

## Aportes sobre la Ley 18.795

1. Nuevos Límites: realizar Mapas de zonas de Promoción de la Ley.
  2. Especificar el diseño constructivo apropiado arquitectónicamente para cada zona.
  3. Reglamentar el Beneficios de IVA compras para materiales y servicios de obra de las cooperativas Previsto en la Ley 18.795 en su artículo 4 literal D.
  4. Agilizar el trámite de las garantías con respecto al otorgamiento del DAT y el CIR.
  5. Trabajar en el sistema APIA interinstitucional y en la coordinación entre los organismos para agilizar tiempos de estudio, trámites y permisos necesarios para obtener la Promoción.
  6. Actualizar normativa para que no surjan incompatibilidades entre la nueva reglamentación Entre Todos RM 1130/2024 con el Reglamento Operativo del FGCH n° 95/012, en lo que refiere a los beneficiarios de la garantía, dado que se modifica el enfoque y los objetivos originales del FGCH.
- 
- 1) Establecer nuevos límites y zonas de promoción con exoneraciones e incentivos tributarios en las distintas ciudades y departamentos del interior, para atraer la construcción y poblar aquellas zonas cercanas a servicios y respetando a nivel arquitectónico y paisajístico que tipo de construcción convendría promover en cada zona.

Hacer un mapa de promoción delimitando zonas en Canelones como se hizo en Montevideo y ciudad de Maldonado. Lo mismo en ciudad de Colonia y otras ciudades del Interior del País.

En Montevideo actualmente hay 3 zonas de promoción, donde en la zona costera no se otorgan beneficios tributarios a la construcción de Obra Nueva porque precisamente se redefinió que había que poblar aquellas zonas de Montevideo del centro y cordón por eso se dieron más beneficios a la zona C01 de Mdeo. y en la zona periférica C02 quitando los beneficios a la zona C03.

En la ciudad de Maldonado se hizo un trabajo entre la Oficina del Inversor y la Intendencia de Maldonado donde se delimitó la zona de promoción de la Ley.

En ciudad de Maldonado se realizó un mapa de promoción de la Ley donde se determinó en que zonas predomina la vivienda permanente y no de temporada. Este mapa de Maldonado habría que actualizarlo.

La reglamentación de la Ley excluye de la promoción los balnearios y las zonas turísticas donde se presume vivienda de temporada.

En la reglamentación 2020 se menciona salvo que se demuestre que es única vivienda permanente. Tal vez convendría retomar esa frase de salvo que se demuestre que es vivienda permanente para redefinir los límites de promoción en aquellas ciudades balnearias donde hay zonas de vivienda permanente.

Convendría en Canelones llevar la promoción desde Ciudad de la Costa a otros balnearios con categoría de Ciudad (hay que definirlos ver tema del saneamiento) como Atlántida, Salinas, delimitando aquellas zonas y ciudades donde se determine que es vivienda permanente y no de temporada.

Actualmente en muchos balnearios de Canelones (La Floresta, Parque del Plata, Atlántida, Salinas, Neptunia), hay mucha vivienda permanente.

- 2) Reglamentar arquitectónicamente no solo el tipo de obra sino también especificar el diseño constructivo a realizar acorde a las características de la zona que revalorice el entorno conserve y promueva los espacios verdes.
- 3) Reglamentar el beneficio de devolución de IVA Compras por los materiales y servicios adquiridos en obra a la Cooperativas de Vivienda.

El Dec. 355/011 en su art. 9 establece que no se podrán declarar promovidos los proyectos financiados por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.

Pero la Ley 18.795 en su art. 4 (Beneficios Tributarios) en lo referente a la Devolución del IVA COMPRAS dice: “Facultase al Poder Ejecutivo a otorgar un crédito por el impuesto incluido a las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de tales operaciones; así como por el impuesto correspondiente a las adquisiciones que realicen los fondos sociales y las cooperativas de vivienda con destino a su actividad de construcción”.

Es decir si bien en el De. 355/011 se menciona que no se promueven los proyectos financiados por el Fondo nacional de Vivienda y Urbanización, la Ley 18.795 si faculta al P.E. a otorgar un crédito por el IVA compras de aquellos materiales y servicios de obras de las cooperativas de vivienda y fondos sociales por la actividad de construcción.

4) Agilizar el Permiso otorgado a los SCNT.

Con respecto a los SCNT Sistemas Constructivos no tradicionales, se debe instrumentar un mecanismo que agilite el trámite sobre las garantías al otorgamiento del DAT y el CIR.

5) Trabajar en el sistema APIA interinstitucional y en la interconexión con los distintos Organismos para agilizar los trámites, permisos y toda la documentación necesaria para el Estudio de los Proyectos, como los Permisos de Construcción y demás requisitos de obra, y redefinir cuales son los requisitos obligatorios arquitectónicamente para el Estudio de un Proyecto.

6) Actualizar normativa ver la viabilidad jurídica con respecto a las modificaciones introducidas por la nueva Reglamentación RM 1130/2024 del Programa “Entre Todos” con lo que establece la Ley y el Reglamento Operativo del FGCH n° 95/012.

- Por un lado, la modificación del tope de ingresos del NF beneficiario del FG de UR 100 a UR 130.
- Por otro la posibilidad de que los beneficiarios de la garantía no sean los propietarios finales de la vivienda. Donde se modifica el enfoque y los objetivos originales del FGCH.