

CÓDIGO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

Reglamento de la vivienda promovida

Decreto N.º 355/011

Texto consolidado vigente al 11 de septiembre de 2026

Última modificación incorporada: Decreto N.º 129/020 de 16/04/2020

Contenido: 26 artículos, 19 con notas de modificación.

Norma original: promulgada el 6 de octubre de 2011, publicada el 11 de octubre de 2011.

Fuente: <https://www.impo.com.uy/bases/decretos/355-2011>

Esta edición: <https://www.textovigente.com/decreto-355-011/> · descargado el 12 de septiembre de 2026

Fuente y licencia. Texto tomado del Banco de Datos Jurídico Normativo de IMPO (Dirección Nacional de Impresiones y Publicaciones Oficiales), publicado bajo Licencia de Datos Abiertos – Uruguay. Conjunto de datos:
<https://www.impo.com.uy/bases/decretos/355-2011?json=true>

Cambios introducidos por Texto Vigente. Se reagrupan los artículos bajo sus encabezados de estructura, se recomponen los párrafos que la fuente entrega cortados a ancho fijo y se normaliza la tipografía. **No se altera el contenido:** no se añaden, suprimen ni reescriben disposiciones.

No es texto oficial. Ante cualquier discrepancia prevalece el Diario Oficial. Esta edición no sustituye la consulta de la fuente oficial ni el asesoramiento profesional.

CAPÍTULO I - DECLARATORIA PROMOCIONAL

Artículo 1 · Declaratoria Promocional

(Declaratoria Promocional).- El Poder Ejecutivo podrá declarar promovidos los proyectos de inversión referidos en el literal A) del artículo 2° de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, en tanto cumplan con los requisitos dispuestos en la misma, en el presente decreto y demás disposiciones reglamentarias.

A tal fin, el interesado deberá presentar su proyecto ante la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), quien lo evaluará y remitirá su pronunciamiento a la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS), creada por el artículo 5° de dicha norma legal, para su posterior asesoramiento al Poder Ejecutivo, quien dictará el acto de Declaratoria Promocional.

Los referidos pronunciamientos de la ANV y de la CAIVIS son preceptivos y no vinculantes.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 12.

Artículo 2 · Requisitos para la solicitud

(Requisitos para la solicitud).- Para solicitar la Declaratoria Promocional, el interesado deberá presentar ante la ANV, según corresponda, lo siguiente:

- a) Nota de solicitud.
- b) Presupuesto de obra
- c) Cronograma de obra.
- d) Anteproyecto de arquitectura.
- e) Plano de ubicación.
- f) Carta compromiso, la que tendrá carácter de declaración jurada.
- g) Documento de Aptitud Técnica (DAT) o Certificado de Incorporación al

Registro (CIR), expedido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, conforme a las Resoluciones del entonces Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, N° 553/2011 de 8 de junio de 2011 y N° 118/2021, de 3 de febrero de 2021 y demás normas aplicables, y permiso otorgado por el titular del DAT o CIR en los casos de permisarios. El DAT o CIR, deberán estar vigentes y con capacidad para construir el número de viviendas previstas en el proyecto. (*)

h) Constancia de inscripción en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva (DGI), en donde se establezca que el giro único de la empresa es la construcción de obras en el régimen establecido por la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011. Se exceptúa de dicha condición, a los contribuyentes que hayan adquirido

con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, el inmueble en que se vaya a ejecutar el Proyecto de inversión.

i) Otros recaudos que la ANV determine.

La ANV podrá rechazar la solicitud u otorgar plazo para su regularización, cuando no se presente con los requisitos antes referidos, o cuando dichos requisitos no cumplan con la normativa aplicable. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 1. Literal g) redacción dada por: Decreto N° 59/022 de 07/02/2022 artículo 6. Literal g) redacción dada anteriormente por: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 1. Literal h) redacción dada anteriormente por: Decreto N° 412/012 de 20/12/2012 artículo 1. Ver en esta norma, artículo: 3.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 1, Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 1, Decreto N° 412/012 de 20/12/2012 artículo 1, Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 2.

Artículo 3 · Plazo

(Plazo).- Para expedir su asesoramiento al Poder Ejecutivo, la CAIVIS dispondrá de un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la correspondiente documentación y evaluación remitida por la ANV.

