



NOBOA, PEÑA & TORRES
ABOGADOS ECUADOR

FLASH LEGAL #001061

“DEVOLUCIÓN DE IVA Proyectos Inmobiliarios”

Estimados Clientes y Amigos:

La Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo y su reglamento prevén la devolución de IVA pagado para proyectos inmobiliarios.

A continuación, se detallan los presupuestos normativos y requisitos para acogerse a la devolución del IVA:

1. Las personas naturales y las sociedades que hubiesen pagado el IVA en las adquisiciones locales o importaciones de bienes y servicios para la construcción de proyectos inmobiliarios, tienen derecho a su devolución, sin intereses, en un tiempo no mayor a 90 días, a través de la emisión de la respectiva nota de crédito; siempre y cuando el IVA no haya sido utilizado como crédito tributario o no haya sido compensado ni reembolsado de cualquier otra forma.
2. Entre los proyectos inmobiliarios sujetos a devolución se contemplan urbanizaciones de casas y/o departamentos para vivienda, así como construcción de viviendas propias, siempre que no supere dos proyectos de vivienda propia por año.
3. Para el proceso de devolución, se deberá contar con los requisitos adicionales que se detallan a continuación:
 - a. Título habilitante municipal para la construcción otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la jurisdicción en donde se desarrolla el proyecto; y,
 - b. Registro ante el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Este requisito no aplicará si el proyecto corresponde a vivienda propia.
4. El título habilitante municipal podrá obtenerse con fecha posterior al inicio de la adquisición de los bienes y servicios respecto de los cuales se solicite la devolución del IVA; no obstante, será necesario contar con el mismo previo a la solicitud de devolución.

Quito: Av. República de El Salvador N 36-230 y Av. Naciones Unidas,
Edificio Citibank, 2do piso. Teléfono: (593-2) 2 970-193 / 195 / 198 / 199
Guayaquil: Junín 114 y Malecón Simón Bolívar, Edificio Torres del Río, 8vo piso.
PBX: (593-4) 2 300-814

 @legalecuador

 www.linkedin.com/company/legalecuador





NOBOA, PEÑA & TORRES
ABOGADOS ECUADOR

5. La solicitud de devolución podrá ser presentada por periodos mensuales y hasta dentro de cinco años contados desde la fecha del pago del IVA cuya devolución se solicita. No es necesario que el proyecto inmobiliario se encuentre concluido para acceder al proceso de devolución.
6. El Servicio de Rentas Internas, mediante resolución, establecerá los parámetros, necesarios para la aplicación de este beneficio, incluyendo el monto máximo a ser devuelto por este concepto.

Esperamos que esta información, que no comporta asesoramiento pues es de carácter general, sea de su utilidad. En caso de tener alguna inquietud de carácter particular, estaremos gustosos de atenderla.

NOBOA, PEÑA & TORRES ABOGADOS
www.legalecuador.com

Para dejar de recibir este tipo de información enviar correo a: desuscribirme@legalecuador.com

Quito: Av. República de El Salvador N 36-230 y Av. Naciones Unidas,
Edificio Citibank, 2do piso. Teléfono: (593-2) 2 970-193 / 195 / 198 / 199
Guayaquil: Junín 114 y Malecón Simón Bolívar, Edificio Torres del Río, 8vo piso.
PBX: (593-4) 2 300-814

