

Panorama Económico & Empresarial

PUBLICACIÓN DE ESTUDIO KAPLAN - Nro 4 - ENERO DE 2011

año III
número

4

> **¿Quiénes están obligados a informar en materia de Prevención de Lavado de Activos?**

> **Uruguay y la región en la economía global**

> **Beneficios fiscales para promover la construcción de viviendas de interés social.**

> **IRPF SOBRE RENTAS EN EL EXTERIOR Y CAMBIOS AL SECRETO BANCARIO**

> **Alcance de la Ley de Inversiones y nuevas disposiciones referidas al sector inmobiliario**

ESTUDIO KAPLAN

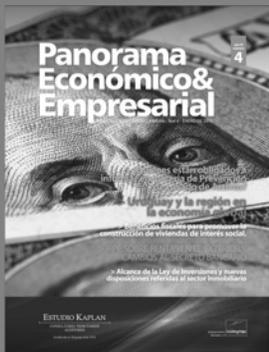
CONSULTORES TRIBUTARIOS
AUDITORES

Establecido en Uruguay desde 1974

Independent
Member of



INDICE



Panorama Económico & Empresarial

Publicación de distribución gratuita
N°4 - Año III - Enero 2011

Andes 1293 piso 10
Tel: 2902 4828*
estudio@estudiokaplan.com
www.estudiokaplan.com

DIRECCIÓN

Cr. Alfredo Kaplan

ANALISTAS

Cra. Victoria Buzetta
Cra. Maia Hojman
Cr. Leonardo Akerman
Cr. Enrique Péés

PRODUCCIÓN

Sabrina Cabeza

La dirección de la revista no se hace responsable por las opiniones vertidas en los artículos firmados.

tapar: www.sxc.hu

DISEÑO

ladybug:comunicación 

www.ladybugcomunicacion.com

IMPRESIÓN

CENTRAL PAPELERA
Tel.: 2522 5065*
Dep. Leg. 343 547/4-2011

Pág.4

Editorial

Pág.5

Sabía usted que quizás esté obligado a vigilar y/o a informar en materia de prevención de Lavado de Activos?

Pág.8

Proyecto de ley otorga beneficios fiscales para promover la construcción de viviendas de interés social.

Pág.10

IRPF sobre rentas en el exterior y modificaciones al secreto bancario.

Pág.12

Escenarios y Tendencias: Uruguay y la región en la economía global.

Pág.18

Alcance de la Ley de Inversiones y nuevas disposiciones referidas al sector inmobiliario.

ESTUDIO KAPLAN
CONSULTORES TRIBUTARIOS
AUDITORES

Andes 1293 Of. 1003 | 11100
Montevideo, Uruguay

Telefax: + (598) 2902 4828*
estudio@estudiokaplan.com
www.estudiokaplan.com

Independent
Member of  **Leading Edge**
ALLIANCE

EDITORIAL

En este 2011 que comienza con Uruguay y la región en una situación especial de crecimiento, que probablemente persista aunque a un ritmo menor, nos encontramos a nivel local con un abanico de temas sobre nuestra mesa de trabajo. Aún estamos analizando la recientemente publicada y siempre extensa Ley de Presupuesto; a la espera de contar con un nuevo decreto reglamentario del IRPF sobre los depósitos en el exterior; continuamos a la espera de la aprobación del Proyecto de Ley enviado al Parlamento sobre promoción de vivienda de interés social, y también de los cambios en la redacción de la Ley del FONASA.

Esta nueva edición que presentamos, desarrollará algunos de estos asuntos y otros que consideramos de interés para el sector empresarial en general y para los profesionales del área contable y/o económica.

En este sentido, la Cra Victoria Buzetta presentará un artículo que trata sobre el Decreto 355/10 del 2 de diciembre de 2010, a través del cual el Poder Ejecutivo determinó los sujetos que están obligados a vigilar o informar en materia de prevención de Lavado de Activos. El objetivo es informar sobre quiénes se encuentran dentro de esta reglamentación y cuáles son sus deberes en acuerdo a esto.

La Cra. Maía Hojman analiza el mencionado Proyecto de Ley enviado al parlamento referente a la promoción de vivienda de interés social. El mismo otorgaría beneficios fiscales a los proyectos de inversión vinculados a la construcción de viviendas, destinadas a los sectores socioeconómicos de menores recursos, que tengan como fin la venta o alquiler.

Por otro lado y como adelantábamos, el pasado 24 de diciembre de 2010 el Poder Ejecutivo promulgó la Ley



Cr. Alfredo Kaplan

alfredo@estudiokaplan.com

Contador Público y Licenciado en Administración egresado de la Universidad de la República. Disertante en Universidades nacionales y del exterior -Universidad de La Plata, Universidad Nacional de Rosario, Universidad de Málaga, entre otras- Ex-profesor Grado 5 de Contabilidad de Costos en Universidad de la República. Se ha desempeñado como consultor empresarial en sistemas de gestión, costos, contabilidad y planificación tributaria por más de 36 años. Asesor de la Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay

18.718 por la cual se introducen una serie de cambios al Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas (IRPF) y al régimen del secreto bancario. El Cr. Leonardo Akerman presentará las modificaciones que introduce esta nueva ley que comenzó a regir a partir del 1° de enero de este año.

En este número agradecemos la colaboración del Cr. Enrique Pées quien nos brinda un análisis del escenario en el que se ubica actualmente Uruguay y la región dentro de la economía global y a su vez nos ofrece una visión prospectiva del escenario futuro en el cual nos tocará desempeñarnos.

Más allá de todo, queremos aprovechar este medio para hacerles llegar a todos aquellos clientes, amigos y colegas nuestros deseos de prosperidad para este nuevo año que ha dado comienzo, buscando a través de este canal de comunicación

fortalecer nuestros lazos de confianza y comunicación permanente.

Sabía usted que quizás esté obligado a vigilar y/o a informar en materia de prevención de Lavado de Activos?

¿Quiénes estamos obligados?

■ En junio 2009, la ley N°18.494 estableció en su Art.1, un nuevo elenco de sujetos obligados a informar las transacciones, realizadas o no, que resulten inusuales, o no tengan justificación económica o legal evidente, o sean altamente complejas. Esta obligación fue recientemente reglamentada por el Poder Ejecutivo, en el Decreto 355/10 del 2 de diciembre de 2010.

Los sujetos obligados, son los siguientes:

- Todas las **personas físicas** o jurídicas **sujetas al control de BCU**,
- Las empresas que presten servicios de arrendamiento y custodia de **cofes de seguridad, de transporte de valores** y de transferencia o envío de fondos,
- Los **fiduciarios profesionales**,
- Las personas físicas o jurídicas que, en forma profesional, presten desde Uruguay **asesoramiento en materia de inversiones**, colocaciones y otros negocios financieros a clientes, cualquiera sea su residencia o nacionalidad,
- Los **casinos**, cuando existan compras o canjes de fichas superiores a USD 3.000 o equivalente,
- Las **inmobiliarias y otros intermediarios** en transacciones que involucren inmuebles,
- Los **escribanos**, cuando lleven a cabo operaciones para su cliente, relacionadas con: compraventa de bienes inmuebles, administración de dinero, valores u otros activos del cliente. Administración de cuentas bancarias, de ahorro o valores, organización de aportes para la creación, operación o administración de sociedades, creación, operación o administración de personas jurídicas u otros institutos

jurídicos y compraventa de establecimientos comerciales,

- Los **rematadores**, cuando efectúen ventas por valores superiores a USD 15.000 o equivalente,
- Las personas físicas o jurídicas dedicadas a la compra y la venta de **antigüedades**, obras de arte y metales y piedras preciosos, cuando realicen operaciones en efectivo por un monto igual o superior a USD 15.000 o equivalente,
- Los explotadores de **zonas francas**,
- Las personas físicas o jurídicas que a nombre y por cuenta de terceros realicen transacciones o administren en forma habitual **sociedades comerciales**.

