

Panorama Económico & Empresarial

Número

17

PUBLICACIÓN DE: ESTUDIO KAPLAN - Nro. 17 | JULIO 2017

Últimas modificaciones a la Ley de Promoción de Vivienda de Interés Social.

Pág. 14

Laboral

**Liquidación de haberes de
Funcionarios en Régimen
de construcción**

Pág. 05

Impuestos

**Facilidades para el pago de
Impuestos por dividendos o
Utilidades Fictos**

Pág. 09

Impuestos

**Proyectos
COMAP, algunas
consideraciones**

Pág. 10

Sistema Financiero

**UIAF - Memoria Anual
Reporte de Operaciones
sospechosas**

Pág. 11



Panorama Económico & Empresarial

Publicación de distribución gratuita
N° 17 | JULIO 2017

Bvar. 26 de Marzo 3438 piso 9
Tel: + [598] 2623 2931*
estudio@estudiokaplan.com
www.estudiokaplan.com

DIRECCIÓN
Cr. Alfredo Kaplan

ANALISTAS
Cra. Viridiana Meirana
Cra. Diana Nahum
Cr. Jorge Valdez
Cr. Gonzalo Ferreiro
Cr. Alfredo Kaplan

PRODUCCIÓN/EDICIÓN
Lic. Sabrina Cabeza

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

Banco de Imágenes: Freeimages

DISEÑO

ceska-co.com

IMPRESIÓN

Índice

Pág.04
Presentación

Pág.05
Liquidación de haberes de Funcionarios en Régimen de construcción.

Pág.09
Facilidades para el pago de Impuestos por dividendos o Utilidades Fictos

Pág.10
Proyectos COMAP, algunas consideraciones.

Pág.11
UIAF | Memoria Anual
Reporte de Operaciones sospechosas.

Pág.14
Últimas modificaciones a la Ley de Promoción de Vivienda de Interés Social

Pág.18
¿En qué áreas podemos brindarle la calidad de servicios que Usted merece?

03

ESTUDIO KAPLAN
desde 1974

Bvar. 26 de Marzo 3438 Piso 9
Montevideo, Uruguay

Telefax: + [598] 2623 2921*
estudio@estudiokaplan.com
www.estudiokaplan.com

Miembros de



Presentación



Cr. Alfredo Kaplan

alfredo@estudiokaplan.com

Contador Público y Licenciado en Administración egresado de la Universidad de la República.

Exprofesor Grado 5 de Contabilidad de Costos en la Universidad de la República. Ha ejercido la docencia en distintas universidades nacionales e internacionales como profesor de Costos en carreras de Grado, Posgrado y Master de Dirección de Empresas. Disertante en universidades nacionales y del exterior.

Fundador y Director de Estudio Kaplan. Se ha desempeñado como consultor empresarial en sistemas de gestión, costos, contabilidad y planificación tributaria por más de 40 años.

Fundador y expresidente de la Asociación Uruguaya de Costos (AURCO). Expresidente del Instituto Internacional de Costos (IIC). Asesor Financiero de la Asociación de Promotores Privador de la Construcción del Uruguay (APPCU).

Pasa el primer semestre del año a la espera de la próxima rendición de cuentas, sin perjuicio de ello surgieron varias novedades en este período, entre las cuales podemos citar:

La resolución ministerial N°434/2017 que introduce modificaciones a la Ley N°18.795, la cual entre otros aspectos, cambia el porcentaje de unidades topeadas de un 25% a un 10% en los nuevos programas de vivienda promovida por esta ley. Vale mencionar también que el 10% de las viviendas topeadas se venderán a personas que el MVOTMA determine, a precios inferiores a los del mercado. Desarrollaremos ampliamente este tema en un artículo específico de esta edición.

En la revista anterior publicamos un artículo sobre dividendos fictos, en este momento existen dos formas de pagarlo, una permanente según la resolución 3097/17 y por otro lado a través del régimen de facilidades por la ley N°17.595 y el decreto 104/17. Ese régimen de facilidades es para ejercicios cerrados entre diciembre de 2016 y noviembre de 2017. La Cra Diana Nahum presenta en este número un informe sobre el tema.

Por otra parte la Cra. Viridiana Meirana, comparte un artículo respecto del proceso de liquidación de haberes de funcionarios en Régimen de Construcción. Las empresas que realicen actividades asociadas al giro de la construcción deberán liquidar los haberes de los funcionarios acorde a la normativa vigente para dicho régimen, el que presenta algunas variantes respecto al régimen de industria y comercio que es importante considerar.

Anualmente la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) confecciona una memoria donde se exponen las principales actividades desarrolladas por la misma, así como también datos

estadísticos sobre los reportes recibidos (ROS) por parte de los sujetos obligados. El Cr. Gonzalo Ferreiro, nos presenta un interesante informe al respecto con las últimas novedades y plantea los principales datos de interés.

Por su parte, el Cr. Jorge Valdez analiza algunos aspectos tributarios referentes a la normativa de megaproyectos y plantea algunas consideraciones sobre temas formales en donde la COMAP ha puesto especial énfasis en los últimos tiempos.

Aprovechamos la oportunidad para mencionar también que en este semestre el Poder Ejecutivo prorrogó nuevamente la entrada en vigencia de los arts. 35,36,40 y 41 de la Ley de Inclusión Financiera hasta el 1/1/2018.

Como en cada entrega, esperamos que este material aporte valor a la gestión de las empresas que nos brindan su confianza. Y quedamos como siempre atentos a las consultas y/o comentarios de nuestros clientes y amigos.

Alfredo Kaplan
Director

Liquidación de haberes de Funcionarios en Régimen de construcción.



Cra. Viridiana Meirana

viridiana@estudiokaplan.com

Contadora Pública, Universidad de la República.

Docente de programas de capacitación interna en el área de auditoría y control interno.

Integrante del Departamento de Auditoría de Estudio Kaplan.

Introducción

Este régimen comprende al personal de la industria de la construcción que trabaja directamente en obra, realizando actividades conexas tales como: albañilería, sanitaria, electricidad, pintura, acondicionamiento térmico, refacción, reforma o demolición y otras relativas al ramo.

Por tanto, las empresas que realicen actividades asociadas al giro de la construcción deberán liquidar los haberes de los funcionarios acorde a la normativa vigente para dicho régimen, el que presenta algunas variantes respecto al régimen de industria y comercio.