Dicho plazo se suspenderá toda vez que la CAIVIS:

a) Solicite al interesado información o documentación complementaria o aclaratoria. Transcurrido un plazo de 20 días hábiles sin que el interesado presente la información o documentación requerida, se lo podrá tener por desistido de la solicitud de Declaratoria Promocional.

b) Solicite asesoramiento para efectuar su recomendación al Poder Ejecutivo.

c) Resuelva devolver las actuaciones a la ANV, a efectos de que ésta aclare, amplíe o modifique su pronunciamiento u otorgue plazo al interesado para que regularice su solicitud conforme a lo dispuesto en el artículo 2°.

Toda vez que el proyecto se modifique, la CAIVIS contará con un plazo de 20 días hábiles para expedir su asesoramiento, contados a partir de la recepción del proyecto modificado. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 2. Ver en esta norma, artículo: 4.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 3.

Artículo 4 · Valoración positiva

(Valoración positiva).- Si la CAIVIS no se expide dentro del plazo a que refiere el artículo anterior, se entenderá que recomienda la Declaratoria Promocional solicitada.

Artículo 5

(Características de las viviendas): Podrán declararse promovidos, los proyectos de inversión vinculados a la construcción, reciclaje, refacción o ampliación de viviendas, cuando las mismas posean las siguientes características:

- a) Cuenten con áreas habitables iguales o superiores a 35 (treinta y cinco) metros cuadrados e iguales o inferiores a 125 (ciento veinticinco) metros cuadrados, de acuerdo con la cantidad de dormitorios definida por los artículos 18 y 25 de la Ley N° 13.728 de 17 de diciembre de 1968, modificativos y concordantes;
- b) Cuenten con áreas habitables iguales o superiores a 25 (veinticinco) metros cuadrados e iguales o inferiores a 40 (cuarenta) metros cuadrados, para aquellas unidades de un ambiente que den cumplimiento a lo establecido en la normativa municipal del departamento correspondiente;
- c) Se localicen en zona urbana con infraestructura instalada. No se promoverán proyectos ubicados en zonas donde predomine el uso de las viviendas de temporada. Asimismo, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con la conformidad del Ministerio de Economía y Finanzas, podrá determinar requisitos arquitectónicos específicos, definir zonas y establecer requerimientos diferenciales para éstas. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 129/020 de 16/04/2020 artículo 1. Redacción dada anteriormente por: Decreto N° 249/018 de 13/08/2018 artículo 1, Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 2. Ver en esta norma, artículo: 20.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 249/018 de 13/08/2018 artículo 1, Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 2, Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 5.

Artículo 6

(Condiciones de enajenación). A los efectos del presente decreto, el MVOTMA, con la conformidad del Ministerio de Economía y Finanzas, podrá fijar, por zonas, precios máximos y otras condiciones de enajenación de las viviendas. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 3. Ver en esta norma, artículo: 20.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 6.

Artículo 7

(Reciclaje, refacción y ampliación). Solo se podrán declarar promovidos, los proyectos de reciclaje, refacción o ampliación de viviendas que cumplan con alguno de los siguientes requisitos:

- a) Incremento mínimo del 25% de los metros cuadrados construidos por vivienda.
- b) Incremento mínimo del 50% del valor de mercado de cada vivienda, como consecuencia de las obras realizadas. A tales efectos, la CAIVIS podrá solicitar a la ANV las tasaciones que considere pertinentes.
- c) Aumento del número de unidades habitacionales en un mismo padrón.

A los efectos del presente decreto se entenderá por:

Reciclaje: a la transformación del edificio existente mediante intervenciones que tiendan a su rehabilitación, que implique el surgimiento de al menos una vivienda adicional, por medio de la refuncionalización o adaptación del edificio a las condiciones de habitabilidad actuales, pero conservando los caracteres espaciales y los elementos estructurantes de la tipología original.

Refacción: a la reestructuración edilicia y a la recuperación de la edificación existente.

Ampliación: al incremento en los metros cuadrados construidos sobre una estructura existente, que no podrá implicar el surgimiento de nuevas unidades de vivienda. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 4.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 7.

Artículo 8

(Características de la inversión). Sólo se podrán declarar promovidos los proyectos de inversión vinculados a la construcción, reciclaje, refacción o ampliación de viviendas que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Construcción de un mínimo de 2 (dos) viviendas.
- b) Reciclaje que implique, como mínimo, el surgimiento de una vivienda adicional.
- c) Refacción o ampliación de un mínimo de dos viviendas.
- d) En los proyectos de refacción, inversión mínima de 100.000 UI (cien mil unidades indexadas), por vivienda. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 129/020 de 16/04/2020 artículo 2. Redacción dada anteriormente por: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 5, Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 3.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 5, Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 3, Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 8.

