



UN PAÍS PARA INVERTIR, TRABAJAR Y VIVIR

9º congreso de desarrollos
e inversiones inmobiliarias



PAÍS
CONFIABLE

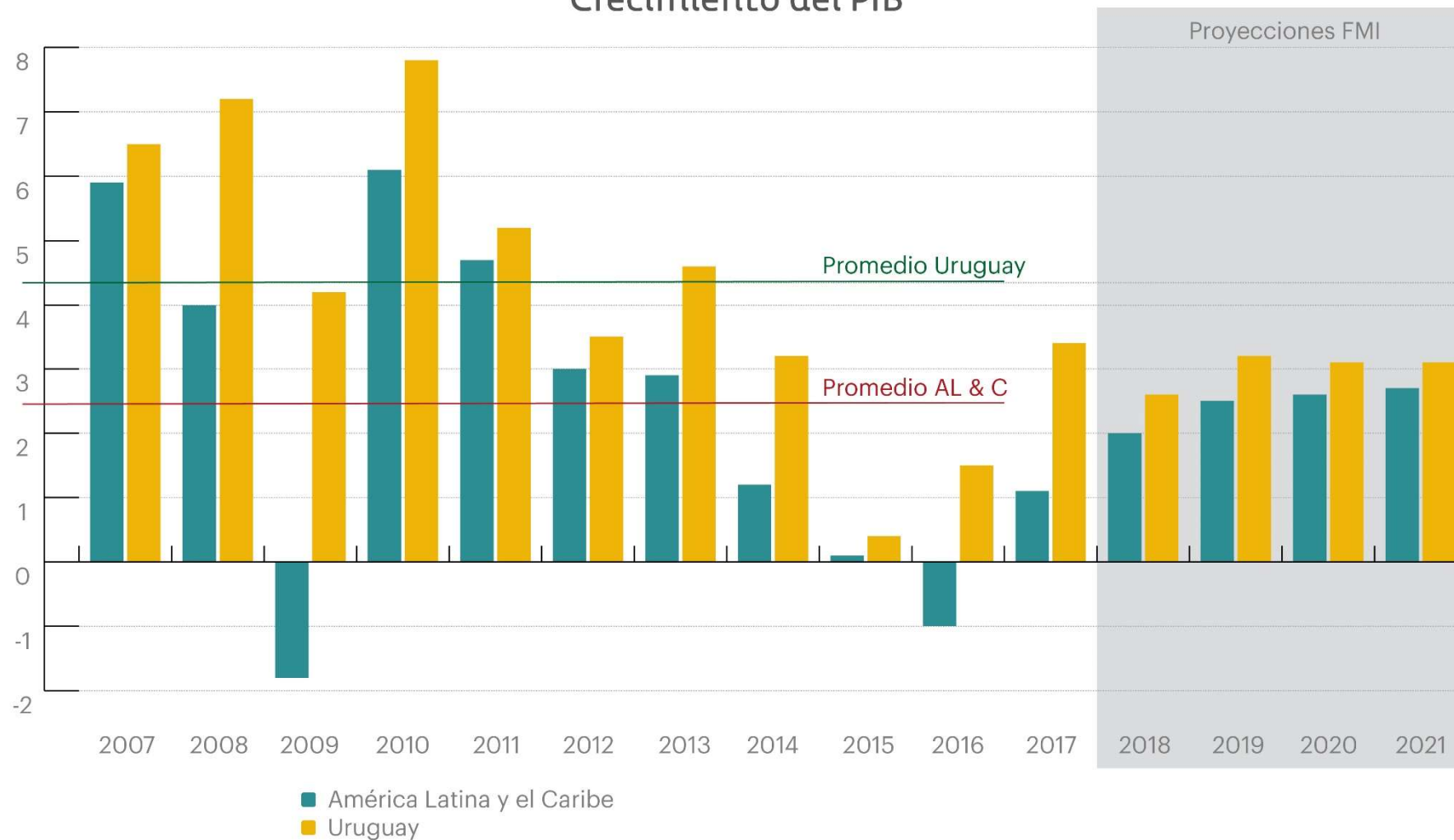
Ranking		Uruguay en América Latina
Índice de Democracia	(Economist Intelligence Unit, 2016)	#1
Baja Corrupción	(Transparencia Internacional, 2016)	#1
Índice de Prosperidad	(Legatum Institute, 2016)	#1
Índice de Estado de Derecho	(World Justice Project, 2016)	#1
Libertad de Prensa	(Reporteros Sin Fronteras, 2016)	#2
World Governance Indicators	(Banco Mundial 2015)	#2
Índice Global de Paz	(Institute for Economics & Peace, 2016)	#2
Libertad Económica	(Heritage Foundation, 2016)	#3