Consideraciones puntuales del régimen

A diferencia del régimen de industria y comercio las aportaciones se realizan mediante una tasa global denominada *Aporte Unificado de la Construcción* (en adelante AUC) la cual comprende el aporte patronal y personal en concepto de: jubilación, seguro nacional de salud, seguros de accidente de trabajo así como cargas salariales generadas por el trabajador durante el período de trabajo. Las cargas salariales incluidas en el AUC corresponden al aguinaldo, licencia y salario vacacional.

De lo anterior se desprenden algunas consideraciones:

- La factura del AUC se genera a partir la información procesada y liquidada por la empresa constructora para cada una de las obras en las cuales trabaja (sus clientes) en su software de liquidación.
- La factura del AUC se genera a nombre del titular de la obra (cliente de la empresa constructora) y no a nombre de la empresa constructora. Por tanto, van a existir tantas facturas como obras tenga la empresa constructora y la erogación siempre va a estar a cargo del titular de la obra (cliente de la empresa constructora).

- La empresa constructora va a generar tantas declaraciones nominadas de BPS como obras existan (en las que esté trabajando con sus funcionarios). Por cada declaración nominada de BPS va a existir una factura del AUC.

- La empresa constructora no genera una factura de aportes personales y patronales jubilatorios.

- El Adicional del Seguro Nacional de Salud no forma parte de la factura del AUC.

- La empresa constructora no recibe una factura del Banco de Seguro del Estado pues dicho cargo forma parte del AUC.

- Los funcionarios de la empresa constructora forman parte de su Planilla de Trabajo.

- La empresa constructora no efectúa erogaciones en concepto de aguinaldo, licencia y salario vacacional pues dichos cargos son abonados por el BPS. Por tanto, no corresponde efectuar provisiones salariales de los funcionarios en régimen de construcción.

En forma mensual y en función de la base de datos de sus funcionarios la empresa constructora debe realizar otros aportes patronales y personales por sus funcionarios generando las correspondientes facturas de BPS o facturas autogestionadas de BPS las cuales deben de archivarse con su evidencia de pago.

Detalle de aportes:

- Aportes personales y patronales al Fondo de Reconversión Laboral
- Aporte personal por concepto de Adicional del Seguro Nacional de Salud en función de los ingresos y situación familiar del trabajador
- Aporte patronal por el complemento de cuota mutual en caso de corresponder.
- Aporte personal de IRPF en los casos que corresponde.

A diferencia del régimen de industria y comercio las aportaciones se realizan mediante una tasa global denominada Aporte Unificado de la Construcción (en adelante AUC)

- Aportes personales y patronales correspondientes a los fondos creados específicamente para la Industria de la Construcción acorde a la normativa vigente para los mismos (recaudados por BPS). Los Fondos declarados a BPS y respaldados en una factura autogestionada son los siguientes: Fondo de Cesantía y Retiro de la Construcción (FOCER), Fondo Social de la Construcción y Fondo Social de Vivienda de la Construcción (FOSVOC).

La empresa constructora deberá efectuar la *liquidación de los haberes* de los funcionarios en función de la normativa vigente considerando los siguientes puntos:

- Estar permanentemente actualizado en la normativa vigente (en materia de BPS y Fondos Sociales)
- Tener bien claro las materias gravadas para BPS y para los Fondos Sociales.
- Efectuar las correctas actualizaciones, parametrizaciones y pruebas de control al Software de liquidación.
- En caso de tener funcionarios en ambos regímenes (industria y comercio y construcción), los mismos deben estar claramente identificados pues los criterios de liquidación son diferentes.
- Mantener un adecuado registro de las horas realizadas por los funcionarios en cada uno de las obras.

- Mantener un adecuado control, documentación y evidencia de pago de los adelantos y quincenas.
- Considerar en forma oportuna los incrementos de los jornales acorde a lo establecido en el Consejo de Salario para el grupo al cual pertenece. Además, verificar detenidamente la existencia de otras partidas que el trabajador deba percibir en forma obligatoria por Consejo de Salarios.
- Mantener la Planilla de Trabajo actualizada.

Los recibos de sueldos confeccionados correcta y oportunamente incluyen por un lado, las partidas abonadas al trabajador y por otro lado, los descuentos. Las partidas abonadas al trabajador deberían de estar discriminadas en: gravadas al 100%, gravadas parcialmente y partidas no gravadas y además, debería de determinarse el monto gravado. Considerar que, en caso de una actuación inspectiva del BPS en la cual no se pueda identificar claramente si es gravada o no, la misma se considerará gravada.

Los descuentos que la empresa constructora hace al trabajador corresponden en función de los ingresos al IRPF, FRL, Adicional del Seguro Nacional de Salud y a los Fondos Sociales.



La empresa constructora debe tener presente que en aplicación a lo establecido en la Ley N° 18.251, las empresas para las cuales prestan sus servicios de obra (sus clientes) tienen el derecho a ser informados.

La empresa debería obtener mes a mes los recibos de sueldos firmados de forma de dejar evidencia del consentimiento del trabajador respecto a su liquidación. Además, dada la rotación propia de la construcción, la empresa debería de documentar adecuadamente las renunciaciones y despidos asesorándose con personal especializado de ser necesario, de forma de minimizar posibles contingencias laborales.

Vínculo con la Ley N° 18.251

La empresa constructora debe tener presente que en aplicación a lo establecido en la Ley N° 18.251, las empresas para las cuales prestan sus servicios de obra (sus clientes) tienen el derecho a ser informados sobre el monto y el estado de cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales, así como las correspondientes a la protección de la contingencia de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales que a éstos correspondan respecto de sus trabajadores. En cumplimiento de dicha normativa la empresa constructora deberá suministrar determinada información vinculada al proceso de liquidación de haberes (en caso de ser solicitada) detallada en la Ley referente a sus funcionarios.

Por lo anterior, se resalta la importancia de efectuar el proceso de liquidación de haberes en forma correcta, realizando los controles correspondientes, de forma no tener inconvenientes con los trabajadores ni con los clientes.

Puede suceder que la empresa constructora para poder prestar sus servicios a sus clientes necesite subcontratar a otras empresas, y en estos casos en cumplimiento de la Ley N° 18.251 es ella quien deberá ejercer el derecho de ser informada.

Impacto en los registros contables y exceso de leyes sociales.

Dependiendo de las empresas y del plan de cuentas manejando, los registros contables pueden ser usados para llevar un control detallado de los costos e ingresos por obra. Por lo anterior y de forma de disponer de Estados Contables exactos e íntegros, mes a mes se deberán de efectuar y documentar determinados controles sobre el proceso de liquidación de haberes por personal diferente a quien efectúa la liquidación. Los controles a realizar deberán de implementarse acorde a la realidad de cada una de las empresas y abarcar como mínimo:

- Control de las facturas de BPS con las liquidaciones de haberes a nivel de materia gravada y cantidad de personal,
- Control de las pérdidas reflejadas en los registros contables en función de las liquidaciones de haberes realizadas,
- Control de los pasivos laborales al cierre de cada mes.