Artículo 9 · Proyectos financiados por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización

(Proyectos financiados por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización).- No se podrán declarar promovidos los proyectos financiados por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.

CAPÍTULO II - BENEFICIOS TRIBUTARIOS

Artículo 10

(Beneficios tributarios a la construcción, reciclaje, refacción o ampliación). Los proyectos de inversión vinculados a la construcción, reciclaje, refacción o ampliación de viviendas que sean declarados promovidos, accederán a los siguientes beneficios:

- a) Exoneración de las rentas derivadas de la primera enajenación de las viviendas promovidas a los efectos del Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas (IRAE), siempre que dicha enajenación se efectúe como máximo hasta nueve ejercicios posteriores al ejercicio en que finalice la obra.
- b) Exoneración del Impuesto al Patrimonio, por las obras en construcción (terrenos y mejoras), al cierre del ejercicio en que se presentó la solicitud de exoneración y por los ejercicios siguientes hasta aquél en que finalicen la obras. Dichos activos se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos.

c) Las viviendas terminadas cuyo destino sea la enajenación, estarán exoneradas del Impuesto al Patrimonio en el ejercicio en que finalicen las obras y por los tres ejercicios siguientes. Dichos activos se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos. Si las mismas se destinaran al arrendamiento, regirá lo dispuesto en el literal g).

d) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a la primera enajenación de las viviendas y devolución del impuesto incluido en las adquisiciones en plaza de bienes y servicios destinados a integrar el costo directo de las mismas. Solo se admitirá la devolución del IVA de facturas por aquellos bienes o servicios incorporados a la obra civil hasta dos años luego de cerrada la obra. La devolución se hará efectiva mediante certificados de crédito, que expedirá la DGI, por el procedimiento aplicable a los exportadores.

e) Exoneración de IVA a la importación de bienes destinados a ser incorporados a la obra civil.

f) Exoneración del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, aplicable a la parte enajenante y adquirente en la primera enajenación, siempre que dicha enajenación se efectúe como máximo hasta nueve ejercicios posteriores al ejercicio en que finalice la obra.

g) Si las viviendas se destinaran al arrendamiento, exoneración -a los efectos del IRAE- de las rentas, durante el ejercicio en que finalice la obra y los nueve posteriores, según el siguiente detalle:

- 100% (cien por ciento) de las rentas generadas por el arrendamiento de viviendas ubicadas en las zonas que a tales efectos determine el MVOTMA, con la conformidad del Ministerio de Economía y Finanzas, o cuando el arrendamiento se efectúe a través del Fondo de Garantía de Alquileres del MVOTMA (FGA), u otras garantías de alquiler siempre que cumplan con los mismos requisitos exigidos por el FGA en cuanto a monto e ingresos máximos (Garantía Habilitada).

- 60% (sesenta por ciento) de las rentas generadas por el arrendamiento de viviendas ubicadas en las zonas que a tales efectos determine el MVOTMA, con la conformidad del Ministerio de Economía y Finanzas.

h) Si las viviendas se destinaran al arrendamiento, exoneración del Impuesto al Patrimonio del ejercicio en que finalice la obra. Para los nueve ejercicios siguientes, dicha exoneración operará en cada ejercicio, siempre que en el mismo las viviendas hubieran estado arrendadas al menos seis meses. Dichos activos se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos.

Los beneficios otorgados a los arrendamientos serán aplicables solamente a las viviendas permanentes, definidas según el artículo 21° de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, siempre que los contratos tengan un plazo igual o mayor de 12 meses.

Las viviendas promovidas, podrán destinarse inicialmente al arrendamiento y luego enajenarse, pudiendo acceder a los beneficios tributarios, según corresponda, en ambos casos. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 129/020 de 16/04/2020 artículo 3. Redacción dada anteriormente por: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 6, Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 4. Ver en esta norma, artículo: 20.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 6, Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 4, Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 10.