PAÍS
CONFIABLE

Estabilidad económica



Crecimiento del PIB



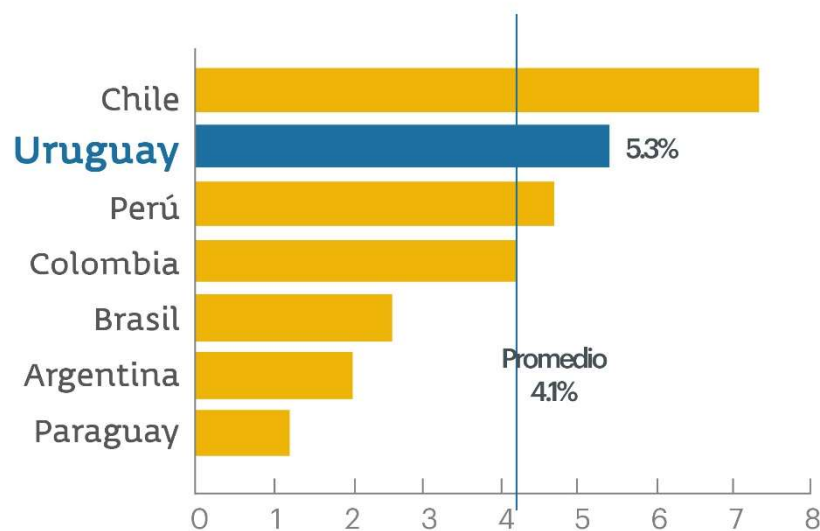
Fuentes: BCU y WEO, FMI octubre 2016



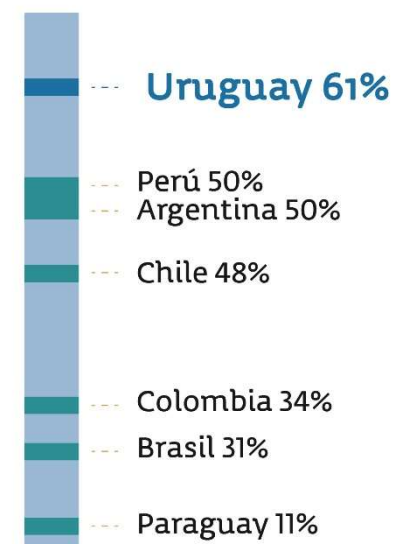
**PAÍS
CONFIABLE**

Receptor de Inversión Extranjera Directa

IED en la región
(% del PIB, 2005-2015)



Utilidades reinvertidas
(% de utilidades totales, 2005-2015)



Principales sectores receptores de la IED (2005-2015)



Principales orígenes de la IED (2005-2015)