Como forma de control, los registros contables de la empresa constructora deberían tener pérdidas coincidentes con la sumatoria de todos los haberes abonados al trabajador en términos nominales más los aportes patronales correspondientes al FRL, Fondos sociales y otros que correspondan (que se desprenden de las facturas).

Por otro lado, los pasivos deberían de coincidir mes a mes con las facturas de BPS o auto gestionadas de BPS, con el líquido pendiente de abonar a los trabajadores y con otras retenciones efectuadas al trabajador pendientes de cancelar.

Se resalta la importancia de efectuar el proceso de liquidación de haberes en forma correcta, realizando los controles correspondientes, de forma no tener inconvenientes con los trabajadores ni con los clientes.

Muchas veces los contratos de prestación de servicios de la empresa constructora con sus clientes incluyen una cláusula en la cual se detalla el máximo de leyes sociales que el cliente va a abonar, y por encima de ese máximo quien debe abonar los aportes es la empresa constructora. Por tanto, es muy importante llevar un control de las leyes sociales por obra y en caso de existir excesos, los mismos deben de estar adecuadamente respaldados para poder ser deducibles a efectos fiscales. ■



Facilidades para el pago de Impuestos por Dividendos o Utilidades Fictos.



Cra. Diana Nahum

diana@estudiokaplan.com

Contadora Pública,
Universidad de la República.

Se ha desempeñado como asesor en materia tributaria de empresas con diversos giros industriales y comerciales.

Ha realizado diversos cursos procurando la permanente actualización en la materia.

Integrante del Departamento de Consultoría e Impuestos del Estudio Kaplan desde 1993.

Antecedentes

En la Ley 19.438 de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal aprobada en Octubre de 2016, se estableció el pago de Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas (IRPF) o del Impuesto a las Rentas de los No Residentes (IRNR) sobre los dividendos o utilidades fictos que al cierre de cada ejercicio fiscal hayan constituido renta neta fiscal gravada por el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE) y presenten una antigüedad mayor o igual a cuatro ejercicios.

La determinación de dichos impuestos a pagar, ya fue referida en la edición anterior por el Cr. Jorge Valdez.

La Resolución DGI 2513/017 reglamenta algunas disposiciones en materia de dividendos y utilidades fictos, y en particular establece que la presentación de la declaración y el pago del impuesto correspondiente, “vencerá en el mismo plazo establecido para el pago del saldo del IRAE, de acuerdo al grupo al que pertenezca el responsable designado”.

Financiación mediante convenio

En consecuencia, como en muchas empresas se determinaron sumas muy significativas a pagar, el Decreto 104/017 de fecha 24 de Abril de 2017, establece que la Dirección General Impositiva podrá otorgar a los sujetos pasivos de dichos impuestos, el régimen de facilidades previsto en los art. 11 y siguientes de la Ley 17.555. En su redacción original, dicha Ley hacía referencia a deudas tributarias vencidas, y el Decreto habilita aplicar dicho régimen a la deuda por dividendos o utilidades fictos. Dicho régimen de facilidades comprenderá exclusivamente a las obligaciones con una antigüedad a la fecha de presentación de la solicitud, de hasta 60 días contados desde el vencimiento establecido para el pago de las mismas, y en tanto se haya presentado la declaración jurada en el plazo estipulado para hacerlo.

Los contribuyentes que deban abonar los dividendos o utilidades fictas dispondrán desde el 1º de Abril de 2017 al 31 de Mayo de 2018, para solicitar ante la Dirección General Impositiva, el régimen de facilidades, por las obligaciones que se generen hasta el mes de Febrero de 2018 inclusive.

Cumplidos los requisitos anteriormente establecidos, la deuda se actualizará por el Índice de Precios al Consumo (IPC) desde el vencimiento de la obligación hasta el mes anterior al de la presentación de la solicitud de facilidades. Dicha deuda se convertirá a Unidades Indexadas (UI) a la fecha de la firma del convenio y se pagará en estas unidades hasta en 36 meses, no generándose intereses de financiación. La cuota en ningún caso, podrá ser menor a 1.000 UI.

Financiación en 6 cuotas

Por otro lado, la Resolución DGI del 25 de Mayo de 2017, estableció un régimen especial donde se establece un método de pago de dichos impuestos, en 6 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, conforme a lo establecido en el Cuadro General de Vencimientos al que cada sujeto pasivo pertenezca. La primera de dichas cuotas, se abonará al mes siguiente del vencimiento establecido para la presentación de la Declaración Jurada correspondiente. ■

Proyectos COMAP, algunas consideraciones.



Cr. Jorge Valdez
jvaldez@estudiokaplan.com

Contador Público, Universidad de la República. MBA, Universidad de Montevideo. Postgrado Tributario, Universidad Católica del Uruguay. Dirección de empresas familiares, CEF - CNCS del Uruguay.

Se ha desempeñado en importantes firmas nacionales e internacionales, desarrollando actividades en el exterior, Guatemala, Panamá, Ecuador, Paraguay, Bolivia, Nicaragua y República Dominicana entre otros.

Integrante del departamento de Consultoría e Impuestos de Estudio Kaplan.

En esta oportunidad no nos extenderemos en los beneficios fiscales, ya que lo hemos hecho en otras oportunidades, en las revistas N°7, N°8, N°11 y N°14.

No obstante, quisiera realizar alguna consideración tributaria sobre la normativa de megaproyectos y alguna consideración sobre aspectos formales en donde la COMAP ha puesto especial énfasis en los últimos tiempos.

1) El contador Alfredo Kaplan se refirió en la última entrega (revista N°16), a los beneficios tributarios a las Mega Construcciones inmobiliarias. Básicamente proyectos inmobiliarios superiores a aproximadamente USD 15.000.000. Entre los aspectos que llaman la atención se encuentra que el decreto (329/016) solamente exonera la renta por enajenación de las unidades (apartamentos). Quiere decir que, si el promotor decidiera mantener para arrendamiento algunas unidades, la renta por el arriendo de dichas unidades no se encontraría exonerada.

Resulta llamativo o curioso, cómo siendo este decreto promotor de la construcción de viviendas, y el modelo de incentivos muy similar al de ley 18.795 (VIS) y su decreto reglamentario, este último incluía como beneficio la renta sobre los arrendamientos. Sin embargo este decreto sobre mega construcciones no incluye dicho beneficio.