¿Qué implica la obligación de vigilar?

Todos los sujetos obligados deberían definir e implementar políticas y procedimientos de **debida diligencia** para **todos** sus clientes (tanto para los nuevos como para los ya existentes), que les permitan una adecuada identificación y conocimiento de los mismos.

La debida diligencia implica:

1. En todos los casos, obtener y verificar eficazmente de la siguiente información:



Crá. Victoria Buzzeta

victoria@estudiokaplan.com

Contadora Pública y Licenciada en Administración de la Universidad de la República. Diploma en Finanzas de la Universidad de la República. Profesora de Contabilidad de Costos en la Universidad de la República. Profesora de Contabilidad de Costos, Costos para la toma de Decisiones y de Contabilidades Especiales en la Universidad de Montevideo. Docente del Programa de Desarrollo Profesional Continuo e Integrante de la Comisión de Investigación Contable del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay. Integrante del Departamento de Auditoría del Estudio Kaplan.

Para **personas físicas**: nombre y apellido completo, fecha y lugar de nacimiento, documento de identidad u otro documento oficial, estado civil y si es casado el nombre y documento del cónyuge, domicilio, profesión, oficio o actividad principal y volumen de ingresos.

Para **personas jurídicas**: denominación, fecha de constitución, domicilio, actividad principal, nombre y apellido de los socios o accionistas, nombre y documento de los directores, copia autenticada del contrato social y número de RUT, documento que acredite la representación de la sociedad, identificando al representante y el volumen de ingresos.

Se deberá recabar la **declaración expresa** de las personas físicas o jurídicas, respecto a si actúa por cuenta propia o de un tercero, y en este último caso, identificar el beneficiario final, es decir la persona física propietaria final o controlante.

2. Búsqueda de antecedentes:

Se deberá realizar y documentar una búsqueda de antecedentes en fuentes públicas o privadas, para determinar posibles vinculaciones con actividades ilícitas o su pertenencia a categorías de riesgo, tales como:

- **Personas Políticamente Expuestas** - la lista de personas que desempeñan o han desempeñado funciones públicas de importancia tanto en el país como en el extranjero, está disponible en la web del BCU,
- **Clientes No Residentes** - especialmente los que provengan de países donde se carezca o no se apliquen adecuadamente las políticas de prevención, paraísos fiscales, etc.

en tales casos, deberán definirse **procedimientos especiales**.

3. Información sobre el propósito y naturaleza de la relación comercial o la transacción a realizar y explicación razonable y/o justificación sobre el origen de los fondos.

Otro de los requisitos de la debida diligencia es la indagación y documentación sobre el propósito y naturaleza de la relación comercial o la transacción a realizar además de la explicación o justificación sobre el origen de los fondos involucrados en la transacción.

¿Cuándo se requiere intensificar los procedimientos de debida diligencia?

El Decreto 355/10 establece que en el caso de **escribanos y rematadores** cuando éstos actúen en operaciones en **efectivo** superiores a USD 100.000 o equivalente o, en transacciones que se realicen utilizando **instrumentos bancarios** superiores a USD 200.000 o equivalente, deberán **intensificar** sus procedimientos de debida diligencia.

Similar umbral se ha fijado para intensificar sus procedimientos de debida diligencia para las **inmobiliarias y otros intermediarios en actividades relacionadas con la**

compraventa, construcción, promoción, inversión u otras transacciones que involucren inmuebles, es decir en operaciones en **efectivo** superiores a USD 100.000 o equivalente o, en transacciones que se realicen utilizando **instrumentos bancarios** superiores a USD 200.000 o equivalente, deberán intensificar sus procedimientos.

Se entiende por **intermediarios en transacciones con inmuebles** a los promotores de negocios inmuebles en general, cualquiera sea su forma jurídica, y en especial los fiduciarios, los fundadores y los directores de sociedades anónimas dedicados a esa actividad.

De acuerdo a APPCU serán **promotores** quienes se dediquen a: planear, proyectar, organizar, construir, gestionar, financiar y vender, emprendimientos inmobiliarios privados.

Las **operaciones múltiples**, que en conjunto superen los referidos montos, en un año calendario, se deberán considerar como una sola



fuerite: blogbis.blogspot.com

operación, si son realizadas por o en beneficio de una misma persona física o jurídica.

Los **registros** relativos a las operaciones así como la información del cliente obtenida a través de la debida diligencia deberán conservarse por un plazo mínimo de 5 años después de concretada la operación.

¿Qué sucede si el cliente no accede a brindar la información solicitada?

Si el cliente se resiste a brindar la información solicitada, no se deberá iniciar o continuar con la relación comercial o profesional.



fuentes: www.sic.hk

Estas son algunas de ellas:

¿Qué implica la obligación de informar?

Las operaciones inusuales o inhabituales a los usos y costumbres de la actividad, o sospechosas ya sea porque que se presentan sin justificación económica o legal evidente, o porque plantean una complejidad inusitada o injustificada, realizadas o no, deberán ser comunicadas a la Unidad de Información y Análisis Financiero del BCU.

También deberán informarse las transacciones que involucren activos sobre cuya procedencia existan sospechas de ilicitud.

Algunas señales de alerta incluidas en la guía de operaciones de riesgo y señales de alerta en las actividades inmobiliarias publicada por el BCU.

En la Comunicación 2010/216 la Unidad de Información y Análisis Financiero del BCU se incluyen una serie de operaciones de riesgo y señales de alerta con el objetivo de ayudar a los sujetos obligados a detectar patrones sospechosos o inusuales en el comportamiento de los clientes relacionados a la actividad inmobiliaria.

- Transacciones en que los clientes que presenten evidentes indicios de carecer de capacidad económica para la transacción que pretenden efectuar,
- Transacciones que involucren a Personas Políticamente Expuestas,
- Transacciones que involucren a personas procesadas o condenadas por delitos precedentes de lavado de activos o personas familiar, o profesionalmente relacionadas con estas,
- Transacciones que involucren a personas con domicilio desconocido o de mera correspondencia,
- Transacciones en que existan indicios de que los clientes no actúan por cuenta propia,
- Transacciones en las que se realizan arreglos entre compradores que permiten la introducción de terceros desconocidos, por ejemplo: venta de boletos de reserva sobre inmuebles,
- Transacciones en las que los participantes demuestren gran interés por realizarla muy rápidamente,
- Transacciones con precios significativamente diferentes a los de mercado.

Proyecto de ley otorga beneficios fiscales para promover la construcción de viviendas de interés social.

