

# Promoción de Inversiones en Parques Industriales

## Diciembre 2019



**UnASeP**  
Unidad de Apoyo al Sector Privado



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

# PLAN DE EXPOSICIÓN

DEFINICIÓN Y OPERATIVA DE LOS PARQUES INDUSTRIALES

VENTAJAS DE INSTALARSE EN UN PARQUE INDUSTRIAL

BENEFICIOS FISCALES APLICABLES

PARQUES INDUSTRIALES HABILITADOS

# PLAN DE EXPOSICIÓN

DEFINICIÓN Y OPERATIVA DE LOS PARQUES INDUSTRIALES

VENTAJAS DE INSTALARSE EN UN PARQUE INDUSTRIAL

BENEFICIOS FISCALES APLICABLES

PARQUES INDUSTRIALES HABILITADOS

## Definición y operativa de los Parques Industriales

### ***Definición de Parque Industrial (PI)***

*Fracción de terreno de propiedad pública o privada, urbanizada y subdividida en parcelas conforme a un plan general, dotada de servicios públicos y privados e instalaciones comunes, con fines de instalación y explotación de establecimientos productivos y servicios conexos.*

Los PI deben contar con determinada **infraestructura** que cumpla con los siguientes requisitos:

- Caminería interna, retiros frontales y veredas aptas para el destino del predio, igualmente que caminería de acceso al sistema de transporte nacional
- Energía suficiente para las necesidades de las industrias que se instalen dentro del parque
- Agua suficiente para las necesidades del parque y para el mantenimiento de la calidad del medio ambiente
- Sistemas básicos de telecomunicaciones
- Sistema de tratamiento y disposición de residuos
- Galpones o depósitos de dimensiones apropiadas
- Sistema de prevención y combate de incendios
- Áreas verdes

El organismo encargado de autorizar la habilitación de un PI es el **Poder Ejecutivo**, a través del asesoramiento de la Comisión Asesora, la cual funciona en la órbita del Ministerio de Industria, Energía y Minería.

## Definición y operativa de los Parques Industriales

---

### ***Operativa de los Parques Industriales***

La Ley de Parques Industriales (Ley N° 17.547) establece que los instaladores de PI, así como las empresas que se radiquen dentro de los mismos, podrán estar comprendidos en los beneficios y obligaciones establecidos en la Ley de Promoción de Inversiones (Ley N° 16.906).

Dentro de un PI, además de las operaciones industriales podrán realizarse operaciones de almacenaje, acondicionamiento, selección, clasificación, fraccionamiento, armado, desarmado, manipulación o mezcla de mercaderías o materias primas, siempre que estén exclusivamente asociadas a las actividades industriales instaladas en los parques.

Se encuentra prohibido el comercio al por menor dentro de los PI; tampoco podrán ser destinadas a casa-habitación las construcciones que existan dentro de cada parque, salvo cuando ello se requiera para asegurar el funcionamiento y el mantenimiento propio del parque y de las empresas que allí se instalen.

# PLAN DE EXPOSICIÓN

DEFINICIÓN Y OPERATIVA DE LOS PARQUES INDUSTRIALES

**VENTAJAS DE INSTALARSE EN UN PARQUE INDUSTRIAL**

BENEFICIOS FISCALES APLICABLES

PARQUES INDUSTRIALES HABILITADOS

## Ventajas de instalarse en un Parque Industrial

### *Ventajas*

Medio propicio  
para ganar en  
productividad y  
eficiencia

Al favorecer la **generación de complementariedades productivas** entre las empresas instaladas en un mismo predio.

Ambiente  
favorable para  
la difusión y el  
aprendizaje  
tecnológico

Al brindar la **infraestructura y servicios** necesarios para propender la instalación de empresas, la **generación de sinergias**, el **desarrollo de pequeñas industrias proveedoras** de bienes y servicios, y un **microclima de negocios** que permite situaciones “ganar-ganar” entre las empresas.

Atmósfera  
proclive a la  
innovación y  
especialización

## Ventajas de instalarse en un Parque Industrial

Infraestructura pensada para el crecimiento y desarrollo sostenido de las empresas

Permiten la **localización de las industrias de forma ordenada**, evitando conflictos por el uso del suelo y solapamiento de actividades.

Contribuyen con la **racionalización del tránsito** vehicular, de transporte de trabajadores, **manejo de efluentes**, residuos varios, entre otros.