Beneficios Tributarios al Sector de Construcción



Regímenes Promocionales

General - Ley de Promoción de Inversiones

- Beneficios automáticos
- Beneficios Específicos - Decreto N° 2/012

Específicos

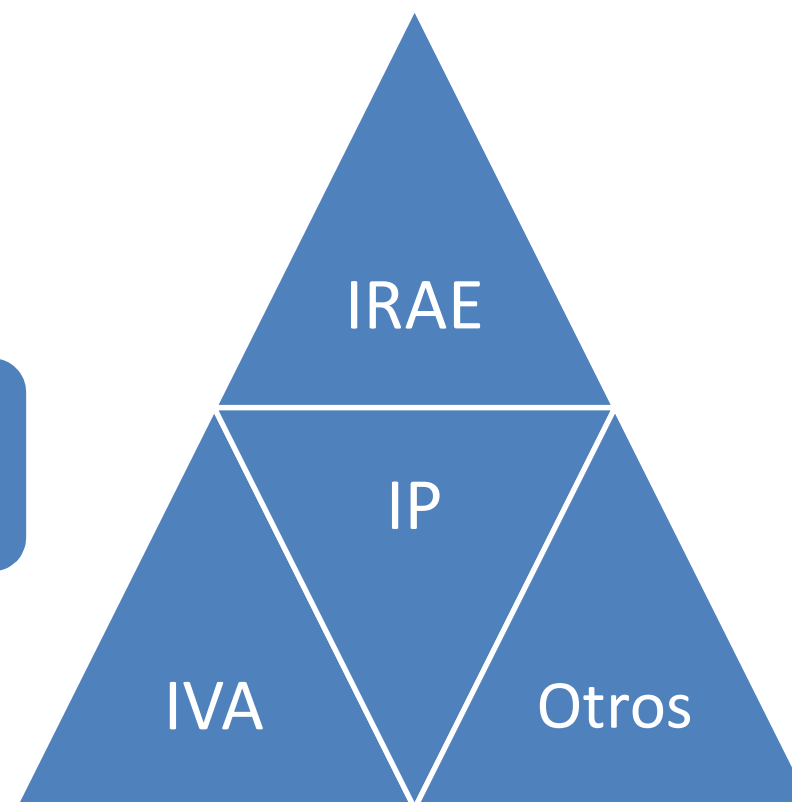
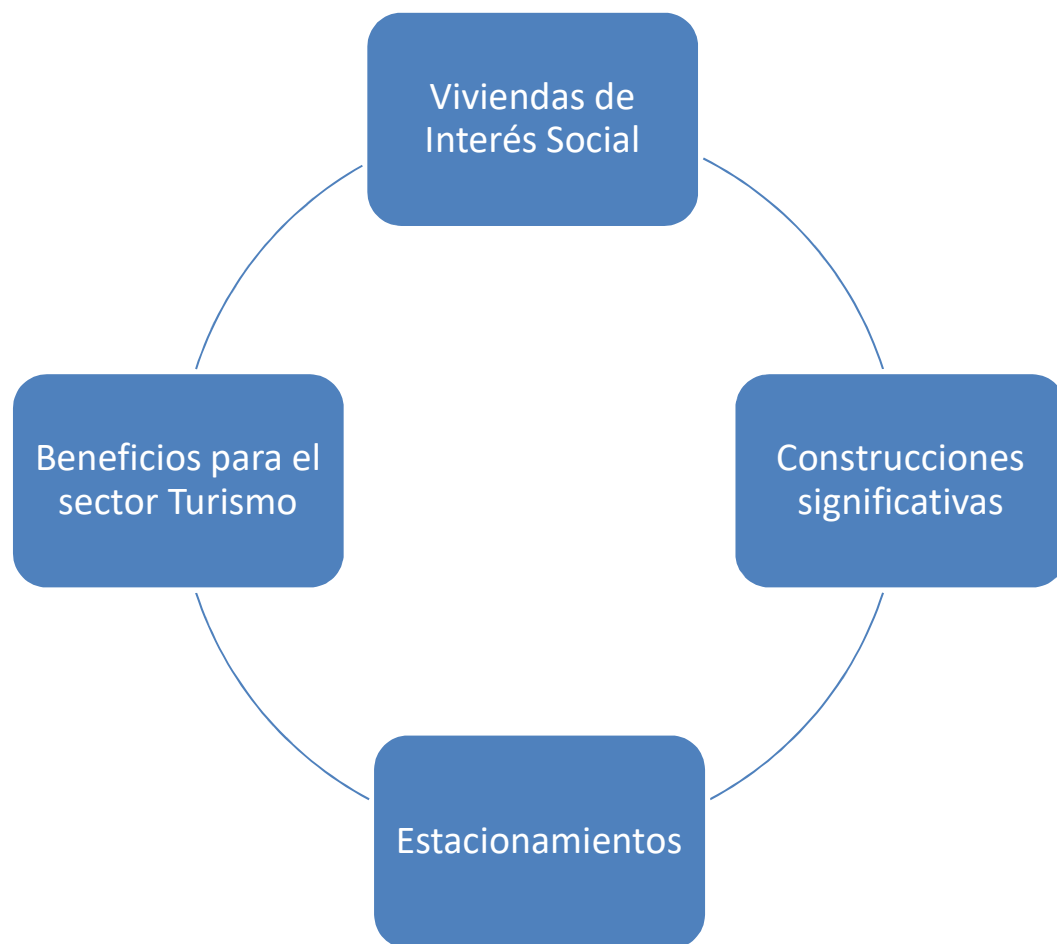
- Viviendas de Interés Social (Decreto N° 355/011)
- Construcciones Significativas (Decreto N° 329/016)
- Estacionamientos (Decreto N° 110/016)
- Sector Turismo (Decretos N° 175/003 y N° 404/010)