El Ministerio de Vivienda envió al parlamento un proyecto de ley, por el cual se otorgarían beneficios fiscales para favorecer el acceso a la vivienda a las familias de ingresos medios y bajos.

Podrán acceder al régimen de beneficios, en tanto sean declarados promovidos por el Poder Ejecutivo:

1) Proyectos de inversión vinculados a la construcción, refacción o reciclaje de inmuebles con destino a vivienda de interés social tanto estén destinados a la enajenación o al arrendamiento. Quedan incluidos "los proyectos destinados a la adquisición de viviendas de interés social construidas, refaccionadas o recicladas al amparo de la presente normativa" así como "los que desarrollen los Fondos Sociales y las Cooperativas de Vivienda en cualquiera de sus modalidades".

2) Las actividades específicas asociadas a la mejora en las condiciones de oferta y de demanda de viviendas de interés social.

Para acceder a los beneficios se tendrá en cuenta que se cumpla al menos una de cinco condiciones:

A) Que se amplíe significativamente la cantidad de viviendas de interés social disponibles destinadas a la venta o alquiler. Y en el caso de las cooperativas, al uso y goce de los socios cooperativistas.

B) Que faciliten el acceso a la vivienda a los sectores socioeconómicos bajos, medios bajos y medios de la población.

C) Que contribuyan a la integración social y al mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados.

D) Que mejoren las condiciones de financiamiento y garantía para la adquisición o el arrendamiento de viviendas de interés social.

E) Que fomenten la innovación tecnológica en materia de construcción edilicia.

Los incentivos previstos son:

IMPUESTO A LA RENTA

Exoneración de los impuestos que gravan la renta originada en las actividades o proyectos declarados promovidos. Esta exoneración podrá comprender a la renta o al propio impuesto.

DEDUCCIÓN DE COSTO DE ADQUISICIÓN

Se plantea la posibilidad de que para los proyectos promovidos que no hubieran sido exonerados del IRAE se haga una deducción íntegra del costo de adquisición de los inmuebles en los que se construyan, refaccionen o reciclen las viviendas comprendidas en dicho proyecto.

IMPUESTO AL PATRIMONIO

Se prevé la exoneración del Impuesto al Patrimonio de los inmuebles cuya construcción, refacción o reciclaje hayan sido promovidos. Dichos activos se considerarán activos gravados a los efectos del cómputo de pasivo.

Cra. Maía Hojman

maia@estudiokaplan.com

Contador Público, Universidad ORT

Asistente de cátedra de Impuestos I en la Universidad ORT

Integrante del Departamento de Impuestos del Estudio Kaplan

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Se podrá exonerar del IVA a los ingresos derivados de las actividades de adquisición construcción, refacción y reciclaje de viviendas. Se faculta al Poder Ejecutivo a otorgar un crédito por el impuesto incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de esas operaciones, así como por el impuesto correspondiente a las adquisiciones que realicen las cooperativas de vivienda para construir o refaccionar.

TRANSMISIONES PATRIMONIALES

También se podrá exonerar del ITP a la parte enajenante, a la parte adquirente o a ambas, en el caso de hechos generadores vinculados a la primera transmisión patrimonial de los inmuebles vinculados a los proyectos promovidos.

SERVICIOS DE GARANTÍA

a) Se exonerará el IVA aplicable a los servicios de garantía vinculados al arrendamiento y adquisición de

inmuebles destinados a vivienda de interés social.

b) Se exonerará de Impuesto al Patrimonio a los activos afectados a la prestación de los servicios de garantía a los que refiere el literal a). Dichos activos se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos.

Con el objetivo de otorgar la declaratoria promocional se creará una Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (Caivis), integrada por un representante del Ministerio de Vivienda y otro del Ministerio de Economía. La Agencia Nacional de Vivienda actuará como órgano asesor de la comisión y deberá pronunciarse en forma preceptiva sobre todas aquellas iniciativas que promuevan el otorgamiento de exoneraciones tributarias. Las recomen-

daciones de la Caivis para otorgar beneficios tributarios deberán ser únicamente por decisión unánime.

A efectos de realizar mejores controles, el Poder Ejecutivo podrá requerir las garantías que considere necesarias en relación al cumplimiento por parte de los beneficiarios de las obligaciones vinculadas al otorgamiento de las franquicias pudiendo solicitar la reliquidación de los tributos incluyendo multas y recargos en caso de verificarse incumplimiento.

Aún no están definidas las condiciones (zonas, metrajés, etc) que se deberán tener en cuenta para promover los proyectos. Sin embargo, ya se está trabajando en la reglamentación del proyecto de ley que se espera esté disponible en Marzo 2011 y de acuerdo a lo establecido por Graciela

Muslera (Ministra de vivienda) tendrá lineamientos claros que le den seguridad al inversor.

Asimismo, a efectos de establecer que grado de exoneración tendrá cada proyecto habrá indicadores concretos que serán definidos en conjunto con la Cámara de la Construcción y la Asociación de Promotores Privados de la Construcción.



fuentes: primicias24.com

IRPF SOBRE RENTAS EN EL EXTERIOR Y MODIFICACIONES AL SECRETO BANCARIO

El pasado 24 de diciembre el Poder Ejecutivo promulgó la Ley 18.718 por la cual se introducen una serie de cambios al Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas (IRPF) y al régimen del secreto bancario que comenzarán a regir a partir del 1° de enero de 2011.

La nueva ley pasa a gravar con el IRPF a la tasa del 12%, los intereses y otras rentas originadas en depósitos, préstamos, y en general toda colocación de capital o de crédito obtenidas en el exterior por personas físicas residentes en Uruguay. Asimismo flexibiliza el levantamiento del secreto bancario a solicitud de la DGI y bajo ciertas condiciones.

IRPF sobre rentas del exterior

A quiénes afectan los cambios en el IRPF?

Las modificaciones comentadas afectan exclusivamente a las personas físicas residentes en Uruguay (con independencia de su ciudadanía o nacionalidad). Se consideran residentes uruguayos aquellas personas que: permanecen en territorio nacional por más de 183 días durante el año civil o tienen aquí la base principal de sus actividades o sus cónyuges e hijos están radicados en nuestro país.

Qué rentas quedan alcanzadas por el IRPF?

Hasta la entrada en vigencia de esta ley solo estaban gravadas por el IRPF las rentas originadas por bienes situados o derechos utilizados en el Uruguay. Las rentas obtenidas en el exterior no estaban alcanzadas por el impuesto.

A partir de esta nueva ley se agregan como rentas gravadas los intereses, dividendos y demás rentas originados en depósitos, préstamos o cualquier tipo de crédito o colocación de capital realizada en el extranjero.

Qué rentas continúan fuera del alcance del IRPF?

Continúan fuera del IRPF los arrendamientos y ganancias por venta de inmuebles ubicados en el exterior, así como también los resultados por la venta de acciones y participaciones de entidades del exterior.

Qué sucede con las colocaciones en el exterior realizadas a través de sociedades extranjeras?

Una de las posibilidades de elusión planteada por la ley es que personas físicas residentes de Uruguay participen en el capital de entidades no residentes (por ejemplo sociedades panameñas, BVI, etc), y que estas últimas actúen como intermediarias para obtener los rendimientos derivados de depósitos o colocaciones de capital en el exterior.