Revalorización de determinadas zonas

Aportando a procesos de desarrollo local que **promueven y fortalecen las cadenas de valor** en el territorio de manera equilibrada.

## Ventajas de instalarse en un Parque Industrial

Dinamismo  
económico en  
poblaciones con  
escasa cultura  
emprendedora

Generando **empleo y capacidades**.

Afianzan el  
tejido  
productivo  
regional

Permitiendo incluso la **convivencia adecuada con áreas residenciales**.

Generación de  
economías de  
aglomeración y  
externalidades  
positivas

Ofreciendo **menores costos relativos, beneficios de la cooperación y complementación**, así como otros beneficios no monetarios, además del **menor tiempo** que conlleva el proceso de instalación de un PI.

## Ventajas de instalarse en un Parque Industrial

Las pymes que se instalan en PI mejoran la eficiencia

Las mismas **potencian sinergias** y **agregan valor en sus productos**; asimismo, **incrementan la formalización** tanto de la empresa como del personal.

Acceso a determinados beneficios fiscales

La Ley de Parque Industriales (Ley N° 17.547) y su decreto reglamentario (Decreto N° 524/005), definen los beneficios fiscales aplicables a las **empresas instaladoras** y autoriza a las **empresas usuarias** a solicitar los beneficios fiscales al amparo de la Ley de Promoción de Inversiones (Ley N° 16.906).

# PLAN DE EXPOSICIÓN

DEFINICIÓN Y OPERATIVA DE LOS PARQUES INDUSTRIALES

VENTAJAS DE INSTALARSE EN UN PARQUE INDUSTRIAL

**BENEFICIOS FISCALES APLICABLES**

PARQUES INDUSTRIALES HABILITADOS

## Beneficios fiscales aplicables

### ***Beneficios fiscales***

La Ley de Parque Industriales (**Ley Nº 17.547**, del 22 de agosto de 2002) y su decreto reglamentario (**Decreto Nº 524/005**), definen los beneficios fiscales aplicables a las empresas instaladoras y autoriza a las empresas usuarias a solicitar los beneficios fiscales al amparo de la Ley de Promoción de Inversiones (**Ley Nº 16.906**) y su decreto reglamentario (**Decreto Nº 143/018**).

Asimismo, en la actualidad se encuentra en el Parlamento un **Proyecto de Ley**, que fue remitido en noviembre de 2017 por el Poder Ejecutivo, a través del cual se busca generar un instrumento de política más potente y complementaria a la Ley actual de PI.

#### ► **Ley Nº 17.547 y su decreto reglamentario 524/005**

Declara promovida la actividad de explotación de parques industriales con el propósito de estimular el crecimiento de la industria nacional, el incremento de la inversión, la creación de puestos de trabajo, la sustitución de importaciones, el crecimiento de las exportaciones, la apertura de nuevos mercados, el progreso tecnológico y la descentralización geográfica.

## Beneficios fiscales aplicables

### Exoneraciones para empresas instaladoras de PI

- **Exoneración**, por el período de 7 años, **del Impuesto al Patrimonio (IP) de bienes de activo fijo** instalados o utilizados exclusivamente en el PI.
- **A efectos de la liquidación del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), las inversiones en obra civil y equipamiento podrán ser amortizadas en el plazo de 9 a 15 años y de 2 a 5 años respectivamente**, de acuerdo con la ubicación del PI. La exoneración será excluyente de todo otro beneficio sobre el IRAE amparado a la Ley N° 16.906.
- **Exoneración total de tributos a la importación de maquinarias y equipos, así como los bienes de activo fijo destinados a la obra civil**, declarados no competitivos con la industria nacional.
- **Crédito por el Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido en la compra de materiales y servicios aplicados a obras civiles, maquinarias y equipos** destinados a la instalación del proyecto inicial.
- **Crédito por el IVA incluido en la compra de equipos para el procesamiento electrónico de datos.**
- **Crédito por el IVA en la compra de bienes y servicios** que requiera la operativa de los PI, **cuando se trate de emprendimientos de los Gobiernos Departamentales** no comprendidos por tales actividades en el Título X del Texto Ordenado 1996.
- **Consideración de bienes de activo fijo y materiales necesarios para su construcción como bienes de capital** a efectos de la aplicación del artículo 79º, Título X del Texto Ordenado de 1996, **en el caso de los Gobiernos Departamentales, y un crédito por el IVA incluido en su adquisición** para la explotación de PI.