Régimen General de Promoción de Inversiones

Ley Nº 16.906	Decreto Nº 2/012
<i>Beneficios automáticos</i> • Exoneración del IP de los <i>bienes muebles destinados directamente al ciclo productivo y equipos para el procesamiento de datos.</i> • Exoneración de IVA e IMESI, correspondientes a la importación de los <i>bienes referidos</i> y devolución del Impuesto al Valor Agregado incluido en las adquisiciones en plaza de los mismos.	Los beneficios se otorgan previa presentación de un proyecto de inversión en la COMAP: • Exoneración del IRAE que resultará de aplicar la matriz de indicadores, con topes. • Exoneración del IP sobre los bienes muebles. • Exoneración de tasas y tributos a la importación. • Devolución de IVA por la adquisición en plaza de materiales y servicios destinados a la obra civil.

Regímenes Específicos





Viviendas de Interés Social

Definición	Beneficios Fiscales
Actividades de construcción, reciclaje, refacción o ampliación de Viviendas de Interés Social (VIS) Se consideran VIS aquellas que: • Cuenten con áreas habitables iguales o superiores a 32 metros cuadrados e iguales o inferiores a 107 metros cuadrados. • Se localicen en zona urbana con infraestructura instalada.	• Exoneración de IRAE de las rentas derivadas de la primera enajenación y del arrendamiento. • Exoneración del IP por las obras en construcción. • Exoneración de IVA y tributos a la importación • Exoneración del ITP del enajenante y adquirente.



Construcciones Significativas

Definición	Beneficios Fiscales
Actividades de construcción para la venta o arrendamiento de inmuebles con destino a oficinas o vivienda permanente o esporádica, correspondientes a proyectos de gran dimensión económica Se consideran proyectos de gran dimensión económica aquellos que: • Tengan un valor en obra civil superior a 123:000.000 UI (aprox U\$S 15.000.000); • Obras pendientes de finalización en las cuales reste por ejecutar inversiones por un valor en obra civil superior a los 123:000.000 UI	• Exoneración de IRAE de las rentas derivadas de las actividades promovidas. • Exoneración del IP de los inmuebles comprendidos en el beneficio • Crédito del IVA incluido en las compras de bienes y servicios locales destinados a la obra civil. • Exoneración de tributos a la importación (incluido el IVA) de los bienes destinados a ser incorporados a la obra civil.



Estacionamientos

Definición	Beneficios Fiscales
- Actividad de construcción, ampliación y explotación estacionamientos en determinadas zonas prioritarias. - Comprende las inversiones ejecutadas antes del 1º de enero de 2020, que posean al menos 50 nuevas plazas vehiculares.	- Exoneración del IRAE sobre aquellas rentas derivadas de la actividad promovida. - Exoneración del IP para los bienes muebles por toda su vida útil y para los inmuebles por 8 años. - Exoneración del IVA y tributos a la importación de los bienes destinados a ser incorporados a la obra civil. - Crédito del IVA incluido en las compras de bienes y servicios locales destinados a la obra civil.