En dichos casos el tratamiento de los mismos dependerá de la situación fiscal de cada entidad extranjera. En efecto, cuando la entidad del exterior se encuentre ubicada en un país donde la tasa efectiva del impuesto a la renta es menor al 12%, los rendimientos de capital obtenidos por la misma se deberán atribuir a la persona física titular de la entidad, quien deberá tributar IRPF en cabeza propia.

En cambio, si la entidad se encuentra ubicada en un país donde la tasa es mayor al 12%, la persona física tributará el IRPF al momento de

Cra. Leonardo Akerman

lakerman@estudiokaplan.com

Contador Público. Master en Derecho y Técnica Tributaria, Universidad de Montevideo. Profesor de Impuestos al Consumo y al Patrimonio, Master en Contabilidad e Impuestos, Universidad ORT. Profesor de Impuestos I, Carrera Contador Público, Universidad ORT. Integrante del Departamento de Impuestos del Estudio Kaplan.

recibir los dividendos girados por la propia entidad.

En resumen, las persona físicas residentes en Uruguay que realicen colocaciones a través de entidades extranjeras también deberán pagar el IRPF a la tasa del 12%. Si la tasa del impuesto a la renta que paga la entidad en el exterior es menor al 12%, las rentas de la entidad se atribuyen a la persona física quien liquidará el IRPF tal como si la entidad no existiera. Si la tasa es mayor al 12%, el IRPF se pagará en ocasión de la distribución de dividendos de la entidad del exterior.

Cabe señalar, que los dividendos se consideran distribuidos con el devengamiento de las rentas que les dan origen, salvo que la entidad tenga contabilidad suficiente, en cuyo caso se consideran distribuidos cuando el órgano social competente (asamblea de accionistas) así lo resuelva.

Quién debe pagar el IRPF en el caso de colocaciones realizadas a través de sociedades del exterior?

Se establece que las entidades con tasas menores al 12% podrán designar a una persona física o jurídica residente en el

territorio nacional para que los represente ante la DGI. Este representante es designado agente de retención del IRPF por los rendimientos gravados por IRPF bajo el régimen de atribución de rentas mencionado anteriormente.

Por su parte, las entidades con tasas de impuesto a la renta mayores al 12% serán agentes de retención del IRPF cuando distribuyan dividendos.

Existe crédito fiscal en el caso que las rentas estén gravadas en el exterior?

La ley establece que los contribuyentes que hayan sido objeto de imposición en el exterior podrán descontar, en las condiciones que establezca la reglamentación, el impuesto pagado en el exterior contra el IRPF.

Qué sucede con las inversiones en el exterior realizadas a través de S.A. Uruguayas?

La ley prevé el pago del IRPF por vía de retención cuando la persona residente obtenga los rendimientos mencionados a través de empresas contribuyentes de IRAE (por ejemplo una S.A. o una SRL). En tal sentido, se establece que cuando la persona física residente tenga inversiones de capital mobiliario en el exterior a través de S.A. o SRL (contribuyentes del IRAE), estas deben actuar como agentes de retención del IRPF al momento de pagar los dividendos generados por dichos rendimientos.

Las colocaciones en el exterior quedaron fuera del Impuesto al Patrimonio (IPAT)?

Las normas sobre el IPAT fueron eliminadas del proyecto de ley y por tanto los depósitos y demás colocaciones en el exterior continúan fuera del alcance del impuesto.

Flexibilización del secreto bancario

El otro gran tema que aborda la ley es el relativo a las modificaciones al secreto bancario.

La normativa anterior establecía que el secreto bancario podía ser levantado



por razones tributarias en los siguientes casos: i) embargo de cuentas bancarias del contribuyente en el marco de medidas cautelares o juicios ejecutivos, ii) proceso penal por defraudación tributaria.

De acuerdo a la nueva ley, la DGI podrá solicitar el levantamiento del secreto bancario a la justicia por solicitud expresa del Director General de Rentas, siempre que se acredite en forma fundada la existencia de indicios objetivos que hagan presumir razonablemente la existencia de evasión y siempre que la información solicitada resulte necesaria para la correcta determinación de adeudos tributarios o tipificación de infracciones.

Las modificaciones aplicarán a operaciones realizadas a partir del 1° de enero y solo podrán recaer sobre depósitos radicados en Uruguay.

La sentencia puede ser apelable por cualquiera de las partes y el recurso de apelación tendrá efecto suspensivo.

Con la redacción anterior, el fisco podía obtener de la justicia el levantamiento del secreto bancario toda vez que pretendiera verificar la veracidad de lo que declara el contribuyente. La expresión "verificar la veracidad" era tan amplia que prácticamente no existía ningún caso en el que el contribuyente pudiera oponerse al levantamiento del secreto.

En cuanto a las solicitudes desde el exterior quedarán limitadas exclusivamente a los países con los que Uruguay mantiene acuerdos de intercambio de información o para evitar doble imposición. Por lo tanto, mientras Uruguay no firme tratados de intercambio de información, por ejemplo con Argentina, el fisco de este país no le podrá pedir información a la DGI uruguaya sobre las cuentas bancarias de argentinos en nuestro país.

Escenarios y Tendencias: Uruguay y la región en la economía global.

El producto del segundo trimestre del año ha experimentado un crecimiento mayor al esperado por los integrantes del equipo económico y por la gran mayoría de los analistas privados.

Las consecuencias inmediatas: un cambio muy favorable en las expectativas para el año 2010, estimándose ahora incrementos superiores al 7%. La agenda interna destacada recientemente por el Ministro de Economía seguramente ha contribuido a la internalización de factores externos favorables a la región. Por su parte, los fundamentos y la propia historia económica condicionan una apreciación cautelosa de ambos. A las tendencias verificadas deberá adicionarse la consideración de la ocurrencia de eventos sensibles, así como los propósitos de actores relevantes, contribuyendo a la definición de una prudente visión prospectiva de los escenarios de mediano y largo plazo.

Para una economía abierta como la nuestra, con una fuerte inserción regional, los mismos vectores benéficos en esta parte del ciclo, gradual o en términos de shock podrán constituirse en "hechos portadores de futuro" a evaluar permanentemente. Al respecto, si bien los precios de los *commodities* experimentaron una notoria recuperación, a partir de año 2011 se espera una estabilización de los mismos.

Mientras tanto, en el ámbito financiero las extraordinariamente bajas tasas de interés internacionales comenzarán a elevarse cuando la FED entienda que ha llegado el momento. Y en la vecindad, una nueva postura del tipo de cambio real en Brasil seguramente también impactará en nuestra competitividad. Este es el escenario en el que evoluciona la Industria de la Construcción, reflejando un renovado desarrollo favorable.

COYUNTURA

El Producto de Uruguay a precios constantes había concluido el año 2009 con una variación positiva, luego de experimentar un corto período de caídas. Las mismas se debieron al efecto contagio de la crisis mundial, principalmente por la vía de la baja en el precio de los *commodities*. Tras comenzar el año 2010 con un crecimiento muy por encima de la tendencia, varios analistas ahora entienden que la variación para el presente año será mayor a la cifra inicialmente esperada de 5%. En efecto, la mediana de la encuesta de expectativas económicas del Banco Central realizada en setiembre de 2010 ha arrojado una cifra de 7,03%.