2) En cuanto a los aspectos formales tenemos para comentar algunos criterios, algunos de los cuales han sido reflejados en circulares de este año 2017, y algunos de los cuales hemos tomado conocimiento a través de consultas directa con las oficinas de la COMAP. A continuación los aspectos a comentar.

2.1) A través de la circular 3/017 se ha establecido un criterio restrictivo para la ampliación temporal de la ejecución de las inversiones. Se establecen dos condiciones para la obtención de las prórrogas.

a) Se debe fundamentar el motivo de la solicitud.

b) La solicitud debe presentarse antes del vencimiento del cronograma original aprobado por la Resolución o de las prórrogas que se hubieran otorgado con posterioridad.

Nos parece innecesaria esta limitación, ya que si el objetivo de la ley es facilitar la ejecución de ciertas inversiones y promover las externalidades que beneficien a la sociedad, un límite de este tipo no parece aportar mayormente. Asimismo recordemos que la COMAP ya contaba con la potestad de autorizar o no los cambios de cronograma solicitados.

2.2) A través de la circular 4 y 7/017. Se establece el requisito de estar al día en la entrega de la información de seguimiento de los proyectos de inversión para realizar trámites ante la COMAP.

Resulta comprensible que una entidad solicite una constancia emitida por otra entidad, pero en este caso es la propia entidad que solicita una constancia, de algún modo a sí misma.

Además más allá de la lógica que puede subyacer sobre la solicitud de una constancia para hacer un trámite ante la propia entidad, el plazo de respuesta para su obtención de 10 días parece un tanto excesivo.

2.3) De la lectura de los instructivos que acompañan a la circular 4 y 7/017 podemos inferir la intención de la COMAP, de poner un control más estricto sobre el cumplimiento de los plazos. Me gustaría poner énfasis en recordar que se considera vencido el plazo de presentación de seguimientos a los efectos de la constancia COMAP y a mi entender a todos los efectos, luego de pasados los 4 meses luego del cierre de ejercicio.

No quisiera dejar de mencionar tampoco que el decreto 2/012 establece la pérdida de los beneficios luego de los 30 días de vencido el plazo de los 4 meses. En mi opinión parece excesiva la pérdida total de beneficios tan solo por un retraso en el cumplimiento de un aspecto formal. ■

UIAF | Memoria Anual

Reporte de Operaciones sospechosas.



Cr. Gonzalo Ferreiro
gonzalo@estudiokaplan.com

Contador Público, Universidad de la República.

Exprofesor de Conceptos Contables, de Contabilidad I, II y III en la Universidad de la República.

Integrante del Departamento de Auditoría de Estudio Kaplan.

En diciembre de 2000 el Banco Central del Uruguay crea la Unidad de Información y Análisis Financiero (en adelante UIAF) la cual dentro de sus cometidos y atribuciones tiene el deber de recibir, solicitar, analizar y remitir a la justicia competente cuando corresponda información sobre transacciones financieras y otras informaciones que se estimen de utilidad, a efectos de impedir los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo previstos en la normativa vigente.

Anualmente la UIAF confecciona una memoria anual donde se exponen las principales actividades desarrolladas por la misma así como también datos estadísticos sobre los reportes recibidos por parte de los sujetos obligados. Se pueden distinguir dos tipos de reportes: el sistemático de determinados tipos de transacciones financieras a una Base de Datos que funciona en la Unidad; y el de operaciones sospechosas (ROS) sobre el que versará el presente artículo.

Según lo señalado por UIAF en su memoria anual más reciente **la cifra de Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS) recibidos en el año 2016 ascendió a 480, lo que representa un aumento del 32% respecto de los recibidos el año anterior (363)**. Paralelamente en el período la UIAF puso 11 casos en conocimiento de la justicia penal competente a efectos de continuar las investigaciones en dicho ámbito. Los 11 casos puestos en conocimiento de la justicia contenían la información proporcionada en 25 reportes de operaciones sospechosas presentados en el año 2016 por parte de los sujetos obligados.

De los **480 reportes presentados** ante la UIAF la gran mayoría depende básicamente del cumplimiento de la obligación de reporte por parte del sector financiero, **que originaron el 81%** de los ROS acumulados recibidos. De todas maneras, si se analizan los últimos años, las cifras muestran una tendencia moderada hacia la diversificación entre las distintas categorías de sujetos obligados

del sector financiero disminuyendo en porcentaje los reportes de bancos y casas de cambio/empresas de servicios financieros. Asimismo a partir del año 2015 comenzó a evidenciarse una **mayor participación de los sujetos obligados no financieros** en el total de reportes de operaciones sospechosas. En el año 2014, los reportes del sector no financiero representaban un 5% del total, incrementándose a un 17% en el 2015, cifra similar en el 2016. Lo mismo deja en evidencia la mayor participación de los sujetos obligados no financieros que vino de la mano de las mayores exigencias y controles por parte de la "Secretaría Nacional para la Lucha contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo" creada en la Ley de presupuesto quinquenal 2015 - 2019 donde en su artículo 41 propuso que la tarea de supervisión dejara de estar en manos de la AIN, ya que no contaba con los recursos suficientes para llevar adelante los controles necesarios, ni fomentaba una cultura de prevención de los sujetos no financieros ante el riesgo de lavado de activos.

Sin embargo, si se considera el total de transacciones que el sector no financiero realiza y el nivel de riesgo que dichas transacciones poseen, se puede entender que la participación de este sector en el total de ROS reportados sigue siendo escasa. La "Secretaría Nacional para la Lucha contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo" deberá continuar realizando esfuerzos para lograr una mayor participación de estos actores, ya sea a través de capacitaciones, difusión de la normativa, trabajo conjunto con las asociaciones profesionales respectivas, y a la vez una mayor supervisión del cumplimiento - por parte de los sujetos obligados no financieros- de la normativa vigente en materia de prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

R.O.S. Recibidos por tipo de entidad y por año.