Sector Turismo

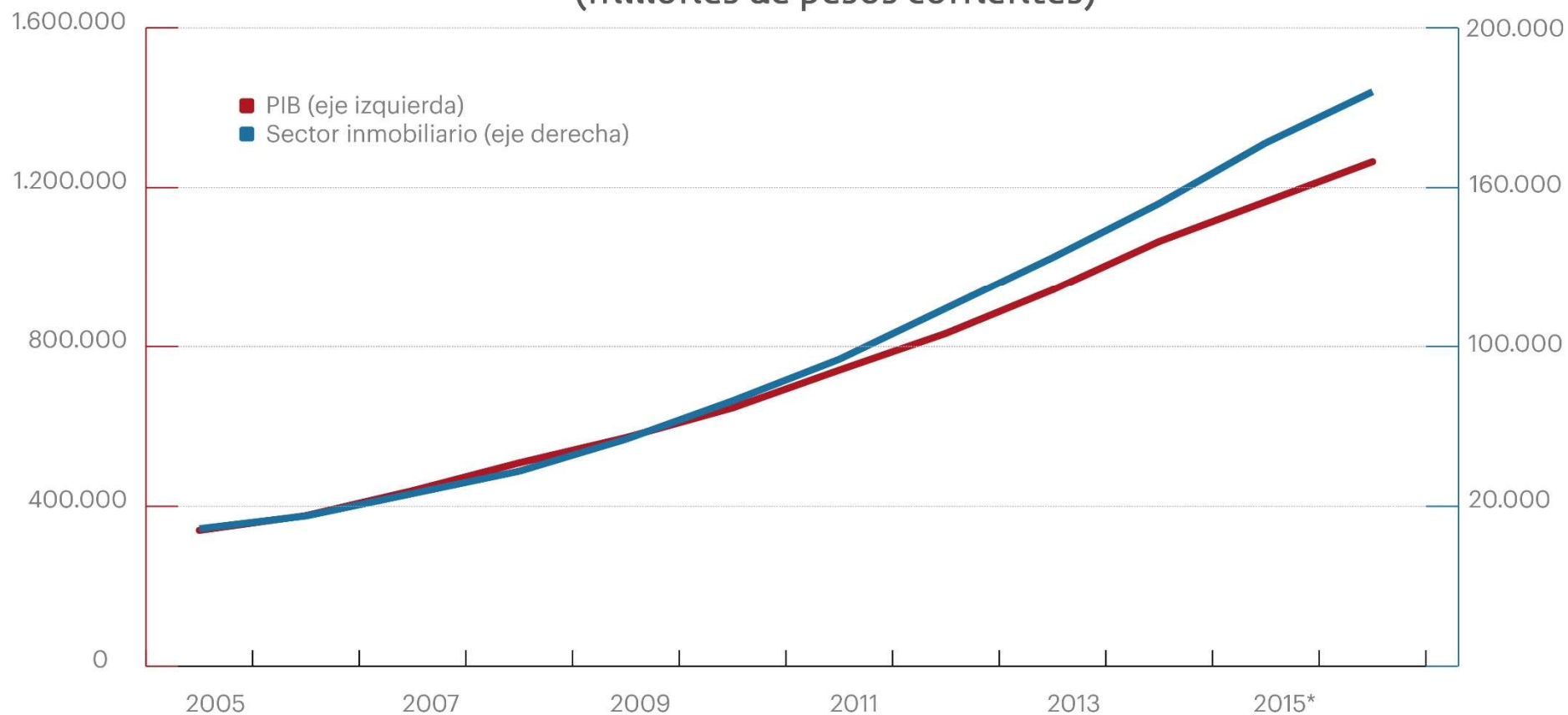
CONSTRUCCIÓN DE HOTELES Y SIMILARES	HOTELES CONDOMINIO
• Construcción de hoteles, apart – hoteles, hosterías, moteles y estancias turísticas. Beneficios fiscales: • Amortización acelerada en el IRAE. • Exoneración de IP • Crédito de IVA por compras en plaza. • Exoneración de IVA en las importaciones • Exoneración del 50% en los tributos y gravámenes en la importación.	• Empresa promotora que es la construye y vende las unidades. • Explotador que desarrollará la actividad hotelera. • Titular que adquiere a la empresa promotora las unidades. Beneficios fiscales: • Exoneración de IRAE para la empresa explotadora, en determinadas condiciones. • Exoneración de IP • Exoneración tributos en la importación. • Crédito de IVA por compras en plaza.



PAÍS
CONFIABLE

Sector inmobiliario

PIB nacional y PIB actividades inmobiliarias (millones de pesos corrientes)



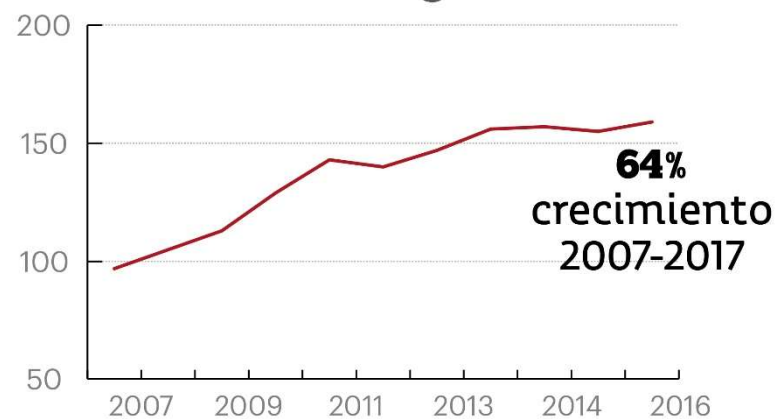
Sector inmobiliario mantuvo la evolución creciente de la economía
En la actualidad el sector inmobiliario representa el 12% del PIB



