



COMAP

(Ley N° 16.906, de 7 de enero de 1998)

ANEXO N° X

HOTELES CONDOMINIO

1. **CATEGORIZACIÓN:** A los efectos de la categorización de los Hoteles Condominio, los mismos deberán cumplir con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente en materia de Alojamientos Turísticos (Decreto 384/997).

2. **CARTA COMPROMISO:** Además de los puntos generales señalados en los instructivos de la COMAP y en el Anexo de Turismo, en la Carta Compromiso que debe firmar el o los representantes de las empresas solicitantes al momento de la presentación del proyecto bajo el régimen del Decreto 404/010 del 29/12/2010, deberán contener los siguientes puntos adicionales:

Que la empresa promotora y la explotadora se comprometen a que el destino de las unidades que componen el proyecto, será exclusivamente el de Hotel Condominio por un plazo mínimo de 10 años. Que una vez finalizada la construcción del emprendimiento, el mismo cumplirá con los requerimientos necesarios para ser incluido en alguna de los tipos de alojamiento previstos en el Decreto 384/997 y con la cantidad de estrellas que se comprometió.

3. En forma independiente a lo establecido en el numeral 6° del Decreto 404/010 del 29/12/2010, los proyectos que se presenten al amparo del precitado decreto, deberán anexar copia de la documentación respaldante de las enajenaciones de inmuebles que se hayan producido a la fecha de presentación del proyecto así como copia de la documentación respaldante de las cesiones de uso y/o usufructo a dicho momento.

4. **PLAN DE VENTAS:** Las empresas que presenten proyectos de inversión al amparo del régimen establecido en el Decreto 404/010 del 29/12/2010, deberán incluir un plan de ventas en donde se detalle la cantidad estimada de unidades que se enajenarán.

5. **GARANTÍAS:** La empresa promotora dispondrá de un plazo máximo de 30 días luego de haber sido notificada de la Resolución del Poder Ejecutivo por la cual se declaró promovido su proyecto de



COMAP

(Ley N° 16.906, de 7 de enero de 1998)

inversión, a efectos de dar cumplimiento con lo establecido en el inciso segundo del artículo 5° del Decreto 404/010 del 29/12/2010, en el sentido de garantizar los tributos allí establecidos debiendo optar por alguno de los siguientes procedimientos:

- a) Depósito en garantía en un banco de plaza a favor del Ministerio de Turismo y Deporte, de títulos de deuda pública nacional en pesos uruguayos, dólares americanos o en Unidades indexadas.
- b) Aval bancario a favor del Ministerio de Turismo y Deporte,
- c) Seguro de Caución de alguna compañía de seguros autorizada por el Ministerio de Turismo y Deporte a favor de éste.

Las empresas que opten por aplicar el literal b) o el c) del presente artículo deberán garantizar el equivalente al 100% del monto del beneficios otorgado por concepto de IVA correspondientes a los bienes y servicios destinados a la obra civil del proyecto. En caso de aplicar el literal a), deberán garantizar el equivalente al 50% del beneficios otorgado por concepto de IVA correspondientes al rubro antes mencionado.

La garantía será liberada cuando la empresa promotora presente ante la COMAP:

- a) Copia de las facturas y de las actas de recepción de todas las unidades vendidas así como el/los boleto/s de pago correspondiente/s al Impuesto al Valor Agregado por las operaciones antes mencionadas, de acuerdo al plan de ventas presentado en el proyecto promovido. Se admitirá liberaciones parciales de dicha garantía, por cada 25% de unidades vendidas o entregadas en uso y/o usufructo a la empresa explotadora. Asimismo, la empresa promotora podrá en cualquier momento, previa presentación de declaración jurada escrita ante el Ministerio de Turismo y Deporte, donde manifieste que no va a hacer más uso del beneficio otorgado, solicitar la liberación del saldo del monto de garantía correspondiente a la parte del beneficio no utilizado.
- b) La inscripción en el Registro de Operadores Turísticos para proyectos nuevos, y en caso de ser una ampliación de un establecimiento ya existente, la constancia de haber realizado el trámite ante la Comisión de Categorización del Ministerio de Turismo y Deporte.



COMAP

(Ley N° 16.906, de 7 de enero de 1998)

e) Copia de la documentación respaldante de las cesiones de uso y/o usufructo de todas las unidades y documentación respaldante de las enajenaciones de las unidades vendidas, en caso de corresponder.