Artículo 11

(Beneficios tributarios a las Cooperativas de Vivienda y Fondos Sociales). Las cooperativas de vivienda y fondos sociales que construyan, reciclen, refaccionen o amplíen viviendas en el marco de un proyecto declarado promovido, tendrán derecho a la devolución del IVA incluido en las adquisiciones en plaza de bienes y servicios destinados a

integrar el costo directo de las obras. Sólo se admitirá la devolución del IVA de aquellos bienes o servicios incorporados a la obra civil. La devolución se hará efectiva mediante certificados de crédito, que expedirá la DGI por el procedimiento aplicable a los exportadores.

Asimismo, las importaciones de bienes destinados a ser incorporados a la obra civil, estarán exonerados de IVA. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 7.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 11.

Artículo 12

(Beneficios tributarios a la adquisición para arrendamientos). Los sujetos que adquieran las viviendas que hayan sido objeto de la declaratoria promocional a que refiere el artículo 1°, cuyo destino sea el arrendamiento, accederán a los siguientes beneficios durante toda la vigencia del plazo de exoneración de dicha Declaratoria Promocional:

a) Exoneración de las rentas originadas durante el ejercicio en que finalice la obra y los nueve siguientes, a los efectos del IRAE, del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas (IRPF) y del Impuesto a las Rentas de los No Residentes, según el siguiente detalle:

- 100% (cien por ciento) de las rentas generadas por el arrendamiento de las viviendas promovidas, ubicadas en las zonas que a tales efectos determine el MVOTMA, con la conformidad del Ministerio de Economía y Finanzas, o cuando el arrendamiento se efectúe a través del FGA del MVOTMA u otra Garantía Habilitada .

- 60% (sesenta por ciento) de las rentas generadas por los restantes arrendamientos de viviendas promovidas.

Las rentas exoneradas del IRPF, no se considerarán a efectos de la aplicación de los límites a que hace referencia el literal j), del artículo 27, del Título 7, del Texto Ordenado del año 1996.

Lo dispuesto en el presente literal será aplicable a partir de la vigencia del Decreto N° 129/020, de 16 de abril de 2020, a todas las viviendas que se destinen al arrendamiento, con independencia de la normativa vigente al momento de la declaratoria promocional de las viviendas promovidas. (*)

b) Exoneración del impuesto al Patrimonio por las viviendas adquiridas, del ejercicio en que finaliza la obra. Para los nueve ejercicios siguientes, dicha exoneración operará en cada ejercicio, siempre que en el mismo las viviendas hubieran estado arrendadas al menos seis meses. Dichos activos se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos.

c) Exoneración del IRAE sobre las rentas derivadas de las enajenaciones de viviendas promovidas que efectúen los fideicomisos financieros dentro del término dispuesto en los literales a) y b) del presente inciso, siempre que las hayan dado en arrendamiento por un período mínimo de 2 (dos) años. A estos efectos se requerirá que el inmueble haya sido adquirido por el fideicomiso en el período comprendido entre la fecha de registro de la obra ante el Banco de Previsión Social y el transcurso de 30 (treinta) meses contados a partir de la misma.

Los fideicomisos financieros comprendidos en la exoneración a que refiere el párrafo anterior, serán aquellos que verifiquen simultáneamente las siguientes condiciones:

- Que emitan sus valores en Bolsa de Valores habilitadas a operar en la República, mediante suscripción pública con la debida publicidad de forma de asegurar su transparencia y generalidad.

- Que dichos instrumentos tengan cotización bursátil en el país.

- Que el emisor se obligue, cuando el proceso de adjudicación no sea la licitación y exista un exceso de demanda sobre el total de la emisión, a adjudicarla a prorrata de las solicitudes efectuadas.

Los beneficios otorgados a los arrendamientos, serán aplicables solamente a las viviendas permanentes, definidas según el artículo 21, de la Ley N° 13.728 de 17 de diciembre de 1968, siempre que los contratos tengan un plazo igual o mayor a 12 meses. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 129/020 de 16/04/2020 artículo 4. Inciso 3º), literal a) agregado/s por: Decreto N° 283/021 de 27/08/2021 artículo 1. Redacción dada anteriormente por: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 8, Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 5. Literal c) redacción dada anteriormente por: Decreto N° 299/015 de 03/11/2015 artículo 1. Ver en esta norma, artículo: 20.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 8, Decreto N° 299/015 de 03/11/2015 artículo 1, Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 5, Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 12.