## Beneficios fiscales aplicables

### Exoneraciones para empresas usuarias de PI

La ley y el decreto reglamentario de PI, autoriza a las empresas usuarias a solicitar los **beneficios fiscales al amparo de la Ley N° 16.906**, y su decreto reglamentario (Decreto N° 143/018):

- **Exoneración del IRAE** que oscilará entre un 20% y un 100% aplicable sobre el monto efectivamente invertido, en función del puntaje obtenido por aplicación de una matriz de indicadores.
- **Exoneración del IP** sobre los bienes muebles de activo fijo por toda su vida útil. En el caso de bienes inmuebles, la exoneración comprenderá las obras civiles realizadas, por el término de 8 años si el proyecto está ubicado en Montevideo, y por el término de 10 años si está radicado en el interior del país.
- **Exoneración de tasas y tributos a la importación**, incluido el IVA, de bienes muebles de activo fijo y materiales destinados a la obra civil, siempre que sean declarados no competitivos con la industria nacional.
- **Devolución de IVA** por las adquisiciones en plaza de materiales y servicios destinados a la obra civil.

Las inversiones promovidas no pueden gozar, en ninguno de los casos, de exoneraciones al amparo de otros beneficios fiscales.

## Beneficios fiscales aplicables

---

Además, las **empresas usuarias de Parques Industriales y Parques Científico-Tecnológicos** podrán gozar de los siguientes **beneficios adicionales**:

- **Incremento del 15% sobre el monto del IRAE exonerado y sobre el plazo para usufructuar tal exoneración** a aquellas empresas que estén habilitadas como usuarios de parques industriales y parques científico-tecnológicos.
- Adicionalmente, las empresas que realicen actividades industriales y aquellas que realicen actividades de servicios\*, asociadas exclusivamente a las actividades industriales instaladas en los parques, dispondrán de **un crédito fiscal por los aportes patronales** asociados al empleo comprometido en el indicador generación de empleo, durante el período de 5 años.

\* *Almacenaje, acondicionamiento, selección, clasificación, fraccionamiento, armado, desarmado, manipulación o mezcla de mercaderías o materias primas.*

## Beneficios fiscales aplicables

---

### Proyecto de Ley

- Incorpora la promoción de **Parques Científicos y Tecnológicos**, apuntando a promover la generación de mayor valor agregado dado por la calidad del trabajo y las innovaciones incorporadas y aplicadas en los procesos productivos.
- Estimula la instalación de **incubadoras de empresas** y de centros de capacitación dentro de sus predios, así como instituciones de investigación o innovación u otras instituciones vinculadas a la generación de conocimiento aplicado.
- **Amplía el giro de actividad de las empresas que se pueden instalar en un PI**, incorporando la categoría servicios. Más aún, se prevé la posibilidad de que el Poder Ejecutivo pueda fomentar la existencia de parques especializados en determinado sector o área de actividad, pudiendo otorgar incentivos específicos a los mismos.
- Los PI y los PCT deberán fomentar la radicación en sus instalaciones de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (**MIPYMES**), empresas autogestionadas y cooperativas, y **no podrán otorgar a éstas un trato menos favorable que al resto de los usuarios**, de forma de garantizar acceso y que puedan favorecerse de economías de escala y alcance, entre otros.

## Beneficios fiscales aplicables

---

- Se otorgan **beneficios fiscales específicos** para los proyectos de inversión de instaladores y usuarios habilitados de parques industriales y parques científico-tecnológicos.

Para los usuarios: incremento de hasta un 15% en monto y plazos de exoneración de IRAE, respecto a igual proyecto de inversión fuera de un parque industrial.

Para los instaladores: exoneración del IRAE por hasta el 100% del monto efectivamente invertido (según la contribución del proyecto al potencial del parque para cumplir con los objetivos establecidos); exoneración del IP sobre los bienes comprendidos en los literales C) a E) del artículo 7º de la Ley N° 16.906; exoneración de tasas y tributos, incluido el IVA, a la importación de bienes de activo fijo destinados a la operativa del instalador, así como de bienes de activo fijo y materiales destinados a la obra civil correspondiente al instalador, siempre que sean no competitivos con la industria nacional; crédito por el IVA incluido en la adquisición en plaza de los servicios destinados a la obra civil del instalador y de los bienes indicados en el literal anterior.

