

Construcción y bienes raíces

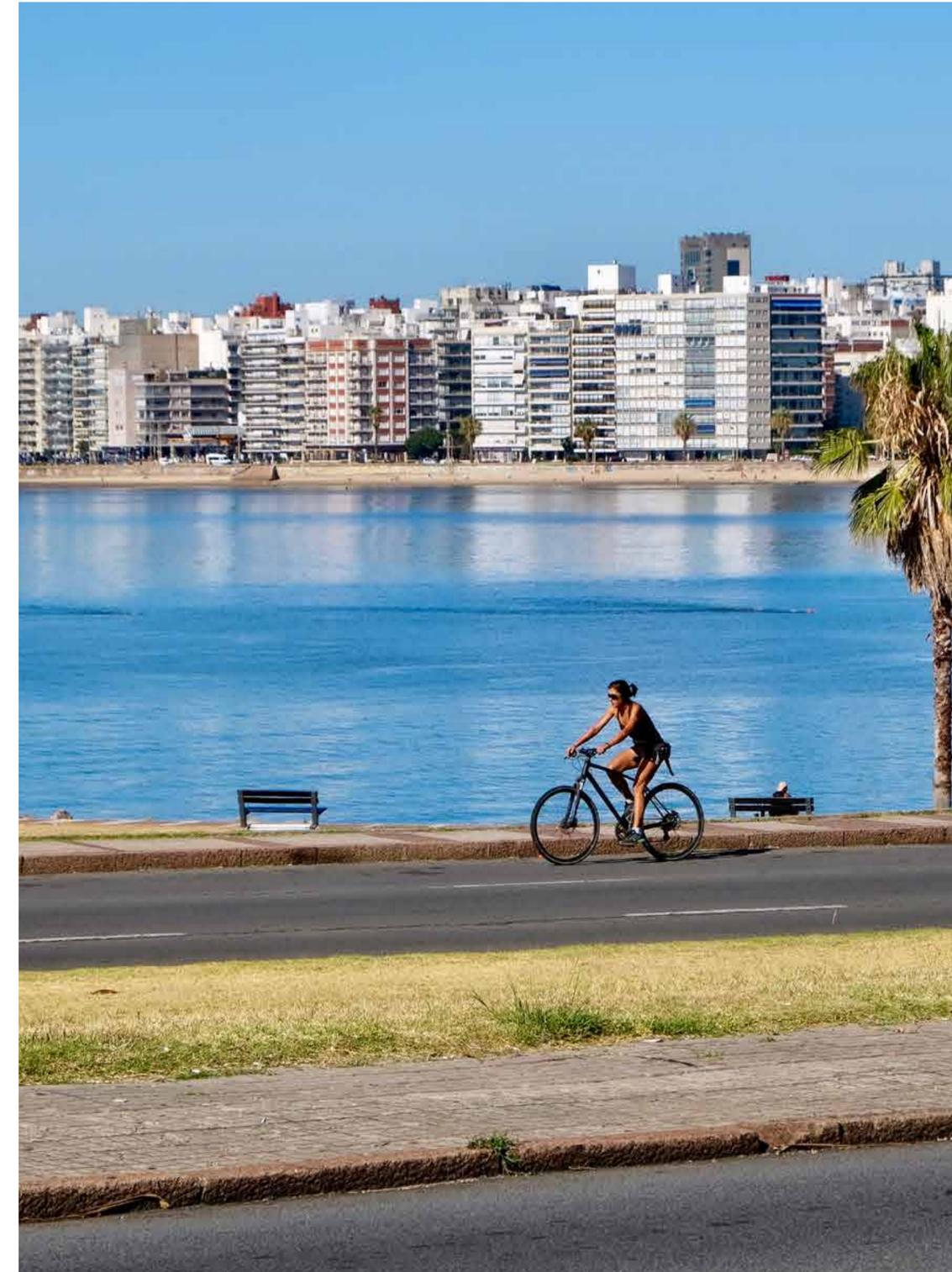
invertir.montevideo.gub.uy



Invertí en
Montevideo

¿Por qué Montevideo?

- 500.000 m² de superficie otorgados anualmente en permisos de construcción.
- Plan de distritos de desarrollo para reactivar la actividad económica y cultural de Montevideo.
- Rápida gestión de permisos.
- Incentivos fiscales.





