

# NOVEDADES

#AURENNoticias

## VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

Se publicó el **Decreto N° 129 de 2020** y el **nuevo Reglamento** del MVOTMA de aplicación de la **Ley N° 18.975 de 2011**, VIS. A través de éstos se introducen modificaciones con el objetivo de flexibilizar el mercado y facilitar el acceso a la vivienda.

### Modificaciones a los proyectos

Respecto del proyecto y tipologías admitidas se introdujeron las siguientes modificaciones:

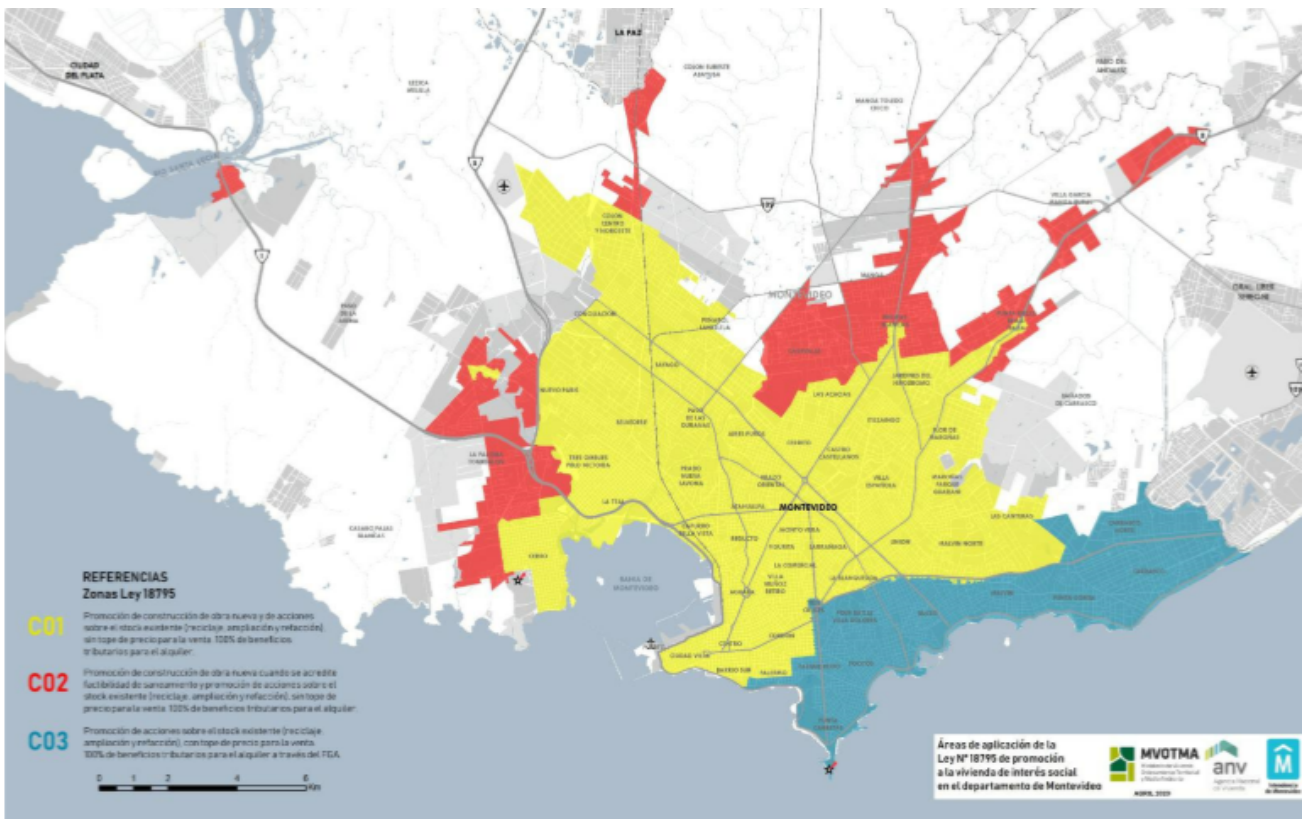
- **monoambientes:**
  - se promueve la construcción (25 a 40 m<sup>2</sup>);
  - hasta el 25% de las unidades pueden ser monoambientes;
- **tope de precio de venta:** se elimina para obra nueva (se mantiene únicamente para zona Código 03 Montevideo -refacción, reciclaje o ampliación-);
- **obra nueva:** mínimo 2 unidades, sin máximo de unidades por padrón (antes 100);
- se concederán finalizaciones parciales de obra para proyectos con distintas etapas o sectores.

### Modificaciones a los beneficios fiscales

Los impuestos que vieron ajustados los beneficios fiscales otorgados al amparo de este régimen son los siguientes:

- **Impuesto a la Renta** (promotor y comprador de VIS):

- Montevideo zona costera (Código 03, ver mapa a continuación):
  - no se promueve obra nueva (sólo reciclaje, ampliación o refacción);
  - exoneración del 100% de la renta obtenida por arrendamiento, requisito a través de FGA o garantía habilitada (IRAE, IRPF, IRNR);
- Resto Montevideo e interior del país:
  - exoneración del 100% de la renta obtenida por arrendamiento (IRAE, IRPF, IRNR), sin requisitos de garantía;



- **Impuesto al Patrimonio** (promotor): exoneración unidades vacías por el ejercicio de finalización de obra y los tres siguientes;
- **IVA** (promotor): devolución de IVA asociado a la obra por hasta 2 años después de su finalización.

# CUMPLIMIENTO COMPROMISOS COMAP

COMAP publicó la **Circular N° 1/2020** en la que se establece un régimen especial para el cómputo de los compromisos asumidos por empresas beneficiarias de **Proyectos de Inversión** al amparo de la **Ley N° 16.906 de 1998**, como consecuencia del impacto de la crisis sanitaria.

## Régimen especial para el cómputo del cumplimiento de indicadores

Se establece que para los ejercicios económicos finalizados entre el 1° de abril de 2020 y el 31 de marzo de 2021, las empresas podrán optar por:

- no computar este ejercicio a efectos del cumplimiento de los indicadores comprometidos;
- considerar parcialmente este ejercicio a efectos del cómputo de indicadores, calculando el promedio a partir de los meses establecidos por opción de la empresa;
- considerar el ejercicio normalmente, para los casos en que la situación desatada por el COVID 19 no afecte el cumplimiento de los compromisos asumidos.