- Se faculta a los entes públicos de poder **establecer condiciones más atractivas en cuanto a tarifas o precios** sobre bienes o servicios provistos por ellos, con el fin de fortalecer el instrumento y la efectividad de los parques de referencia.

# PLAN DE EXPOSICIÓN

DEFINICIÓN Y OPERATIVA DE LOS PARQUES INDUSTRIALES

VENTAJAS DE INSTALARSE EN UN PARQUE INDUSTRIAL

BENEFICIOS FISCALES APLICABLES

**PARQUES INDUSTRIALES HABILITADOS**

## Parques Industriales habilitados

---

### **Plaza Industrial S.A. "Zona Este"**

El parque se encuentra ubicado en el km 24,200 de la Ruta 101 (Paso Hondo, departamento de Canelones), a 5 minutos del nuevo Aeropuerto Internacional de Carrasco y a 24 km del Puerto de Montevideo. El mismo dispone de un predio de 18 hectáreas en lotes de 2.000 y 7.000 m<sup>2</sup>. Entre las empresas usuarias del parque se encuentran empresas de la industria alimenticia, cosmética, química, logística, metalmecánica autopartista, entre otras: Danone, Mondelēz International, Cacao Del Plata, F. Pache S.A., L'Oréal, Williams y Cía. Productos Químicos S.A., Mecalux, Axionlog Cold Solutions, Maxion Montich, Zona Este Mini Depósitos.

### **Parque Científico y Tecnológico de Pando (PCTP)**

El PCTP se localiza en Pando, en el departamento de Canelones y cuenta con una extensión de 70 ha. El mismo surge como un proyecto urbanístico que contempla la posibilidad de que empresas de base tecnología se instalen en el predio para trabajar en diversas áreas de I+D. Al respecto, hoy en día, el parque cuenta con las siguientes áreas I+D+i: Biotecnología; Alimentos y nutrición; Bioanalítica; Química fina; Nanotecnología; Energías renovables; Análisis ambiental; Biofarmacia y tecnología farmacéutica; Sensometría y ciencia del consumidor. Asimismo, el parque tiene acceso a plataformas de investigación de excelente calidad, que cuentan con tecnología única en el país. El Polo Tecnológico de Pando es la principal plataforma de investigación, donde se desarrollan los proyectos de los clientes del PCTP.

## Parques Industriales habilitados

---

### **Parque Industrial y Logístico Ruta 5 (Grupo RAS)**

El parque logístico e industrial es desarrollado y gestionado por el Grupo Ras. El mismo comprende un predio de 80 ha con conectividad bimodal, ubicado en el área metropolitana de Montevideo, sobre la Ruta Nacional N° 5, a 20 minutos del Puerto y a 35 minutos del Aeropuerto Internacional de Carrasco. El Proyecto contempla, entre otros, destinar medio millón de m<sup>2</sup> a la actividad logística, un área fiscal de 30.000 m<sup>2</sup> y una zona con prioridad industrial de 60.000 m<sup>2</sup>.

### **Parque Productivo Uruguay**

Se trata de un parque industrial de servicios y logística, en las afueras de la ciudad de Suárez, departamento de Canelones, en un pedio de 150 hectáreas. El mismo se caracteriza por poseer una ubicación estratégica sobre el límite departamental entre Canelones y Montevideo. Está localizado en el km 27.200 de la Ruta Nacional 74<sup>º</sup>, a 10 minutos del Aeropuerto Internacional de Carrasco, a 30 minutos del Puerto de Montevideo, a 5 km del Anillo colector y, a través de él, a las principales arterias de acceso a Montevideo, y a las principales Rutas Nacionales, contando también con acceso por vía férrea al Puerto de Montevideo y hacia el interior del país, Argentina y Brasil.

## Parques Industriales habilitados

---

### Parque Tecnológico e Industrial del Cerro (PTI Cerro)

El PTIC reúne un total de 20 hectáreas y se encuentra ubicado en una zona estratégica, al sur del departamento de Montevideo, a 20 minutos del Puerto de Montevideo y actualmente conectado al Aeropuerto por el corredor vial al igual que con acceso a todas las Rutas Nacionales que llevan a los países limítrofes. El parque cuenta con un espacio funcional de 170.200 m<sup>2</sup> de superficie bruta, de los cuales 131.612 m<sup>2</sup> están dedicados a la instalación de empresas. De éstos últimos, quedan disponibles 78.300 m<sup>2</sup> para designar. En el mismo operan más de 70 empresas, en sectores como el metalúrgico, el alimentario, el textil, el maderero, el de plástico, el electrónico, el medioambiental, el de vidrio y papel, el naval y el de servicios.