PAÍS
CONFIABLE

Sector vivienda

Crecimiento del ingreso
de los hogares



Crecimiento del
número de hogares



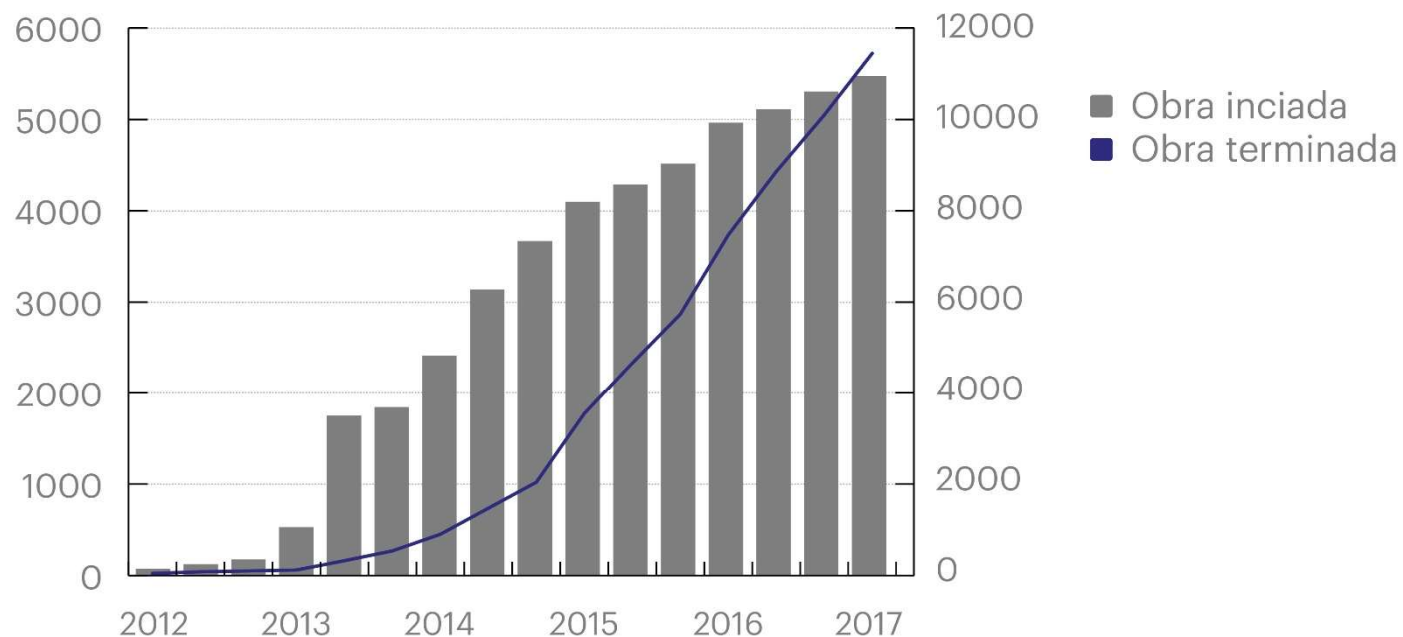
20%
crecimiento
2006-2016





PAÍS
CONFIABLE

Sector vivienda



Mayor demanda de soluciones habitacionales

Promoción a la inversión en vivienda

- › Vivienda de Interés Social
- Exoneración a Impuesto al patrimonio – IVA –
- Transmisiones Patrimoniales – IRPF

Resultados (2011-2016):

+ 620 proyectos promovidos
+ 14.900 viviendas



PAÍS
CONFIABLE

Mercado de oficinas

Crecimiento de mercado de oficinas impulsado por los Servicios Globales

Servicios
creativos

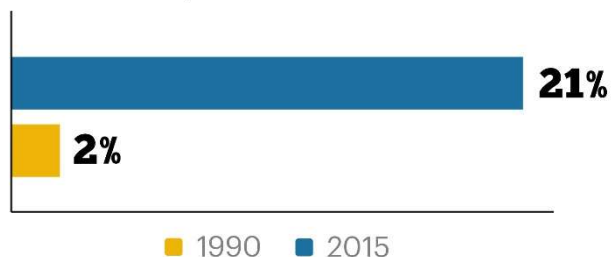
Servicios
Financieros

TICs

Servicios
Empresariales

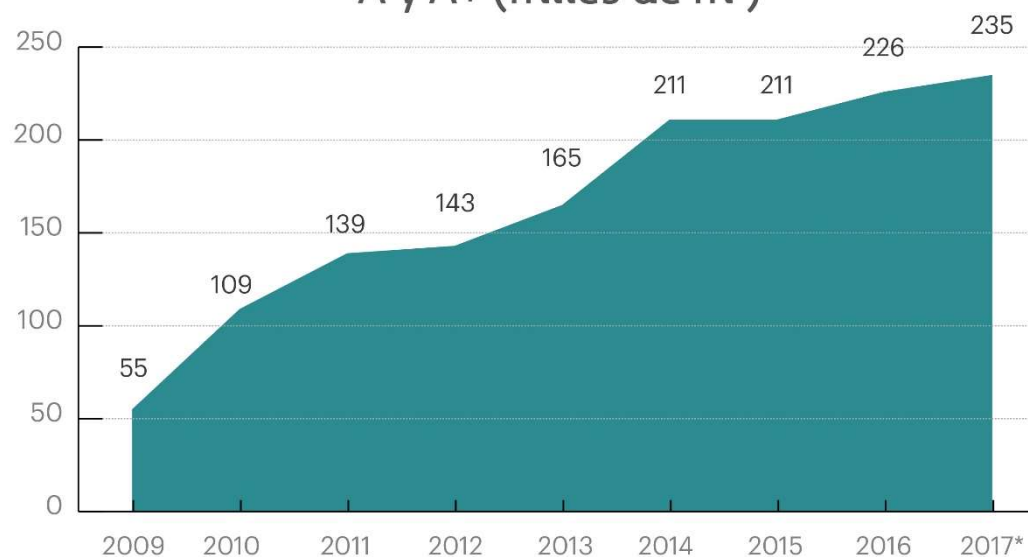
Comercio

Part. de los servicios no
tradicionales en
exportaciones



Las exportaciones uruguayas se
multiplicaron por 6 en el
mismo período

Evolución del stock de oficinas clase
A y A+ (miles de m²)