Desde el sector privado y en el marco de la discusión del Presupuesto Quinquenal, son varias las voces especializadas que consideran poco prudente la apreciación del ciclo por parte del equipo económico. Se le cuestiona fundamentalmente haber asumido guarismos por encima de la tendencia como punto de referencia para el presupuesto de los próximos cinco años, no tomando como prioridad al ahorro del sector público y teniendo como meta un déficit de 0,8% del producto, aún en medio de un período de excepcional expansión.

Mientras tanto, la inflación se ha mantenido relativamente baja. Esto se explica porque la producción interna y las importaciones han satisfecho el incremento de la demanda, produciéndose un ajuste por el lado de las cantidades.

Por su parte, el salario real ha reflejado una continuada tendencia de crecimiento en los últimos años. Resulta de interés destacar que la recuperación del salario real del sector privado ha sido mayor que el del sector público.

Enrique S. Pées-Boz, PhD

ANALISTA INVITADO

pees@adinet.com.uy;
enrique_pees_boz_mpa00@post.harvard.edu.

Doctor en Economía por la Universidad de Sevilla, España y Magister en Administración Pública por la Universidad de Harvard, USA. Contador Público - Licenciado en Administración por la UDELAR, es Profesor de la Licenciatura en Economía de la Universidad Católica del Uruguay y de Análisis del Entorno en la Universidad de la Empresa. Es consultor de Naciones Unidas, el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo.

Analista Colaboradora:

An. Ec. Galit Cohn



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Banco Central del Uruguay

Consecuentemente, la Unidad Reajutable muestra un crecimiento mayor que la Unidad Indexada. Desde el enfoque estrictamente teórico, esto implicaría un riesgo de "espiral de precios y salarios", en el que los costos de producción de las empresas suben alentados por un aumento en el salario de sus empleados, reflejándose de cierta manera en los precios.

Las políticas fiscal y monetaria que está implementando el Estado han tenido un sesgo claramente expansivo, tendencia generalizada a nivel global desde el comienzo de la crisis que detonara a partir de 2008. Por un lado, el nuevo presupuesto comprende un gasto público mayor, y por

el otro, se prevé que las tasas de interés se mantengan en un nivel bajo. Desde enero de 2009 la tasa de referencia de la política monetaria ha disminuido de un nivel de 10% a 6,5%.



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Banco Central del Uruguay.

La política cambiaría se enfoca hacia un tipo de cambio real más competitivo, lo que en un entorno de abundancia de dólares, implica la intervención en el mercado de cambios del Estado, comprando divisas. Dado que actualmente el país se encuentra cerca del pleno empleo, y pese a que se espera un aumento del empleo de 1,5% para 2010, es difícil que el ajuste por cantidades se realice indefinidamente, lo que podría dar lugar a un mayor grado de inflación futura. El trade-off quedaría planteado entre atraso cambiario y pérdida de competitividad por un lado, o potenciales desequilibrios internos.

El Índice de Costos de la Construcción ha reflejado una evolución positiva durante el año 2008, potencialmente interpretable como fundamentado en un incremento por expectativas. Si el precio es el reflejo de la demanda, esto es coherente con una expectativa de crisis, en la que el dinero se traslada a la construcción: el conocido "ahorro en ladrillos". Por su parte, durante el año 2009 el mismo experimentó una caída, probablemente por una disminución de la demanda. Este ciclo negativo tendría fundamentos reales, vinculados más específicamente con las consecuencias locales de la crisis financiera internacional. Finalmente, el año 2010 insinúa un nuevo período favorable. Resta descubrir si el mismo está fundado en expectativas de carácter especulativo o por factores reales. Una posible interpretación: dado que las tasas de interés se encuentran en niveles históricamente bajos y la incertidumbre en los

mercados financieros es elevada, los inversores habrían renovado su estrategia de buscar alternativas en el sector real.



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Instituto Nacional de Estadística.

Por otra parte, se estima que la oferta de viviendas para alquilar resulta escasa respecto a la demanda, lo que impulsaría el precio en el último año móvil. Sin embargo, el crecimiento del mismo no ha sido homogéneo, sino que ha variado respecto a los distintos barrios. Los incrementos más importantes se han registrado en los barrios de Pocitos, Parque Batlle y Villa Dolores.

ANÁLISIS

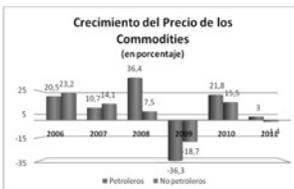
Desde la técnica prospectiva, el futuro se intenta estimar tomando en consideración no solamente la tendencia histórica, sino también los eventos previsible y los propósitos de los actores relevantes. En síntesis, se trata de ajustar la tendencia a los impactos de potenciales eventos y a los cambios emergentes de la concreción de acciones de los mencionados actores. En este marco encontraremos a los "hechos portadores de futuro", definidos como aquellos factores que, identificados en el pasado o en el presente, podrán transformarse en los determinantes de ese futuro incierto. En nuestro caso, destacamos como estos "hechos" a los vectores que habiendo tenido participación prioritaria durante el presente ciclo, se constituyen en los factores más sensibles para prever dicho futuro: a saber, el precio de los commodities, la tasa de interés internacional y el tipo de cambio real en Brasil.

Cabe ser recordado que Uruguay es una economía pequeña y abierta al resto del mundo, por lo que es

altamente dependiente de posibles factores de impacto gradual, como un potencial aumento de las tasas internacionales de interés o un crecimiento menor en el precio de los commodities, así como de shock o impacto inmediato, tales como eventuales cambios en las tendencias de la región o en horizontes más lejanos, pero sin duda comercialmente también relevantes.

Respecto a los commodities y según las proyecciones del Fondo Monetario Internacional, luego de un período de alza en el precio de los mismos en 2010, se mantendrían relativamente constantes para 2011. De concretarse estas estimaciones, quedaría planteado un posible cambio de tendencia y un impacto negativo en los países de América Latina. Por otra parte, debemos tener presente que si observamos las variaciones del comercio mundial y las consecuentes proyecciones, podríamos concluir que las mismas se explican principalmente por el lado de los precios.

A su vez, ambas variables dependen en gran medida de la demanda china. Dado que se especula con una burbuja inmobiliaria en dicho país, se puede sospechar que la baja proyectada en el crecimiento de los commodities y en el comercio mundial tengan su fundamento asociado a una eventual ruptura del modelo vigente. Esta idea se ve reforzada por el hecho de que, pese a que el Gobierno chino ha tomado medidas en el área financiera e hipotecaria con el objetivo de frenar este fenómeno, las mismas no han tenido efectos significativos en el precio de la vivienda.



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Fondo Monetario Internacional.

Enfatizando lo anteriormente expuesto, cabe acotar que dicha evaluación resulta más que relevante debido a que el crecimiento del producto

mundial en los próximos años no se verá explicado en su mayor parte por las economías avanzadas, sino por las economías emergentes, más específicamente, por los BRICs (Brasil, Rusia, India y China).