### Parque Industrial Paysandú

El parque dispone de un predio, propiedad de la Intendencia Municipal de Paysandú, de 75 hectáreas y está ubicado en el Camino Casablanca, en las proximidades del arroyo Juan Santos. El predio se halla en el límite con la capital departamental, a 15 km del puente Internacional Paysandú-Colón, a 4 km del Aeropuerto Tadeo Borges y con adecuado acceso para el ingreso al puerto de la ciudad que se encuentra a 7 km del parque. El conglomerado empresarial **Tecnogroup** promueve y desarrolla en el Parque Industrial de Paysandú asociaciones con empresas líderes a nivel mundial en el desarrollo de componentes para un Sistema Solar Fotovoltaico.

## Parques Industriales habilitados

### **Parque Industrial Juan Lacaze (PIJL)**

El PIJL se ubica en la ciudad de Juan Lacaze, en el departamento de Colonia. El mismo es administrado por la Agencia de Desarrollo Económico (ADE). Asimismo, el parque cuenta con un área total de 7,5 hectáreas, de los cuales el 60% es propiedad de la Intendencia de Colonia y el 40% propiedad de la Corporación Nacional para el Desarrollo. Entre las empresas usuarias del parque se encuentran empresas de producción y confección de telas, diseño y confección de uniformes laborales, talleres de práctica y aprendizaje de los cursos, reparación y mantenimiento de maquinaria industrial, fábrica de trailers y ejes para maquinaria pesada, confección y exportación de cierres, confección de frazadas y acolchados para exportación, fabricación de materiales sintéticos para la industria del calzado y la marroquinería, comercialización de material primas y productos químicos, reparación náutica, importación y trabajos de Telgopaneles, servicios de instalación y mantenimiento industrial en general, empresa metalúrgica: Cooperativa Textil Puerto Sauce, Ethos Cooperativa Textil, Talleres de UTU, Tecnolet S.A., Futsa, Cierres Mix, Grupo Textil Mercosur S.A., Vanoray (Sintepiel), Dimena, Nautiplan, Fatichos S.A., Barnest, MSI.

## Parques Industriales habilitados

---

### **Parque Agroindustrial “Alto Uruguay”**

Ubicado en el departamento de Salto, en un predio de 90 hectáreas, en el cruce de las Rutas Nacionales 3 y 31, cuenta con una estratégica ubicación, a 11 kilómetros de la represa Hidroeléctrica y del puente de Salto Grande, limítrofe con Argentina y a 150 kilómetros de Brasil, contando con un adecuado acceso para el ingreso al puerto de la ciudad de Salto el que se encuentra a tan solo 5 km del parque. El parque nace como una idea de la Intendencia de Salto, que es su propietaria y administradora, para que se desarrollen en él actividades agroalimentarias, en especial hortifrutícolas.

### **Parque Industrial Las Piedras (Millares S.A.)**

El PILP está ubicado sobre un predio de 63 hectáreas en el kilómetro 24,700 de la ruta 5, pegado a la ciudad de Las Piedras (departamento de Canelones) y con conexión directa con todas las rutas que llegan a Montevideo y principales ciudades del Mercosur. Además, se encuentra a 25 minutos del Puerto de Montevideo, a 30 minutos del Aeropuerto Internacional de Carrasco y a menos de 1.000 mts de la línea de ferrocarril. El lugar consta de 633.000 metros cuadrados, más otros 100.000 donde se proyecta un hotel, una estación de servicio y depósito fiscal. Se trata de un emprendimiento mixto, tanto de capitales privados (catalanes) como públicos (la Intendencia). Dentro de las previsiones está contar con la capacidad de albergar unas 76 empresas. Habrá empresas dedicadas a la logística y la industria de producción, entre otras.

[unasep@mef.gub.uy](mailto:unasep@mef.gub.uy)  
[unasep.mef.gub.uy](http://unasep.mef.gub.uy)  
Tel.: 1712 4401



**UnASeP**  
Unidad de Apoyo al Sector Privado



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY