



Novedades Tributarias



Novedades tributarias emitidas en el mes de mayo de 2024

PROCEDIMIENTO PARA LA DEVOLUCIÓN DEL IVA PAGADO PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS

El Servicio de Rentas Internas, **mediante resolución NRO. NAC-DGERCGC24-00000019**, establece el procedimiento para la devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado por sociedades y personas naturales en adquisiciones locales o importaciones de bienes y servicios destinados a la construcción de proyectos inmobiliarios, conforme a las disposiciones del artículo innumerado agregado a continuación del artículo 72 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

¿Qué puntos son los más relevantes?

- **Beneficiarios:** Personas naturales y sociedades pueden solicitar la devolución del IVA pagado en la adquisición local o importación de bienes y en la contratación de servicios relacionados con la construcción de proyectos inmobiliarios.
- **Vigencia:** La verificación de los valores objeto de devolución considerará todo el IVA generado y pagado declarado sin derecho a crédito tributario desde el 01 de enero de 2024, fecha de entrada en vigor de la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo.
- **Límites de devolución:** El IVA a devolver no superará el 6.5% del costo total referencial del proyecto registrado ante el MIDUVI o SRI. Si hay más de un valor referencial, se tomará el menor.
- **Vivienda propia:** Para personas naturales que paguen el IVA en bienes y servicios para la construcción de proyectos inmobiliarios destinados a vivienda propia (hasta dos proyectos por año), el límite de devolución será el 7% del costo referencial de proyectos cuyo costo no exceda 229 SBU por vivienda.

- **Requisito de revalidación:** Antes de ingresar las solicitudes de devolución del IVA, los solicitantes deben realizar un proceso de prevalidación usando el aplicativo disponible en el portal del SRI o directamente en las ventanillas del SRI.
- **Presentación de la solicitud:** Las solicitudes de devolución del IVA se presentarán mensualmente y por cada proyecto, en el formato publicado en la página web del SRI.

Requisitos Generales para la Devolución del IVA

- Registro del proyecto inmobiliario.
- Título habilitante para la construcción.
- Reporte de prevalidación de comprobantes de venta.
- Listado de comprobantes de venta.

Responsabilidad del Solicitante

- Los datos proporcionados en las solicitudes y documentos anexos son responsabilidad exclusiva del solicitante.
- Se aplicarán sanciones administrativas, civiles y/o penales por información inexacta o falsa que cause perjuicio o engaño a la Administración Tributaria, según las leyes vigentes.



CENSUS

ASESORES LEGALES Y TRIBUTARIOS

 **GGI**
INDEPENDENT MEMBER

www.censusconsultores.com.ec



censusec



info@censusec.com.ec