

# Promoción de la Inversión en Vivienda de Interés Social

Línea estratégica 6 del Plan Quinquenal de Vivienda, "Mi lugar, entre todos"

Que haya más viviendas, y que los hogares accedan a ellas más fácilmente

# Una nueva ley para un mejor acceso a la vivienda

La Ley 18.795 aprobada recientemente promueve la inversión privada en viviendas de interés social a partir del otorgamiento de exoneraciones tributarias. Esta ley se enmarca en un programa más amplio cuyo objetivo es facilitar el acceso a viviendas de mejor calidad a sectores de ingresos medios y medios bajos, tanto a través de la compra como del alquiler.

Este programa se compone de un conjunto de medidas de apoyo a la oferta, que buscan atraer la inversión y el financiamiento privado, y de apoyo a la demanda, para que más hogares, a través de subsidios, puedan acceder a mejores viviendas.

## Medidas de apoyo a la oferta

- Beneficios tributarios a la inversión.
- Fondo de Garantía de Desarrollos Inmobiliarios (FOGADI).

# Medidas de apoyo a la demanda

- Préstamos de bancos (públicos y privados) con subsidios.
- Préstamos del Fondo Nacional de Vivienda.
- Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (FGCH).
- Fondo de Garantía de Alquileres.

## Más fácil para los inversores construir viviendas

Los proyectos de inversión a promover a través de la exoneración tributaria serán los vinculados a la construcción, refacción, ampliación o reciclaje de inmuebles con destino a la vivienda de interés social, sea para la venta o para el alquiler. Se busca que se incremente la oferta no solo a través de obra nueva, sino también a partir de la renovación del stock de viviendas existentes, fomentando así zonas céntricas e intermedias de las ciudades, en particular Montevideo.

Se considerarán proyectos que construyan 100 viviendas, hasta aquellos que involucren inversiones de 2 viviendas, tanto de obra nueva como refacción. Interesa apoyar por tanto a las diversas modalidades de inversión, sean grandes, medianas o pequeñas.

Los impuestos que se exoneran son todos aquellos vinculados a la actividad: impuesto a la renta, al patrimonio, a las trasmisiones patrimoniales (ITP) y el impuesto al valor agregado (IVA compras e IVA ventas).

# Más fácil para los hogares acceder a las viviendas

Según las condiciones económicas y sociales de los hogares, éstos podrán acceder a beneficios para la compra o alquiler de viviendas, como préstamos con subsidios, resultando una cuota más baja, y facilidades para alquilar.

Por otra parte, el ahorro previo requerido para acceder a un préstamo bancario destinado a la compra de vivienda va a ser menor. A través del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios se podrá acceder a préstamos que financien el 90% del valor de la vivienda.

# ¿Qué es una vivienda de interés social?

Es una vivienda con un área habitable mínima y máxima establecidas en la Ley de Vivienda N° 13.728, y comprende las categorías económica y media.

## ¿Quiénes pueden ser inversores?

Cualquier persona o cualquier empresa, grande o pequeña, que cumpla con los requisitos para la construcción o refacción de viviendas de interés social.

## ¿Se trata de viviendas para vender o para alquilar?

Ambas modalidades. La decisión sobre si las viviendas tendrán como destino venta o arrendamiento depende exclusivamente del inversor. Algunas zonas de Montevideo y del interior, como balnearios, quedan por fuera de los beneficios de este sistema.

## ¿Quiénes se benefician de estas nuevas medidas?

En primer lugar, los hogares de ingresos medios y bajos accederán con más facilidad a estas viviendas. Se busca que haya más viviendas y que se mejore la relación entre el precio y la calidad del stock.

Por otro lado, los empresarios que inviertan en construcción, refacción, reciclaje y ampliación en Viviendas de Interés Social, para vender o alquilar.

## PRESENTACIÓN PROYECTOS DE INVERSORES

Pasos a seguir para la presentación de proyectos:

- Por consultas e información dirigirse personalmente a la Oficina del Inversor en la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), sede y sucursales; por el teléfono 17217 (desde Montevideo), 217217 (desde el interior), internos 7870 al 7873, o nuestro sitio web www.anv.gub.uy.
  - La Oficina del Inversor está a disposición para acompañar y asesorar a los inversionistas en el proceso de presentación del proyecto.
- 2. Presentar el proyecto en la Oficina del Inversor de ANV.
- 3. La ANV estudia y evalúa la viabilidad del proyecto.
- 4. El proyecto es elevado por la ANV a la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS).
- 5. La CAIVIS recomienda el proyecto al Poder Ejecutivo.
- 6. El Poder Ejecutivo otorga la declaración de promoción del proyecto.

# Oficina del Inversor de la ANV

Teléfono

Desde Montevideo 17217 Desde el interior: 217217

Correo electrónico

oficinadelinversor@anv.gub.uy

Sitio web

www.anv.gub.uy