

Una pregunta que nos hacemos todos los cooperativistas a una **injusticia estructural** que **afecta directamente al movimiento cooperativo de vivienda por ayuda mutua**, y explico por qué ocurre y cómo puede corregirse políticamente o legalmente:

La raíz del problema: dos marcos legales separados

◆ Privados (inversiones, desarrolladoras, fideicomisos, BHU)

- Se acogen a la **Ley 18.795: Régimen de Promoción de Vivienda de Interés Social (VIS)**.
- Su objetivo es fomentar la inversión **privada** en vivienda de interés social.
- **Tienen exoneración de IVA** en materiales, electrodomésticos, muebles, IRPF, IRAE, ITP, y más.
- Se promueve que vendan o alquilen viviendas a sectores medios o bajos.

◆ Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua

- Se rigen por la **Ley 18.407** y Decreto 183/018.
- Su esencia es la **autogestión solidaria**, no el lucro.
- Financiadas por el MVOT (préstamo a 25 años).
- **No están incluidas automáticamente en la Ley 18.795**, ni tienen régimen propio de exoneración de IVA o ITP.
- El Estado les exige esfuerzo, gestión, aportes y cumplimiento... pero **no les otorga los mismos incentivos fiscales**.

La injusticia en pocas palabras

El Estado exonera impuestos al capital privado que construye para vender o alquilar con fines de lucro, pero no exonera a las familias que se autoconstruyen su vivienda mediante ayuda mutua.

Es decir:

- Los que hacen negocio con la vivienda tienen IVA 0%.
- Los que se sacrifican construyendo su propia casa... ¡pagan IVA completo!

¿Por qué pasa esto?

1. La **Ley 18.795** nunca fue pensada para el cooperativismo, sino para captar inversión privada.
2. La **Ley 18.407** no prevé beneficios fiscales ni mecanismos automáticos de devolución.
3. El **MVOT** no ha impulsado un decreto reglamentario que permita incluir a las cooperativas en el régimen de exoneración del IVA.
4. **DGI exige procedimientos específicos** para devolución de IVA, y las cooperativas no están formalmente incluidas.

¿Qué se puede hacer para corregirlo?

✓ A corto plazo (medida administrativa)

- El MVOT podría dictar una **resolución o decreto** que declare de interés social y fiscal los proyectos cooperativos y solicite a DGI la aplicación del régimen de exoneración de IVA.

✓ A mediano plazo (medida legal)

- Reformar la **Ley 18.795** o promulgar un artículo adicional que **incluya explícitamente a las cooperativas de vivienda** como beneficiarias fiscales.
- Crear una **Ley de Igualdad Fiscal para Vivienda Social**, que equipare el trato tributario entre modelos privados y autogestionados.

Nuestra lucha tiene sentido

Lo que se estás señalando **no es solo una omisión técnica**, sino una **injusticia política y fiscal** que desincentiva el modelo solidario, autogestionado y legalmente organizado.