



**COMAP**

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

---

### **CIRCULAR N°1/16**

## **CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS - DECRETO N°110/016**

El Decreto N° 110/016 declaró promovida las actividades de construcción, ampliación y explotación de estacionamientos, y estableció que constituye explotación el arrendamiento, cesión de uso y enajenación de las nuevas plazas vehiculares.

### **Plazas vehiculares que forman parte de emprendimientos que no sean estacionamientos.**

No se consideran actividades promovidas las plazas vehiculares que formen parte de emprendimientos que no sean estacionamientos, por esta razón, todas las plazas vehiculares de un edificio de viviendas o de oficinas, no califican para la obtención de beneficios fiscales, (tanto las plazas obligatorias por normativa municipal como aquellas adicionales).

### **Plazas vehiculares que forman parte de emprendimientos mixtos.**

Se puede dar el caso de emprendimientos mixtos, entendiéndose por tal aquellos que tienen como fin, la construcción, por ejemplo, de un determinado número de viviendas y la construcción de un estacionamiento, adicional e independiente de las plazas vehiculares que correspondan a las viviendas.

En este caso, en la medida que se verifique el giro de estacionamiento dentro del emprendimiento, corresponderá otorgar los beneficios fiscales exclusivamente a las plazas vehiculares vinculadas a dicho giro, siempre que califique como actividad promovida, o sea que se construyan como mínimo 50 plazas, y siempre que las mismas no sean enajenadas (ver próximo punto) ni afectadas en forma exclusiva a las viviendas.

### **Venta de plazas vehiculares.**

La venta de plazas vehiculares, constituyen actividad promovida, siempre que el proyecto de inversión, sea exclusivamente un emprendimiento de estacionamiento.

En los demás casos, en que se incluya dentro del mismo proyecto, estacionamiento, y otra actividad, (como por ejemplo viviendas), la venta de dichas unidades, no califican como actividad promovida. Por lo tanto deberán mantenerse las unidades por el término de 10 años. De producirse la enajenación, dentro del plazo antes mencionado, de una o más plazas vehiculares se configurará incumplimiento total del proyecto, perdiendo todos los beneficios otorgados.