

# Beneficios fiscales para la construcción de estacionamientos

● POR XIMENA CASURIAGA, ESTUDIO SCELZA & MONTANO

En los últimos años, se ha venido incrementando la venta de “autos y comerciales livianos”, según estadísticas publicadas por la Asociación de Concesionarios de Marcas de Automotores del Uruguay<sup>1</sup>. Es así que, si bien en el año 2014 y 2015 disminuyeron mínimamente las ventas respecto al año 2013, en el año 2013 aumentaron en un 120 % (¡más del doble!) respecto a las registradas en el año 2009.

En esta misma línea, el diario El País publicó, con fecha 4 de marzo de 2016, una nota titulada “Viajar en auto ‘ya es un boleto’”<sup>2</sup>, en la que se hace referencia a la suba del precio y consiguiente disminución de la venta del boleto, y al aumento de vehículos automotores propios.

En este marco, el 27 de abril de 2016 se publicó el Decreto n.º 110/016 reglamentario de la Ley n.º 16 906 conocida como “Ley de Promoción de Inversiones”, el

cual tiene como objetivo brindar solución a la problemática ocasionada en el tráfico por el crecimiento del parque automotriz, a través de la implantación de determinados beneficios fiscales.

¿Qué actividades están comprendidas en el beneficio? La construcción o ampliación de estacionamientos que impliquen un incremento de al menos 50 nuevas plazas vehiculares, así como la explotación (entendiéndose por tal, el arrendamiento, cesión de uso y enajenación) de dichas plazas que tengan su origen en la construcción o ampliación.

El Decreto beneficia fiscalmente estas actividades, siempre y cuando sean desarrolladas en las llamadas “zonas prioritarias” descritas en su artículo 6, las cuales se encuentran comprendidas únicamente dentro de los siguientes límites del Departamento de Montevideo: calle Hipólito Yrigoyen, Avenida Italia, Avenida Dr. Luis

Alberto de Herrera, Avenida General Flores, Bulevar General Artigas, Rambla Baltasar Brum, Rambla Edison, Rambla Sud América, Rambla Franklin D. Roosevelt, Rambla 25 de Agosto de 1825, Rambla Ingeniero Monteverde, Rambla Francia, Rambla Gran Bretaña, Rambla República Helénica, Rambla República Argentina, Rambla Presidente Wilson, Rambla Mahatma Gandhi, Rambla República del Perú, Rambla Armenia, Rambla República de Chile, en todos los casos de ambas aceras.

¿Cuál es el plazo de vigencia del beneficio? Se prevén los beneficios para aquellas inversiones realizadas a partir de la entrada en vigencia del Decreto comentado y con anterioridad al 1.º de enero de 2020.

¿Cuáles son los beneficios fiscales otorgados? Los beneficios fiscales otorgados comprenden: i) exoneraciones de todo tributo

<sup>1</sup> Fuente: <http://www.ascoma.com.uy/index.php/documentos-ascoma/11-estadisticas-de-ventas-de-autos-y-comerciales-livianos>  
<sup>2</sup> <http://www.elpais.com.uy/informacion/viajar-auto-diferencia-costo-omnibus.html>

de importación o aplicable en ocasión de la misma, incluyendo el IVA, a la importación de equipos, máquinas y materiales destinados a integrar directamente el costo de la inversión, importados directamente por la entidad cuyo proyecto haya sido declarado al amparo del Decreto, siempre que hayan sido declarados no competitivos con la industria nacional.

ii) un crédito a la entidad inversora por el IVA incluido en las adquisiciones de equipos, máquinas, materiales y servicios destinados a integrar directamente el costo de la inversión promovida. Dicho crédito será materializado mediante certificados de crédito en el régimen correspondiente a los exportadores, en las condiciones que determine la Dirección General Impositiva.

iii) exoneración del IRAE a las rentas originadas en las actividades promovidas hasta un monto equivalente al 20 % de la inversión que se haya ejecutado. El monto a exonerar no podrá superar el 60 % del impuesto a pagar en los ejercicios comprendidos en el período exonerado. Se prevé un plazo de 10 años para la aplicación de la exoneración referida, el cual se computará de acuerdo a lo establecido en la norma. Asimismo, se dispone que dicho porcentaje y el plazo se incrementarán en un 50 % si se verifica alguna de las siguientes condiciones: a) La construcción se realiza en fincas abandonadas,

declaradas como tales por la Intendencia de Montevideo. b) El estacionamiento construido o la ampliación realizada supera las 75 nuevas plazas vehiculares.

iv) exoneración del impuesto al patrimonio a los bienes muebles afectados a la actividad que se declara promovida, durante toda su vida útil. En el caso de bienes inmuebles, la exoneración comprende las obras civiles realizadas por el término de ocho años.

¿Cómo se obtienen los referidos beneficios? La entidad titular de las actividades promovidas se debe presentar ante la COMAP con un proyecto de inversión que detalle el monto y el cronograma de inversiones. A raíz de lo anterior, el Poder Ejecutivo emitirá una resolución declarando la inclusión del proyecto en el marco de la actividad promovida por el Decreto 110/016, estableciendo los beneficios fiscales y el período de su utilización.

Es importante destacar que la norma prevé un mecanismo de seguimiento a través de la COMAP a las entidades titulares para controlar la efectiva ejecución del proyecto en las condiciones presentadas.

En el marco de esta facultad, se dispone que las entidades beneficiadas deberán presentar al referido organismo, dentro de los cuatro meses del cierre de cada ejercicio fiscal, la Declaración Jurada de impuestos y sus Estados

Contables con informe de Auditoría, de Revisión Limitada o de Compilación según corresponda, y un detalle de las inversiones ejecutadas, así como toda otra documentación que determine la COMAP.

¿Cuáles son las sanciones previstas para el incumplimiento? Por último, el Decreto prevé las condiciones objetivas para considerar a la entidad beneficiada como incumplidora, así como la sanción aplicable. En este sentido, se establece que frente al incumplimiento, la sanción consistirá en la reliquidación de los tributos indebidamente exonerados, así como el pago por la entidad en cuestión de las multas y recargos correspondientes, facultando a tales efectos a la COMAP para que comunique a la Dirección General Impositiva tal circunstancia, mediante resolución.

En definitiva, en un momento de baja de la actividad de la construcción, esta normativa presenta una oportunidad de negocio para los desarrolladores y empresas constructoras.