

NOVEDADES

#AURENNoticias

NUEVO RÉGIMEN PARA PROYECTOS DE GRAN DIMENSIÓN ECONÓMICA (GDE)

El 4 de mayo fue publicado el **Decreto del 29 de abril de 2020**, que establece un nuevo régimen de **promoción de inversiones para la actividad de construcción de GDE**, al amparo de la **Ley N° 16.906 de 1998**, Ley de Inversiones.

Actividades promovidas

- Construcción para venta o arrendamiento de inmuebles de **oficinas**;
- Construcción para venta o arrendamiento de inmuebles de **viviendas**;
- Desarrollo de **urbanizaciones** de iniciativa privada, a partir de terrenos de categoría rural o suburbana, incluyendo:
 - desarrollo de infraestructura necesaria y fraccionamiento,
 - desarrollo, fraccionamiento y construcción (total o parcial) de viviendas sobre estos terrenos.

Definición de GDE

Proyectos **sin** inscripción ante BPS:

- construcciones cuya **inversión en obra civil y equipamiento de áreas comunes supere las UI 60.000.000 (USD 6,5 millones aprox.)**, que sean inscriptos ante el BPS a partir de la publicación de este Decreto;
- el área destinada al uso común será de al menos un 10%;

- las inversiones comprendidas serán las ejecutadas en un período de hasta **60 meses**, contados desde la aprobación del Permiso de Construcción, máximo 30/04/2025.

Proyectos **con** inscripción ante BPS (con o sin actividad):

- proyectos previamente registrados ante BPS podrán ampararse a este régimen cuando la **inversión pendiente de ejecución supere las UI 60.000.000** (obra civil y equipamiento de áreas comunes);
- el área destinada al uso común será de al menos un 10%;
- las inversiones comprendidas serán las ejecutadas en un período de hasta **48 meses**, contados desde la presentación del proyecto ante COMAP, máximo 30/04/2025.

Los proyectos deberán presentarse ante COMAP antes del 31 de diciembre de 2021.

Beneficios Fiscales

- **Exoneración del Impuesto a la Renta (IRAE)** considerando los siguientes topes:

Exoneración IRAE	Inversión			
	UI			
15% de la inversión	UI	60.000.000 y	90.000.000	
	USD	6.500.000 y	9.700.000	
20% de la inversión	UI	90.000.001 y	205.000.000	
	USD	9.700.001 y	22.000.000	
25% de la inversión	UI	205.000.001 y	287.000.000	
	USD	22.000.001 y	30.800.000	
30% de la inversión	UI	287.000.001 y	574.000.000	
	USD	30.800.001 y	61.600.000	
40% de la inversión		Más de	UI	574.000.000
			USD	61.600.000

El plazo máximo para el aprovechamiento de esta exoneración será de **10 años**, computándose desde el primer ejercicio en que se obtenga renta fiscal (máximo 4 ejercicios desde la declaratoria promocional).

En cada ejercicio económico la exoneración no podrá superar:

- el 90% del IRAE a pagar;
- la inversión total ejecutada hasta el plazo establecido para la presentación de la declaración jurada de IRAE;
- el beneficio máximo que corresponda en función de la inversión del proyecto.

De no completarse la inversión comprometida en el plazo máximo concedido según cada caso (60 o 48 meses, máximo 30/04/2025), cuando el avance de obra sea de al menos el 50%, los porcentajes anteriores se prorratearán considerando el grado de ejecución.

- **Exoneración del Impuesto al Patrimonio** para el promotor del proyecto:
 - terreno y mejoras: por 8 años para proyectos en Montevideo y 10 años para proyectos en el interior;
 - equipamiento de áreas comunes: por toda su vida útil;
- **Devolución del IVA:** asociado a la obra civil (bienes y servicios) y al equipamiento de áreas comunes, mediante certificados de crédito;
- **Exoneración de tributos en la importación:** de equipos, máquinas y materiales destinados a la obra civil y equipamiento de las áreas de uso común, importados directamente por la empresa promovida, siempre que no sean competitivos con la industria nacional.