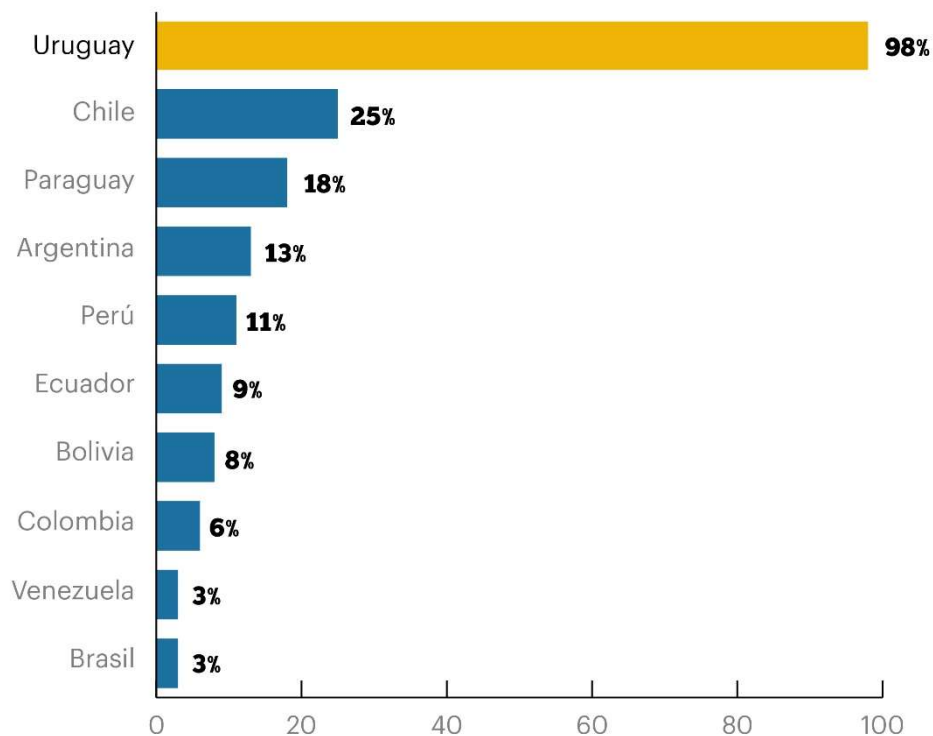


PAÍS
CONFIABLE

Turismo: un sector estratégico

Uruguay recibe más 3,5 millones de visitantes al año

Llegada de turistas internacionales
a América del Sur en relación a su
población / 2016



Promoción de inversiones para
los Hoteles Condominio

**US\$ 1.590
millones invertidos**

2006-2016

Argentina es uno de los
principales inversores en el sector



El 11% de los turistas argentinos
tiene casa propia (200.000)



Millones de US\$		
Energía	Planta regasificadora, Red de transmisión eléctrica; Generación eólica, solar y biomasa	4.230
Infraestructura	Centros de Primera infancia, Centros Educativos, Mejora de Infraestructura Hospitalaria y Cárceles	1.870
Vivienda	Vivienda Social	1.320
Comunicaciones	Red de Telecomunicaciones	750
Agua y Saneamiento	Red de saneamiento, agua potable, tratamiento de aguas residuales	550
Puertos	Muelles, Dragados, Terminales Portuarias	550
Ferrovionario	Vías y Material rodante	360
Vialidad	Reconstrucción, rehabilitación y puesta a punto de rutas nacionales	2.360
Otros	Fondo de Desarrollo del Interior, Cementeras y otras obras	380
TOTAL		12.370



UN PAÍS PARA INVERTIR, TRABAJAR Y VIVIR

9º congreso de desarrollos
e inversiones inmobiliarias