Artículo 13 · Finalización de obras

(Finalización de obras).- A los solos efectos del presente decreto, se considerará que una obra ha finalizado cuando la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS) así lo determine, en función del cronograma de obra, el control y seguimiento del proyecto. En los proyectos promovidos con diferentes etapas o sectores, se concederán finalizaciones parciales de obra. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 129/020 de 16/04/2020 artículo 5.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 13.

Artículo 14

(Otros beneficios). Los beneficios que otorgan el presente decreto y la ley que reglamenta, son incompatibles con otros beneficios tributarios promocionales, excepto los derivados del Decreto N° 110/016, de 18 de abril de 2016 y demás normativa complementaria, referida a estacionamientos. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 9.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 14.

Artículo 15 · Dispensa de retención o percepción

(Dispensa de retención o percepción).- No serán objeto de retención o percepción, los tributos que gravan rentas y el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP) exonerados al amparo de la Ley que se reglamenta. A esos efectos, el interesado deberá presentar ante el sujeto pasivo responsable, la constancia emitida por la CAIVIS que acredite dicho extremo.

En aquellos casos en los cuales la exoneración sea parcial, la retención se calculará sobre el monto no exonerado. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 340/020 de 14/12/2020 artículo 1. Redacción dada anteriormente por: Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 6.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 6, Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 15.

CAPÍTULO III - EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

Artículo 16 · Obligaciones del beneficiario

(Obligaciones del beneficiario).- El beneficiario estará obligado, entre otros, a:

- a) Brindar la información y documentación necesarias para el seguimiento del proyecto, dentro de los plazos que establezca la ANV.
- b) Ejecutar la obra de acuerdo con el presupuesto de obra y anteproyecto de arquitectura aprobado, y demás compromisos asumidos.
- c) Enajenar la vivienda por un precio inferior o igual al máximo establecido, cuando correspondiere.
- d) Arrendar a través del FGA u otra Garantía Habilitada, cuando correspondiere.

Los sujetos que adquieran viviendas objeto de la declaratoria promocional, las destinen al arrendamiento y pretendan gozar de los beneficios que otorga la Ley N° 18.795 y el presente decreto, estarán obligados a brindar a la Agencia Nacional de Vivienda, dentro del plazo que en cada caso establezca, la información y documentación que le sea requerida para el seguimiento de los beneficios. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 7.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 16.

Artículo 17

(Inicio de las obras). El beneficiario deberá presentar ante la ANV el permiso de construcción aprobado por la Intendencia correspondiente, en un plazo de 120 días corridos desde la notificación de la Declaratoria Promocional e iniciar las obras dentro de los 270 días corridos y siguientes a la presentación del permiso.

Vencidos los plazos, se lo podrá tener por desistido del proyecto, perdiendo los beneficios otorgados, salvo causas fundadas no imputables al interesado. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 10. Ver en esta norma, artículo: 20.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 17.

Artículo 18 · Seguimiento

(Seguimiento).- La ANV revisará la información suministrada por el beneficiario y controlará la ejecución de los proyectos, así como el cumplimiento de los compromisos asumidos.

Dicho control se limitará única y exclusivamente a la constatación del cumplimiento de los requisitos dispuestos por Ley N° 18.795 y sus normas reglamentarias, y a los solos efectos de los beneficios otorgados.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 20.

Artículo 19

(Plazo de ejecución). Los beneficiarios deberán ejecutar sus proyectos dentro del plazo correspondiente al cronograma de obra presentado, para lo que contarán con un margen de tolerancia del 50% del mismo.

No obstante, el beneficiario podrá solicitar a la CAIVIS la prórroga del plazo, la que en todos los casos la otorgará, por el lapso que entienda necesario, siempre que se mantengan las condiciones del anteproyecto original. Vencida la misma, la CAIVIS podrá evaluar el otorgamiento de nuevas prórrogas.

Si vencido el plazo original o cualquiera de sus prórrogas, el beneficiario no culminare la ejecución del proyecto, el Poder Ejecutivo podrá revocar la Declaratoria Promocional. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 11. Ver en esta norma, artículo: 23.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 19.

Artículo 20

(Incumplimientos). La CAIVIS deberá informar al Poder Ejecutivo los incumplimientos de las obligaciones asumidas por el beneficiario en el marco de la Ley N° 18.795, sus normas reglamentarias, convenios o compromisos que surjan de los procedimientos administrativos relativos a cada proyecto, así como de los que celebre con el MVOTMA para la enajenación de viviendas incluidas en los proyectos promovidos.