En cuanto a la zona euro, el motor del crecimiento se estima mayoritariamente que se apoyará en lo que ocurra en Alemania, país que tendría un desarrollo positivo en 2010 y 2011 de 1,2% y 1,7% respectivamente, según las proyecciones del Fondo Monetario. Respecto a España se espera un crecimiento negativo del producto en 2010 de -0,4%, viriéndose la situación para 2011, año en que tendría un incremento del producto de 0,9%. Cabe destacar que Grecia experimentará un crecimiento negativo en ambos años.

Expuesto brevemente, se considera que la recuperación en esta zona podría darse por el lado del consumo, una vez lograda una mayor confianza del consumidor. El indicador de confianza de la zona euro ha tenido una evolución creciente, a excepción del primer semestre de este año, en el que se ha experimentado una leve caída.

En lo que respecta a los Estados Unidos, su producto ha aumentado en el último año móvil. Esto se ha logrado pese al elevado desempleo, destacables aún en términos históricos para dicho país, ubicándose actualmente en torno al 10%.

Este fenómeno se podría explicar por vías alternativas. Por un lado, podemos considerar al elevado desempleo como un indicador de debilidad. Sin embargo, el mismo puede deberse a que más individuos se han volcados a la búsqueda de trabajo, es decir, a una mayor población económicamente activa. Sumado a esto, encontramos que ante un mayor desempleo la economía continúa creciendo, por lo que podría existir un aumento en la productividad. Si así fuese, Estados Unidos podría salir de la crisis con una economía fortalecida, al menos en lo que hace a su sector real.

Mientras tanto, la tasa de referencia de la Reserva Federal ha disminuido desde un nivel de aproximadamente

4% en enero de 2008 a prácticamente cero en el correr de 2009 y 2010. Aún en los días más recientes, se ha insistido en el compromiso de mantener la tasa en niveles tan bajos como sea necesario, debido al elevado desempleo y como forma de incentivarla recuperación.

Por su parte, lo que efectivamente realizaría la Reserva Federal es la reinversión del dinero proveniente del vencimiento de la deuda hipotecaria hacia la compra de bonos del tesoro a largo plazo, promoviendo un nuevo perfil de la estructura de tasas.

Finalmente, el tercer foco de vulnerabilidad lo identificamos con el tipo de cambio real en Brasil. Se pronostica para el país vecino un crecimiento de su Producto para este año de aproximadamente 7% -por los analistas regionales- y de 5,5% por el Fondo Monetario. Las cifras para los años venideros son coincidentes, en torno al 4,5%. No obstante, diversos analistas entienden que la economía no está logrando una productividad suficiente como para sostener un crecimiento mayor del producto en el largo plazo.

En la actualidad tenemos un tipo de cambio real con Brasil relativamente competitivo, hecho que no ocurre con respecto a Argentina. Sin embargo, esto podría mantenerse únicamente en el corto plazo, lo que conlleva a rememorar situaciones pasadas no tan lejanas. El riesgo deviene de una situación ocurrida en el año 1999, cuando Brasil devaluó y Uruguay no lo acompañó. Esta decisión por parte de nuestro país, para muchos analistas, fue uno de los mayores factores desencadenantes de la crisis de 2002.

Hoy nos encontramos en una posición más diversificada que en 1999 en lo que refiere a los destinos de los productos que exportamos. En dicho año, 25% de los productos exportados tenían como destino a Brasil. No obstante, hoy en día la cifra se encuentra en torno al 19%. En cuanto a las importaciones provenientes de Brasil, el relacionamiento se incrementó de 19% a un 23%.



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Banco Central del Uruguay.

En este ámbito del sector externo de la economía, resulta también de interés el hecho de que la apertura comercial actual sea mayor que en 1999, lo que representa una influencia superior de la balanza comercial en el producto uruguayo.



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Banco Central del Uruguay.

Las consecuencias de lo anteriormente expuesto se reflejan en un crecimiento del producto más apoyado por el sector externo, lo que a su tiempo tendrá repercusiones importantes en el tipo de cambio nominal en la plaza local. A la caída del precio del dólar a nivel internacional y al movimiento de capitales positivo, se le suma el hecho de que en el primer trimestre hubo más oferta de dólares que demanda de los mismos, ya que las exportaciones fueron mayores que las importaciones. El exceso de divisas ofertadas sobre las requeridas, además de generar un mayor nivel de reservas internacionales, explican el abaratamiento del dólar en el mercado cambiario, lo que justifica los permanentes reclamos del sector exportador. Frente a ello, en los últimos meses el Gobierno ha realizado mayores esfuerzos para sostener su valor en niveles cercanos a 21 pesos, teniendo como fin evitar un incremento del atraso cambiario.

En lo inmediato, durante el segundo trimestre del año la balanza comercial quedó relativamente equilibrada, lo que representa un menor ingreso neto de dólares por concepto de comercio.

Sin embargo, la situación no es muy distinta en cuanto a las presiones a la baja en el dólar. Sumado a esto, dado el ciclo económico positivo, la política pro-cíclica que se está llevando a cabo implicaría una propensión hacia un mayor atraso cambiario, según lo manifiestan analistas especializados.

En el mismo marco temático, en junio de este año el gobierno decidió que el encargado de intervenir en la emisión de títulos en Unidades Indexadas (UI) y en el mercado cambiario fuera el Ministerio de Economía y no el Banco Central. Esto fue acompañado por una contracción de la oferta en el mercado primario de deuda, no respondiendo en el sentido que el Gobierno se habría propuesto: lejos de volcarse dicha demanda de deuda a dólares, se compró deuda denominada en pesos en el mercado secundario, lo que hizo subir el precio de los títulos, al tiempo que disminuían las tasas de interés en pesos.

Retornando a la cuestión del tipo de cambio real en Brasil, la misma es especialmente importante ya que no

se trataría de un factor propio de análisis de sensibilidad, sino de una situación que efectivamente está ocurriendo en el presente. La interrogante, por lo tanto, será la postura que tomará Uruguay.

En el corto plazo, si no se acompañara la tendencia cambiaria en Brasil, se generaría una dependencia comercial mayor, con mayores importaciones desde dicho país, y una pérdida de competitividad regional y mundial. Cabe resaltar que Brasil y Uruguay son competidores en cuanto a los productos exportables. Por su parte, si se acompaña la devaluación, se evitará el efecto negativo sobre las exportaciones, debiendo considerarse los impactos sobre los costos de las empresas, un potencial rebrote inflacionario y las consecuencias sobre los resultados fiscales.

Parece ser que la actitud más probable del Gobierno no será de shock, sino de un ajuste gradual, manteniendo incluso un cierto rezago, aunque no derive en una recuperación completa de la competitividad en el corto plazo.

Esta situación sería la considerada en la encuesta de expectativas económicas del Banco Central, de acuerdo con la cual la mediana de los datos sitúa el dólar a \$19,95 para fin de año,

con una tendencia creciente para los próximos dos años.

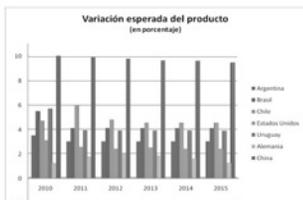
La baja de las tasas en pesos recientemente ocurrida, constituye un reconocimiento implícito a lo costoso que resultaba la estrategia de desdolarización en marcha.