ENTIDADES REPORTANTES	2012	2013	2014	2015	2016	Variación 2016/2015
Sector Financiero	213	257	256	292	391	34%
Bancos	112	153	174	183	261	43%
Empresas de Servicios Financieros/Casas de Cambio	34	50	39	35	49	40%
Casas Financieras	1	11	12	5	4	-20%
Intermediarios de Valores	32	16	12	29	25	-14%
Asesores de Inversión	6	3	3	14	17	21%
IFES	6	2	2	2	0	-100%
Compañías de Seguros	1	0	1	5	7	40%
Empresas de Transferencias de Fondos	14	17	7	12	16	33%
Grupos de Ahorro Previo	2	0	0	0	0	
Administradoras de Crédito	0	1	2	0	0	
Cooperativas Interm. Financiera	2	2	1	0	0	
Representaciones	0	0	1	4	2	-50%
Administradoras Fondos de Inversión	2	0	0	0	1	
Fideicomisos	1	2	1	1	1	0%
AFAP	0	0	1	0	0	
Empresas de Cofres de Seguridad				2	2	0%
Emisores de Dinero Electrónico					6	
Sector No Financiero	8	4	15	62	83	34%
Casinos	3	2	8	18	24	33%
Constructoras					2	
Escribanos	5	2	2	8	16	100%
Inmobiliarias	0	0	1	4	10	150%
Explotadores de Zonas Francas				1	6	500%
Rematadores				1	1	0%
Vendedores de Metales Preciosos			1	0	0	
Administradores de Sociedades	0	0	3	30	24	-20%
TOTAL ROS Sujetos Obligados	221	261	271	354	474	34%
OTRAS FUENTES	16	14	15	9	6	-33%
TOTAL	237	275	286	363	480	32%

Fuente: Memoria de Actividades 2016 publicada por BCU

12

En referencia a los ROS **informados a la justicia penal**, durante el año 2016 la UIAF puso 11 casos en conocimiento de la justicia penal competente a efectos de continuar las investigaciones en dicho ámbito. Los 11 casos puestos en conocimiento de la justicia contenían la información proporcionada en 25 reportes de operaciones sospechosas presentados en el año 2016 por parte de los sujetos obligados.

Asimismo la UIAF adoptó 5 resoluciones para impedir por 72 horas la realización de operaciones sospechosas de fondos cuyo origen podría estar vinculado con delitos precedentes de lavado de activos por un monto total equivalente a USD 3.623.426. Las resoluciones se relacionaban con 5 casos que fueron puestos en conocimiento de la justicia competente, quien posteriormente resolvió mantener inmovilizados los fondos involucrados.

En referencia a los **pedidos de información judicial**, la cooperación y/o el asesoramiento que la Unidad ha prestado a requerimiento de las autoridades judiciales uruguayas se mantiene en cifras significativas, **habiendo intervenido la UIAF en 132 casos**, lo que representa una **aumento respecto del año anterior del 35%** y un 132 % de aumento respecto del año 2009, fecha en la que se pusieron en funcionamiento los nuevos Juzgados Especializados en Crimen Organizado, con los cuales la UIAF colabora directamente.

Estas actuaciones comprendieron (dependiendo de lo solicitado por el juez actuante en cada caso), desde el asesoramiento en la materia de su competencia o la búsqueda y análisis de información financiera de las personas o empresas involucradas, hasta la participación en actuaciones e investigaciones conjuntas con otros

organismos nacionales -tales como Policía, Presidencia de la República o la Dirección General Impositiva (DGI)- en casos relacionados con el lavado de activos y otros delitos económicos.

Con respecto a la **cooperación internacional** y al intercambio de información con otras unidades de similar características, la UIAF informó que en 2016 fueron **96 las solicitudes de información** recibidas de Unidades de Inteligencia Financiera del exterior, mientras que los **pedidos de información de la UIAF a sus contrapartes en el exterior ascendieron a 11**.

A los efectos de resumir y exponer el incremento de la actividad de la UIAF en materia de inteligencia financiera, en el siguiente gráfico se presenta la evolución de los Reportes de Operaciones Sospechosas presentados por los sujetos obligados, así como de los pedidos de cooperación recibidos de la Justicia Penal

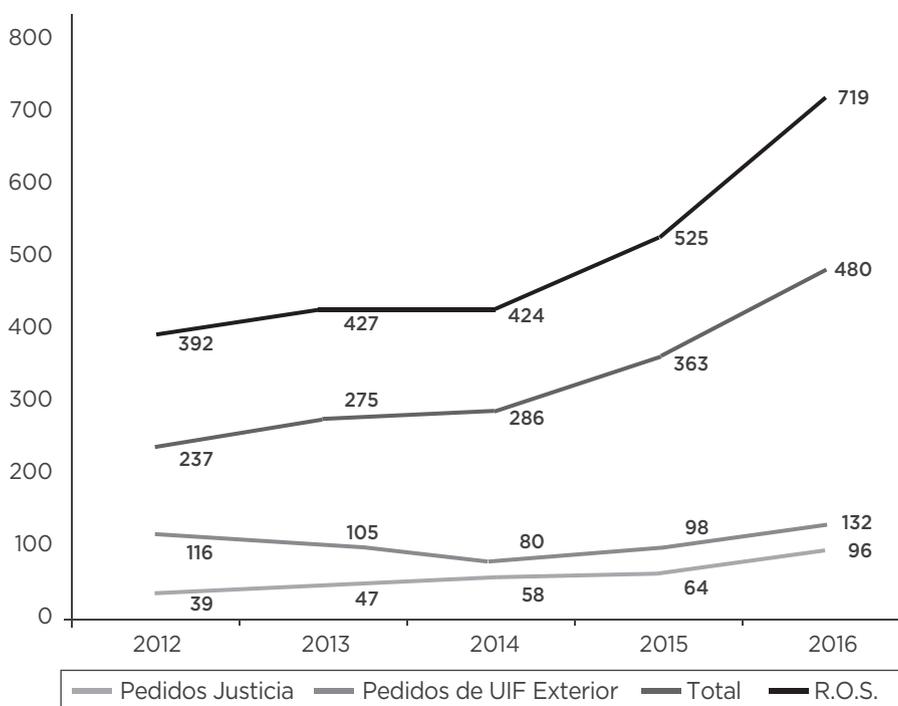
Más allá de que el número de reportes y casos analizados por la UIAF ha venido en aumento año a año, se deberá continuar dedicando esfuerzos a lograr una concientización en todos los actores tendientes a prevenir el LAFT

y de unidades de inteligencia financiera del exterior.

Se destaca que el total de casos recibidos para su análisis en cada año, presenta una tendencia creciente en casi todo el período considerado.

- Entender el propósito y carácter de la relación comercial.
- Aplicar medidas para conocer la actividad económica desarrollada por el cliente que permita justificar el origen de los fondos manejados.
- Aplicar una Debida Diligencia Continua (recomendación 22 de GAFI).