Incentivos del sector Ley de Viviendas Promovidas

La Ley de Promoción de la Vivienda de Interés Social (ley 18.795) promueve la inversión privada en construcción, refacción o ampliación de viviendas que podrán tener como destino tanto la venta como el alquiler.

La ley y sus posteriores decretos reglamentarios definen beneficios para desarrolladores inmobiliarios:

- Exoneración del Impuesto a las Rentas Empresariales (IRAE) sobre las rentas generadas tras primera enajenación de las viviendas.
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio por las obras en construcción (terrenos y mejoras) hasta que finalicen la obras.
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio a las viviendas construidas, desde la finalización de las obras y por los tres períodos siguientes.
- Exoneración de IVA a la primera enajenación de la vivienda y devolución de IVA por la adquisición de bienes y servicios en plaza destinadas a integrar su costo directo.
- Exoneración de IVA a la importación de bienes destinados a la obra civil.

Más información: www.anv.gub.uy/normativa-vigente



Ley de Promociones de Inversiones

En el marco de la Ley de Promoción de Inversiones también se incluyen beneficios para la promoción de la actividad de construcción de gran dimensión económica.

Los beneficios a los que se puede acceder por el régimen de promoción de inversiones son:

- Exoneración del Impuesto a las Rentas Empresariales (IRAE), entre 20% y 100% del monto invertido.
- Exoneración de impuestos a la importación.
- Exoneración del Impuesto al Valor Agregado (IVA).
- Exoneración del impuesto al patrimonio.

Los promotores deben presentar ante la Comisión de Aplicación (Comap) el proyecto de inversión, a los efectos de obtener los beneficios.

Más información: www.gub.uy/ministerio-economia-finanzas/Comap



Institucionalidad

- **MVOT: Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**
www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/
- **CCU: Cámara de la Construcción del Uruguay**
www.ccu.com.uy
- **Appcu: Asociación de Promotores Privados de la Construcción del Uruguay**
www.appcu.org
- **Ceeic: Centro de Estudios Económicos de la Industria de la Construcción**
www.ceeic.uy



Características económicas del sector construcción y bienes raíces

El sector de la construcción representa el 5% del PIB y se relaciona directamente con un conjunto de actividades que abarcan desde la extracción de materias primas, la fabricación de materiales, las actividades de construcción propiamente dichas, hasta las actividades de comercialización. Es uno de los sectores más influyentes en el sector inmobiliario por su efecto directo sobre los costos y la capacidad de producción de inmuebles.

En este sentido, la construcción tiene una gran relevancia económica debido a los vínculos con otros sectores y su capacidad en la generación de puestos de trabajo directos e indirectos, siendo, por ende, uno de los sectores que genera mayores encadenamientos en la economía. En 2021 el sector alcanzó una ocupación de más de 50 mil trabajadores.



Oportunidad: programa Montevideo más cerca

Este programa fomenta la creación de oportunidades laborales mediante la aplicación de políticas de desarrollo urbano sustentable y de estímulo a la inversión privada. Para ello se incrementan las alturas permitidas para edificar, de forma tal de promover la densificación en áreas centrales e intermedias de la ciudad.

Incentivos

Los proyectos aprobados tendrán exonerado el pago compensatorio por mayor aprovechamiento y retorno de valorizaciones hasta 18 meses a partir de 1° de enero de 2022. Cuando se trate de proyecto de cooperativas de vivienda o conjuntos habitacionales de interés social (Ley 13.728) serán exonerados por un plazo de 24 meses.

Avenidas

Todos los proyectos promovidos sobre las avenidas correspondientes, con excepción de la Av. Dámaso Antonio Larrañaga, están habilitados a construir a una altura máxima de construcción de 31 metros y serán exonerados del pago compensatorio por alcanzar esta altura. Para el tramo comprendido sobre la Av. Dámaso Antonio Larrañaga entre Av. José Pedro Varela y Carreras Nacionales la altura máxima de construcción es de 13,50 metros.

Avenidas comprendidas en el programa:



invertir.montevideo.gub.uy

inversiones@imm.gub.uy

 +598 1950 9938

 Avda. 18 de Julio 1360, 2º piso, of. 2142

Montevideo, Uruguay



Intendencia
Montevideo