Lo cuestionable no es la filosofía de buscar endeudamiento en moneda local, sino el uso de los recursos obtenidos. Si se utilizara en inversión, esto estaría justificado. Sin embargo, gran parte del destino del endeudamiento –directa o indirectamente– lo fue la compra de dólares. Esto implicaría tomar obligaciones a cambio de un activo depreciado, lo que constituye un esfuerzo notable en la búsqueda de un cambio estructural de la deuda.

PERSPECTIVAS

En el plano internacional, nos encontraremos ante la presencia de un crecimiento del Producto mundial de 4,6% y 4,3% para 2010 y 2011 respectivamente, según las proyecciones del Fondo Monetario. Dicho incremento se verá explicado en mayor medida por las economías en desarrollo, principalmente por los BRICS.





Fuente: Elaboración propia en base a datos del Fondo Monetario Internacional.

Se espera que el incremento en el precio de los commodities no petroleros en 2010 sea de 21,8%, en tanto que los mismos se desacelerarán para 2011, año en que el incremento será de apenas un 3%.

Por otra parte, en los mercados financieros internacionales reina la incertidumbre. Es que, tal como argumenta Nassim Nicholas Taleb en su libro "El cisne negro", nuestra capacidad para prever sucesos extraordinarios es extremadamente limitada. El agrupar la realidad en distribuciones simétricas concentradas en torno a una media implica la pérdida de referencia de situaciones extremas, las que son de suma importancia en épocas de crisis.

Esto ha aumentado la aversión al riesgo de los individuos, llevando a un cambio en el portafolio típico: desde una estrategia caracterizada por la inversión en activos no correlacionados, la demanda actual se concentra en activos que tienen su propio valor intrínseco, o al menos que no varían significativamente con el ciclo económico.

En un contexto incierto en los mercados financieros internacionales y puesto que la recuperación aún no se ha consolidado, se estima que las tasas de interés permanecerán en un nivel bajo durante el corto plazo. No obstante, cuando la recuperación se haya arraigado en mayor medida, las mismas deberán subir.

Ambos factores, el alto nivel de precios de los commodities y las bajas tasas de interés, han permitido a nuestro país crecer por encima de la tendencia. Estos vectores han tenido un impacto tan notorio en el Producto, que las cifras esperadas de

crecimiento se han revisto al alza. Actualmente, mayoritariamente se espera una variación del Producto de 7,03% y de 4,5% para 2010 y 2011 respectivamente.

En el contexto regional, se destaca como factor relevante la potencial devaluación de Brasil. Gradual o de shock, las consecuencias de la misma para nuestro país deberían ser de un ajuste al alza gradual en el tipo de cambio, evitando un mayor atraso cambiario, sin desconocer un eventual impacto negativo en el resultado fiscal, así como en los costos de producción, todo ello en presencia del riesgo de un rebrote inflacionario.

Al respecto de esto último, las cifras esperadas en materias de inflación también se han modificado al alza. Desde un valor esperado de 6,7% para 2010, se han cambiado las perspectivas hacia un valor de 7,1%.

Por otra parte, se espera que el salario real siga en aumento. Como fuera previamente comentado, hasta el momento, en el sector privado se ha experimentado un crecimiento mayor que en el público. Sin embargo, esto debe ser revisto considerando el nuevo presupuesto.

En cuanto a la deuda, entre los propósitos del Gobierno se incluye el regreso al grado de inversión en un plazo de dos años. Según Moody's, los países de América Latina en general están logrando una mejor administración de la deuda y un menor nivel de la misma, por lo que resulta probable una revisión al alza de las calificaciones. Sin embargo, esto varía según la región. Sudamérica es la zona con mejores avances en este aspecto.



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Instituto Nacional de Estadística.

Uruguay perdió el grado de inversión luego de la crisis iniciada en la devaluación de Brasil de 1999.

Entonces, nuestra deuda estaba altamente dolarizada y el déficit fiscal rondaba el 3,5% del PBI.

Actualmente nos encontramos en una situación distinta: el déficit fiscal se encuentra cercano al equilibrio y ha disminuido la dolarización de la deuda, lo que funciona como relativo seguro contra una devaluación. Actualmente el riesgo país de Uruguay se encuentra en torno a los 180 puntos básicos, a diferencia de mediados de 2002, cuando en lo más grave de la crisis, nos situábamos en un nivel de 2000 puntos básicos aproximadamente.

Finalmente, en lo que refiere a las perspectivas de la Industria de la Construcción, la misma ha estado experimentando un período de recuperación y el precio del metro cuadrado continúa en una senda de crecimiento. Adicionalmente, como un "hecho" que podría beneficiar significativamente a la Industria, identificamos el Proyecto de ley impulsado recientemente por el Gobierno. El mismo fomentaría el crédito y prevería la exoneración de ciertos impuestos para las viviendas que tengan como fin la venta o alquiler.

Uruguay y la región en la economía global - Indicadores

| 2010 | Unidad Indexada | Unidad Reajutable | Índice de Precios al Consumidor (1997=100) | Índice Medio de Salarios (2008=100) | Índice de Costos de la Construcción (1999=100) | Tasa de interés anual (promedio, en porcentaje) | |
|------------------|-----------------|-------------------|--|-------------------------------------|--|---|--------|
| | | | | | | Activa | Pasiva |
| Noviembre | 2,1381 | 471,39 | 300,43 | | | | |
| Octubre | 2,1257 | 469,75 | 300,66 | 129,41 | 266,22 | 20,6 | 4,6 |
| Setiembre | 2,1162 | 468,65 | 298,74 | 128,95 | 266,27 | 18,8 | 4,9 |
| Agosto | 2,0916 | 463,82 | 297,85 | 128,50 | 265,67 | 20,7 | 4,9 |
| Julio | 2,0718 | 463,75 | 294,33 | 128,20 | 264,84 | 19,9 | 4,7 |
| Junio | 2,0664 | 463,56 | 291,17 | 126,88 | 262,52 | 18,9 | 4,9 |
| Mayo | 2,0630 | 462,43 | 290,35 | 126,86 | 261,66 | 20,5 | 4,7 |
| Abril | 2,0566 | 461,08 | 289,89 | 126,81 | 260,18 | 22,5 | 5,0 |
| Marzo | 2,0386 | 459,84 | 289,38 | 126,50 | 260,38 | 22,0 | 4,8 |
| Febrero | 2,0257 | 434,87 | 286,66 | 126,13 | 259,17 | 24,1 | 4,5 |
| Enero | 2,0089 | 434,65 | 285,07 | 125,79 | 257,76 | 21,9 | 4,8 |
| 2009 | 2,0008 | 416,75 | 282,43 | 118,96 | 257,83 | | |
| 2008 | 1,8802 | 361,86 | 266,69 | 106,35 | 254,89 | | |
| 2007 | 1,7338 | 324,52 | 244,24 | 93,34 | 203,72 | | |

Nota: La Unidad Indexada se refiere a su valor a fin de mes. La Unidad Reajutable se calcula como el promedio mensual.