Evolución Anual del Total de Casos Analizados por la UIAF



Fuente: Memoria de Actividades 2014 publicada por BCU

En conclusión más allá de que el número de reportes y casos analizados por la UIAF ha venido en aumento año a año, se deberá continuar dedicando esfuerzos a lograr una concientización en todos los actores tendientes a prevenir el LAFT, desarrollando tareas de capacitación y difusión de la normativa e intensificando las labores de supervisión del cumplimiento de la normativa vigente en materia de LAFT.

La Debida Diligencia Continua no debe interpretarse como una mayor carga administrativa sino como una oportunidad para estrechar lazos con el cliente, conocer el rubro de sus negocios y poder ofrecerle servicios como agentes inmobiliarios, nuevas propuestas de inversión, nuevas soluciones de negocios en materia tributaria, etc. ■

Las instituciones financieras y los sujetos obligados no financieros deben:

- Identificar al cliente y verificar su identidad.
- Identificar al beneficiario final y aplicar medidas razonables para verificarlo.

Últimas modificaciones a la Ley de Promoción de Vivienda de Interés Social.



Cr. Alfredo Kaplan
alfredo@estudiokaplan.com

Contador Público y Licenciado en Administración egresado de la Universidad de la República.

Exprofesor Grado 5 de Contabilidad de Costos en la Universidad de la República. Ha ejercido la docencia en distintas universidades nacionales e internacionales como profesor de Costos en carreras de Grado, Posgrado y Master de Dirección de Empresas. Disertante en universidades nacionales y del exterior.

Fundador y Director de Estudio Kaplan. Se ha desempeñado como consultor empresarial en sistemas de gestión, costos, contabilidad y planificación tributaria por más de 40 años.

Fundador y expresidente de la Asociación Uruguaya de Costos (AURCO). Expresidente del Instituto Internacional de Costos (IIC). Asesor Financiero de la Asociación de Promotores Privador de la Construcción del Uruguay (APPCU).

Ley N°18.795 Reglamentación - Resolución N° 434/2017

El 29 de marzo del corriente año se publicó la resolución ministerial N° 434/2017 la cual, reglamenta las modificaciones introducidas a la Ley N°18.795 de promoción de Vivienda de Interés Social.

A continuación, compartimos un informe sobre esta resolución y analizamos algunos puntos que consideramos relevantes.

Como primeros comentarios, debemos puntualizar que la resolución:

A. Se aplica para proyectos que soliciten la declaratoria promocional a partir de la resolución N° 434/2017 con fecha el 23/03 (aunque se dio a conocer el 29/03).

B. En otras palabras, no se aplicaría para proyectos terminados o en curso y/o presentados a la Agencia antes de la citada fecha.

C. Para los promotores rigen las siguientes condicionantes para las zonas: 1, 2 y 3.

Condiciones para la enajenación de las viviendas ubicadas en las zonas 01 (zona violeta), 02 (zona azul - centro) y 03 (zona marrón - periferia).

Proyectos de hasta 6 unidades: no aplican topes de precio ni condiciones.
Proyectos de 7 a 9 unidades: 1 unidad con tope y condiciones.

Proyectos de más de 9 unidades: se deberá asignar el 10% de las unidades (debe ponderarse por cantidad de dormitorios) para aplicar topes de precio y condiciones.

D. Los topes de precio son los siguientes (expresados en U.I y traducidos a USD): Se modifican los topes de precio y se establecen condiciones de ventas que serán aplicables de acuerdo a la zona en que se sitúe el proyecto y a la cantidad de unidades del mismo.

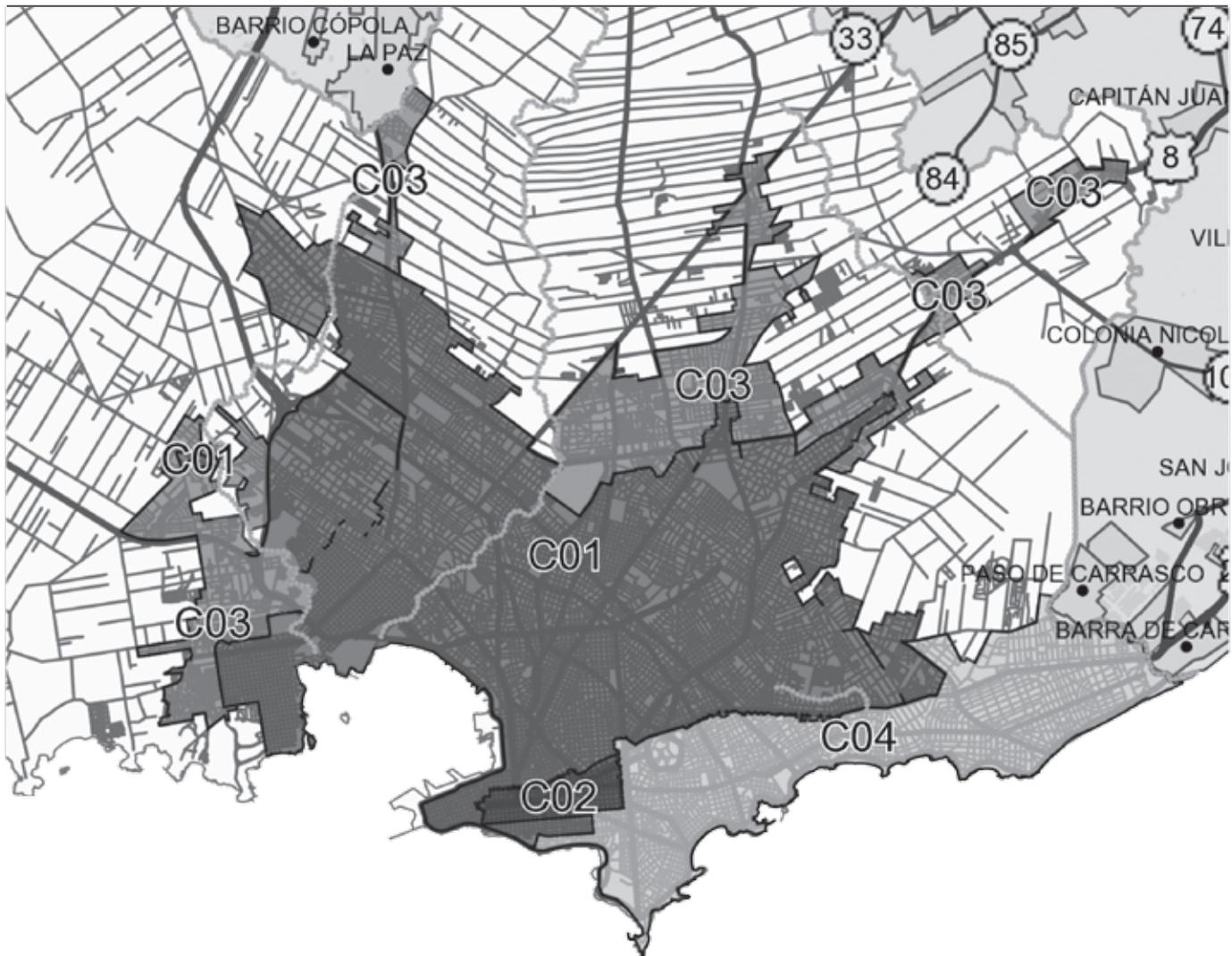
Cantidad de dormitorios	Precios topes (aprox. en USD)
1	69.400
2	91.700
3	113.500
4	130.700