En tales casos el Poder Ejecutivo podrá aplicar multas, decretar la pérdida parcial de los beneficios otorgados o revocar la Declaratoria Promocional con la pérdida de todos los beneficios otorgados, comunicándolo a la DGI.

A tales efectos:

a) El interesado deberá brindar la información y presentar la documentación necesaria para el seguimiento del proyecto, de acuerdo con el artículo 18°.

b) El incumplimiento a la ejecución del anteproyecto arquitectónico se considerará configurado cuando se aparte de los requisitos arquitectónicos específicos establecidos por el MVOTMA, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 5° del párrafo final.

Facúltase al MVOTMA, con la conformidad del Ministerio de Economía y Finanzas, a definir los criterios de evaluación de los incumplimientos, así como de las situaciones previstas en el artículo 17°.

Las multas que corresponda imponer por el Poder Ejecutivo, como consecuencia de los incumplimientos previstos en el inciso 1° del presente artículo, serán aplicadas según los siguientes criterios:

a) Incumplimientos considerados leves, entre 2.600 (dos mil seiscientos) y 26.500 (veintiséis mil quinientas) UI (unidades indexadas).

b) Incumplimientos considerados graves, entre 26.500 (veintiséis mil quinientas) y 1.300.000 (un millón trescientas mil) UI (unidades indexadas).

El monto de la multa será establecido en cada caso en particular, en función de la magnitud del incumplimiento, así como los antecedentes del incumplidor. El producido de las multas será destinado al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 34/017 de 06/02/2017 artículo 12. Redacción dada anteriormente por: Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 8, Decreto N° 119/013 de 15/04/2013 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 8, Decreto N° 119/013 de 15/04/2013 artículo 1, Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 20.

CAPÍTULO IV - CAIVIS

Artículo 21 · Integración

(Integración).- La CAIVIS estará integrada por un representante del Ministerio de Economía y Finanzas y un representante del MVOTMA, con sus respectivos alternos. Cada ministerio designará y removerá a sus representantes.

Artículo 22 · Cometidos

(Cometidos).- Corresponde a la CAIVIS:

- a) Asesorar al Poder Ejecutivo, en forma preceptiva y no vinculante, a efectos de otorgar la correspondiente Declaratoria Promocional.
- b) Realizar la evaluación y seguimiento de los proyectos.
- c) Sugerir las modificaciones al Poder Ejecutivo sobre la reglamentación vigente.

Artículo 23 · Facultades

(Facultades).- Para el cumplimiento de sus cometidos, la CAIVIS tendrá las siguientes facultades:

- a) Aprobar sus reglas de funcionamiento.
- b) Establecer requisitos para la evaluación de proyectos.
- c) Proponer los procedimientos que la ANV aplicará en las tareas que le sean solicitadas, cuando no cuente con los mismos.
- d) Solicitar a la ANV las tareas de apoyo que considere necesarias, tales como, tasaciones, control y seguimiento de proyectos, informes de evaluación.
- e) Controlar la gestión de la ANV.
- f) Otorgar prórrogas para la ejecución de las obras de acuerdo con lo

previsto en el Artículo 19.

- g) Determinar el momento en que se produce la finalización de la obra.
- h) Emitir constancias u otros recaudos que estime pertinente.
- i) Informar al Poder Ejecutivo los incumplimientos del beneficiario.
- j) Comunicarse y requerir información de personas públicas y

privadas.

k) Otras que sean necesarias para su correcto funcionamiento y cumplimiento de sus cometidos, como la emisión de normativa interna. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto N° 156/014 de 30/05/2014 artículo 9.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 355/011 de 06/10/2011 artículo 23.

CAPÍTULO V - DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 24 · Proyectos con obras en curso

(Proyectos con obras en curso).- Podrán declararse promovidos los proyectos con obras en curso a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el mismo y cuyo inicio de obras no sea anterior al 1° de enero de 2011.

Los beneficios se otorgarán exclusivamente para los tributos generados a partir de la Declaratoria Promocional.

Artículo 25 · Declaración

(Declaración).- En los documentos públicos o privados en los que se instrumente la enajenación de las viviendas promovidas, el beneficiario deberá declarar que la misma se realiza al amparo de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011.

Artículo 26

Comuníquese, publíquese, etc.