| Tipo de Cambio | Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Set | Oct | Nov |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Dólar Americano | 19,87 | 20,06 | 19,91 | 19,64 | 19,53 | 20,76 | 21,31 | 21,09 | 21,80 | 20,50 | 20,22 |
| Peso Argentino | 5,50 | 5,44 | 5,40 | 5,40 | 5,40 | 5,64 | 5,80 | 5,80 | 5,77 | 5,60 | 5,60 |
| Real | 11,50 | 11,75 | 11,28 | 11,30 | 11,24 | 11,64 | 12,00 | 12,00 | 12,00 | 12,26 | 12,30 |
| Euro | 29,05 | 28,15 | 27,76 | 26,99 | 25,15 | 26,07 | 28,00 | 27,99 | 27,96 | 29,23 | 28,25 |

Nota: El tipo de cambio se calcula como el promedio de la venta al público y está expresado como pesos por moneda extranjera.

| Posición | Unidad | 2008 | 2009 | Mes | Dato |
|----------------------------------|------------|---------|---------|--------|---------|
| Desempleados | % PEA | 7,6 | 7,3 | Oct-10 | 6,2 |
| Empleados | % PET | 57,7 | 58,6 | Oct-10 | 58,3 |
| Activos | %PET | 62,5 | 63,2 | Oct-10 | 62,2 |
| Balance Mercancías | % PBI | -5,5 | -0,9 | Jun-10 | -3,5 |
| Saldo Cuenta Corriente | % PBI | -4,8 | 0,7 | Jun-10 | 0,5 |
| Saldo Cuenta Capital | %PBI | 11,9 | 4,4 | Jun-10 | 2,6 |
| Activos de Reserva | Mill. US\$ | 6.329,0 | 7.987,0 | Nov-10 | 7.945,0 |
| Resultado Sector Público | %PBI | -1,4 | -2,3 | Jun-10 | -1,2 |
| Deuda Pública Total Bruta | % PBI | 53,0 | 68,9 | Jun-10 | 62,3 |

Fuente: Cámara de Comercio e Industria Uruguayo-Alemana

Alcance de la Ley de Inversiones y nuevas disposiciones referidas al sector inmobiliario

(*) Conferencia dictada por el Cr. Alfredo Kaplan en el marco de la 6ta Edición del Salón Inmobiliario de Punta del Este (SIPE 2011):

En el marco de la 6ta Edición del Salón Inmobiliario organizado por APPCU en el Hotel Conrad de Punta del Este, el Cr. Alfredo Kaplan disertó sobre el alcance de la Ley de Inversiones y su impacto en el sector inmobiliario. Asimismo se abordaron otros temas que a continuación destacamos: planteos realizados por APPCU en el SIPE 2010 pendientes de resolución, nueva reforma del sistema tributario con vigencia 01/01/2011, nuevo proyecto de ley para promover la construcción de viviendas de interés social, informes en materia de prevención de lavado de dinero para inmobiliarias, escribanos y promotores privados y reciente decreto referido a la promoción de Condo-hoteles (Hoteles Condominio).

Introducción

Algunos números relativos a las obras exhibidas en el salón inmobiliario para resaltar la magnitud de los emprendimientos son los siguientes: 800 mil m² fueron los proyectos exhibidos, los que implican una inversión de US\$ 1.500 millones, de los cuales US\$ 240 mil corresponden a salarios, US\$ 180 mil a aportes unificados (BPS), unos US\$ 150 mil de IVA compras e IVA pagos, US\$ 100 mil de Impuesto a la Renta (IRAE), US\$ 40 millones de Impuesto a las Transmisiones (ITP) y unos US\$ 30 millones de Impuesto al Patrimonio (IPAT).

En relación a los reclamos en materia tributaria planteados por APPCU que aún se encuentran pendientes de solución se mencionaron los siguientes: a) devolución del ITP a la primera venta de inmuebles, b) eliminación de la regla de la proporcionalidad en el

costo de compra de terrenos para el IRAE del promotor y c) promoción de proyectos de inversión (al amparo de la Ley de Inversiones) para la construcción de viviendas para arrendar.

Los proyectos de inversión y cómo optimizar la rentabilidad empresarial

El tema central de la disertación fue el vinculado al régimen de promoción de inversiones (Ley 16.906, Decreto 455/07 y decretos complementarios) y sus efectos en el sector inmobiliario, comercial y de servicios en general.

Sobre el particular se señaló que en la actualidad son únicamente elegibles los proyectos sobre oficinas para arrendar, garajes, hoteles, condominios, locales comerciales para arrendar y shoppings centers. No califica la construcción de viviendas para alquilar ni para enajenar.

Los principales beneficios derivados de los proyectos de inversión son los siguientes: exoneración directa del IRAE de hasta un 60% del monto de la inversión realizada en obra civil, mobiliario, instalaciones, maquinaria y equipos de informática, exoneración del Impuesto al Patrimonio para toda la vida útil de bienes muebles y entre 8 a 10 años en la obra civil (según sea en Montevideo o en el Interior), exoneración del IVA, tasas y tributos en la importación de bienes no competitivos con la industria nacional, devolución del IVA por la compra en plaza de materiales y servicios destinados a obras civiles.

Cabe señalar que si el proyecto fuera además aprobado por el Ministerio de Turismo (por ejemplo en el caso de hoteles y condo hoteles) se agrega a los demás beneficios, la devolución del IVA compras de plaza y el de importación de todo el mobiliario

afectado al proyecto (sea competitivo o no con la industria nacional).

Para ser elegibles los proyectos deben cumplir una serie de objetivos tales como: generar empleo, aumentar exportaciones, utilizar tecnologías limpias, incrementar el valor agregado nacional y el PBI. Los beneficios se otorgan en función de un puntaje obtenido por el proyecto, donde la generación del empleo es uno de los objetivos que tiene mayor ponderación a los efectos de determinar el puntaje.

Por ejemplo proyectos que impliquen inversiones menores a US\$ 385.000 (sin incluir terrenos) pueden acceder a una exoneración del IRAE del 51% de la inversión en un plazo de 3 años si se compromete a generar 3 nuevos puestos de trabajo. Con cada 3 nuevos puestos de trabajo se incrementa en un 1% adicional la exoneración hasta llegar a un máximo de 60%. Si en cambio se optara por aumento de las exportaciones como objetivo, cada US\$ 200.000 anuales (que se exporte en mas), se genera un 1% adicional de exoneración.

Por su parte, los proyectos de entre US\$ 385 mil y US\$ 7.700.000, pueden calificar si generan 14 nuevos puestos de trabajo si se trata de empresas nuevas y en el caso de empresas en marcha dependerá de su actual ocupación de personal, a saber: si actualmente ocupan de 1 a 4 personas deben aumentar 3 nuevos puestos, si ocupan entre 5 y 19, 5 nuevos puestos, entre 20 a 99, 10 nuevos puestos y más de 100 personas el mayor entre el 10% del total y 15 nuevos puestos.

A modo de conclusión, los proyectos de inversión son una herramienta útil para la planificación tributaria que además cumplen con la función de promover el empleo y formalizar la economía.



Andes 1293 Of. 1003 | 11100 | Montevideo, Uruguay | Telefax: + (598) 2902 4828* | estudio@estudiokaplan.com

www.estudiokaplan.com