E. Adjudicación de unidades topeadas: la resolución modifica este aspecto referente a quiénes se le puede vender estas unidades, ya que se van a adjudicar a quienes el Ministerio de Vivienda determine.

Condiciones para la venta - Programa "Compra de vivienda promovida":

Se obliga a los inversores a vender las unidades que haya asignado como topeadas, según corresponda de acuerdo a la zona, al momento de presentar el proyecto en la ANV. En términos resumidos este programa establece que:

- 1) No se podrá realizar negocios sobre esas unidades por fuera de este programa. El inversor se obliga a vender a las personas que el MVOTMA determine.
- 2) No se podrán cobrar ningún tipo de gasto de ocupación o gravamen a los ocupantes distinto del precio.
- 3) Las personas seleccionadas podrán comprar la unidad a través del BHU, Fondo de garantías de créditos hipotecarios (FGCH) de la ANV, Subsidio a la cuota hasta el 50% del MVOTMA.
- 4) El inversor deberá proponer un precio de venta, menor o igual al tope, al momento de asignar las unidades, luego de los 180 días corridos desde la declaratoria promocional, y si el MVOTMA considera oportuno, remitirá al BHU el listado de las unidades para



Se establecen distintos tratamientos dependiendo de la zona en la que se ubique el proyecto y de si quien alquila es el inversor o un tercero que compra la unidad y la arrienda.

que proceda a su tasación. Si el valor de la tasación resultare menor que el propuesto por el inversor, deberá atenerse a él.

5) Cuando el avance de la obra alcance el 90%, el MVOTMA se dispondrá a seleccionar a través de un llamado público a los interesados.

6) Cuando el avance de obra alcance el 100% y se encuentre en condiciones de ser adquirida con préstamo de BHU, la empresa deberá remitir toda la documentación que el BHU requiera para la celebración de la compraventa e hipoteca.

7) Una vez que el BHU acepte la documentación, se lo comunicará al MVOTMA y empezará a correr un plazo de 180 días hábiles para la celebración de la compraventa.

8) Vencido el plazo de 180 días hábiles (prorrogable por causas extrañas o fuerza mayor), el inversor quedará eximido de la obligación de vender a través de este programa y podrá disponer de su unidad. Cabe aclarar, que se establece que el inversor no tiene

derecho a reclamar nada al MVOTMA o a la persona seleccionada para comprar la unidad.

F) La zona costera prácticamente siempre estuvo fuera de las posibilidades de venta debido a los topes de precio.

G) Disposiciones para los arrendamientos Vale la pena mencionar que los topes son en U.I y en el cuadro que vamos a presentar están expresados en \$.

Se establecen distintos tratamientos dependiendo de la zona en la que se ubique el proyecto y de si quien alquila es el inversor o un tercero que compra la unidad y la arrienda.

Zonas 01 y 03

Tratamiento arrendamientos para el inversor - desarrollador:

Proyectos de hasta 6 unidades: 100% de exoneración a las rentas por arrendamiento.

Proyectos a partir de 7 unidades: Se deberá asignar al momento de presentar el proyecto un 15% de unidades (distintas al 10% asignado para la venta) que sólo podrán ser arrendadas a través del FGA hasta la primera venta. El resto de las unidades estarán exoneradas de impuestos a la renta.

Tratamiento arrendamientos para el comprador que arrienda:

Estará exonerada el 100% de la renta si no supera los siguientes topes:

Cantidad de dormitorios	Tope arrendamiento (aprox. en \$)
1	13.000
2	16.000
3	18.000
4	18.000

Si se excede ese valor, la exoneración de los impuestos a la renta será del 40%.

H) Zona 02

Tratamiento arrendamientos para el inversor - desarrollador:

Proyectos de hasta 6 unidades: estará exonerado el 100% de la renta si alquila a través del FGA o 40% si no lo hace.

Proyectos a partir de 7 unidades: Se deberá asignar al momento de presentar el proyecto un 15% de unidades (distintas al 10% asignado para la venta) que sólo podrán ser arrendadas a través del FGA. El resto de las unidades estarán exoneradas de impuestos a la renta.

Tratamiento arrendamientos para el comprador que arrienda:

Estará exonerada el 100% de la renta si no supera los siguientes topes:

Cantidad de dormitorios	Tope arrendamiento (aprox. en \$)
1	13.000
2	16.000
3	20.000
4	20.000

Si se excede ese valor de arrendamiento, la exoneración será del 40%.

Zona 04

100% de exoneración si el arrendamiento se hace a través del FGA, de lo contrario, no tendrá exoneración alguna.

I) Es importante comentar que va a haber que analizar cuidadosamente el mapa de las nuevas zonas, pues aparentemente hay algunos cambios que pueden implicar que un proyecto califique o no.

J) Constituye un aspecto positivo, que el tope de número de garaje que fija la Intendencia es el mínimo y se puede llegar hasta 1 garaje por unidad, lo que no era así antes de esta resolución.

Comentarios finales

1) Los topes de precio son muy inferiores a los anteriores y cambian la ecuación económica de los desarrolladores, ya que hay un 10% de las unidades que se topean por debajo del costo, trabajándose a pérdida sin tomar en cuenta lo que se deje de ganar en los mismos.



Los topes de precio son muy inferiores a los anteriores y cambian la ecuación económica de los desarrolladores, ya que hay un 10% de las unidades que se topean por debajo del costo, trabajándose a pérdida sin tomar en cuenta lo que se deje de ganar en los mismos.

