o en los 6 meses anteriores al primer día del mes de presentación, por hasta un plazo de 10 ejercicios.

- Se flexibilizaron los criterios para otorgar beneficios fiscales: se debe obtener al menos 1 punto en la matriz de 0 a 10, y el puntaje no incluye al indicador de descentralización. Los indicadores de evaluación no cambian (generación de empleo, exportaciones, descentralización, producción limpia, innovación y desarrollo e indicador sectorial), pero se establece un régimen simplificado pudiendo usar únicamente al indicador de empleo para asignar el puntaje.

Indicadores de evaluación	Modificaciones más relevantes
Generación de empleo	Aumenta su ponderación en la matriz de evaluación a un 50%, se disminuye la exigencia pasando de personas que trabajan 40 a 30 hs semanales para los mensuales y de 173 a 130 hs para los jornaleros.
Exportaciones	Se incrementa la ponderación a un 20%.
Descentralización	Se incrementa ponderación a un 15%, se permiten proyectos ubicados en Montevideo
I+D+i	Se disminuye ponderación a un 20%.
Sectoriales	Se incrementa ponderación a un 25%, se eliminan algunos indicadores y se incorporan algunos vinculados a empleabilidad.

- Se flexibiliza y aumenta el margen de tolerancia en la matriz de indicadores, admitiendo un margen del 20% (antes era 10%), respecto a la obtención del puntaje proyectado.
- En cuanto al cumplimiento de indicadores, el compromiso pasa de un plazo de 5 ejercicios a 3 ejercicios.
- En relación a las ampliaciones, se podrá recurrir a una ampliación máxima del 30% de la inversión del proyecto original sin tener que modificar los indicadores, durante el plazo de utilización de la exoneración del IRAE.

#### Exoneraciones fiscales:

- La exoneración del IRAE va a resultar del puntaje obtenido en la matriz de indicadores, pero nunca será menor al 30% de la inversión elegible (antes el mínimo era el 20%), y no podrá superar el 90% (antes el límite máximo era 80%). Además, se extiende el plazo mínimo de exoneración a 4 ejercicios en vez de 3 y se permite suspender la exoneración por hasta 2 ejercicios.
- Se extiende la devolución de IVA de materiales y servicios destinados a obras civiles y se incluyen los bienes destinados al proyecto de inversión.