Vale la pena considerar que en el caso de las viviendas puestas a disposición del MVOTMA, hasta que eventualmente el Ministerio adjudique las unidades, va a transcurrir un plazo de aproximadamente 1 año después de finalizadas las obras. En ese momento con los costos financieros consiguientes, el promotor podrá cobrar la venta, o por el vencimiento del plazo la vivienda dejará de estar a disposición del Ministerio y el promotor podrá disponer de ella.

2) Los topes referidos a arrendamientos para unidades a estrenar parecen- en el mejor de los casos- desfasados en un 20% en relación a valores del mercado.

3) Consideramos que las condiciones anteriormente referidas hacen pensar que se van a presentar menos proyectos de aquí en adelante, con lo cual el personal ocupado del sector paulatinamente va a descender en el producto VIS Ley 18.795.

4) La utilidad que deja de tener el promotor se debería trasladar:

a) Al valor que pague por el terreno y compensar total o parcialmente esa situación.

b) Al resto de las unidades (90%), que deberían aumentar su valor.

5) Pensando en la política de arrendamientos a largo plazo, en los últimos años con el surgimiento de los emprendimientos Ley 18.795 se había fortalecido la oferta de inmuebles en alquiler y los precios habían permanecido estabilizados y/o descendentes en precios reales. Entendemos que, al disminuirse la demanda futura, dentro de 2 años esto va a empezar a cambiar de tendencia.

6) Vale aclarar que, los comentarios fueron realizados en relación a los valores de Montevideo. En próximos informes agregaremos la situación del interior que filosóficamente no va a cambiar demasiado. ■

¿En qué áreas podemos brindarle la calidad de servicios que Usted merece?

IMPUESTOS ASESORAMIENTO TRIBUTARIO

En una materia siempre tan sensible, ofrecemos una experiencia sólida y una trayectoria de más de 30 años, sumadas a un conocimiento profundo de las leyes y reglamentaciones tributarias nacionales y de la región.

PROYECTOS DE INVERSIÓN

Preparación y evaluación de proyectos dirigidos a lograr la declaratoria de interés nacional, con el fin de acceder a los beneficios tributarios correspondientes para optimizar la inversión realizada.

CONSULTORÍA EN COSTOS CONTROL DE GESTIÓN. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Existe una máxima que plantea “Nadie se hace rico por manejar sus costos sin embargo cualquiera podría ir a la bancarrota por no conocerlos”. Es nuestra misión en esta área de especialización lograr que nuestros clientes obtengan el mayor grado de eficiencia en el manejo de su información de costos para la adecuada y eficiente toma de decisiones.

Asimismo, podemos ayudarlo en el análisis de, sus precios de transferencia con partes relacionadas y del cumplimiento de las disposiciones tributarias en la materia. Este examen es independiente de la preparación del informe de precios de transferencia requerido por la DGI.

RECURSOS HUMANOS

Brindamos consultoría sobre beneficios y prestaciones, colocación ejecutiva, políticas y procedimiento, y capacitación a los recursos humanos de su compañía en diferentes áreas.

AUDITORÍAS CONTABLES Y TRABAJOS DE REVISIÓN

La Auditoría agrega credibilidad a las manifestaciones de la Dirección incluidas en los Estados Contables y proporciona una seguridad razonable de que los mismos no contienen errores significativos. Por otra parte, la Revisión Limitada tiene por objetivo expresar una seguridad limitada con respecto a los estados contables.

Servicios de auditoría y revisión limitada que cubren además el cumplimiento de contratos o de reglamentaciones específicas a que esté sujeta su compañía así como la auditoría de Estados Contables Projectados.

AUDITORÍA DEL SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LA/FT

Evaluación del sistema integral que la institución tiene para prevenirse de ser utilizada para el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y detectar en tiempo y forma las transacciones que puedan estar relacionadas con el LA/FT, así como dar cumplimiento de los requerimientos del BCU en lo que se refiere al registro de operaciones y su documentación, conocimiento de los clientes, etc.

CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE TERCERIZACIÓN

Si una entidad contratante realiza en forma correcta y oportuna los controles establecidos en la ley, su responsabilidad ante posibles incumplimientos será subsidiaria y no solidaria. El objetivo de nuestro servicio de consultoría en esta área es ayudar a las entidades a cumplir los requisitos legales para transformar la responsabilidad solidaria en subsidiaria.

PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

Asesoramiento en la presentación y puesta en marcha de proyectos de vivienda de interés social.

AUDITORÍA INTERNA Y CONTROLES

Nuestros servicios de Auditoría Interna incluyen entre otros los siguientes aspectos: evaluación de los riesgos críticos de la empresa, preparación del Plan de Tareas de Auditoría Interna, tercerización total o parcial de la ejecución de las tareas, auditoría de los sistemas de información, revisión de las Mejoras Prácticas, reingeniería y proyectos específicos destinados a evaluar y mejorar la eficiencia y el desempeño operativo.

OUTSOURCING Y FINANZAS

Estos servicios permiten no solo el registro oportuno de las transacciones de su compañía sino que también contribuyen a medir y administrar su salud financiera, incluyendo flujo de efectivos y presupuestos.

DUE DILIGENCE ANÁLISIS POR COMPRA DE SOCIEDADES

En las fusiones, adquisiciones, alianzas estratégicas o inversiones de capital, el comprador realiza un proceso de investigación detallada sobre la empresa o inversión objetivo denominado “Due Diligence” con el objetivo de evaluar los riesgos y debilidades que presenta la empresa objetivo. Esto demanda la conformación de equipos multidisciplinarios integrados por especialistas financieros, contables, legales y tributarios.

NEGOCIOS GLOBALES, SERVICIOS DE ASESORÍA DE NEGOCIOS

Nuestra firma ofrece dominio en asesoría de negocios de nivel mundial y amplia experiencia con la innovación, el progreso y la calidad que nuestros clientes esperan de nosotros.

ASESORES EN REAL ESTATE

Contamos con una larga trayectoria en la industria de la construcción y con profesionales altamente especializados en el tema, que brindan servicios de consultoría, planificación tributaria y auditoría a las empresas desarrolladoras y constructoras más importantes del país y el exterior.

Somos asesores financieros de la Asociación de Promotores Privados de la Construcción (APPCU).

ESTUDIO KAPLAN

desde 1974

Impuestos | Consultoría | Auditoría | Auditoría Interna
Due Diligence | Outsourcing | Recursos Humanos
Negocios Globales | Proyectos de Inversión - VIS | Real Estate

www.estudiokaplan.com

Miembros de



CPAAI

CPA ASSOCIATES INTERNATIONAL

Bvar. 26 de Marzo 3438 piso 9

Montevideo, Uruguay

Telefax: +(598) 2623 2921*

