



SIE-TRIBUTARIO-19/63

FUENTE: Suplemento Registro Oficial No. 37

FECHA: 11 de septiembre de 2019

ASUNTO: Refórmese la Resolución Nro. NAC-DGERCGC18-00000419, publicada en el Registro Oficial Suplemento N° 354 de 24 de octubre de 2018, que se establece el procedimiento de devolución del IVA a sociedades y personas naturales que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social y del registro de los referidos proyectos.

Resolución No. NAC-DGERCGC19-00000044, emitido por el Servicio de Rentas Internas: Siempre atentos a las necesidades de nuestros suscriptores y considerando la importancia que tiene la norma en referencia, remitimos a usted su texto completo:

“Considerando:

Que el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador establece que son deberes y responsabilidades de los habitantes del Ecuador, acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente, cooperar con el Estado y la comunidad y pagar los tributos establecidos por la ley;

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;

Que el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador señala que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos;

Que el artículo 73 del Código Tributario establece que la actuación de la Administración Tributaria se desarrollará con arreglo a los principios de simplificación, celeridad y eficacia;

Que el artículo 31 de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal establece que los proyectos de vivienda de interés social calificados por el ente rector de hábitat y vivienda, son prioritarios en las políticas de desarrollo nacional y, para facilitar su inmediata implementación, gozarán de los beneficios e incentivos previstos en dicha Ley, su

Reglamento y demás normativa pertinente. Además, señala que estos beneficios se extenderán también a las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades de construcción de vivienda de interés social, calificados por el ente rector de hábitat y vivienda;

Que el numeral 19 del artículo 35 de la Ley de Fomento Productivo dispone la incorporación de un artículo innumerado a continuación del artículo 72 de la Ley de Régimen Tributario Interno, según el cual las sociedades que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social en proyectos calificados por parte del ente rector en materia de vivienda, tendrán derecho a la devolución ágil del IVA pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto, conforme las condiciones, requisitos, procedimientos y límites previstos en el Reglamento a esta Ley, así como en las resoluciones que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;

Que el numeral 24 del artículo 56 de la Ley de Régimen Tributario Interno dispone que los servicios de construcción de vivienda de interés social, que se brinden en proyectos calificados por el ente rector de hábitat y vivienda, se encuentran gravados con tarifa 0% de Impuesto al Valor Agregado;

Que el segundo artículo innumerado a continuación del artículo 173 del Reglamento de Aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno establece que el Servicio de Rentas Internas podrá efectuar la devolución del IVA de manera previa a la finalización del proyecto, hasta un porcentaje máximo determinado en la correspondiente resolución que emita con carácter general, y el saldo será devuelto una vez que el ente rector en materia de vivienda emita el informe de seguimiento final del proyecto;

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del Código Tributario, en concordancia con el artículo 8 de la Ley de Creación del Servicio de Rentas Internas, es facultad de la Directora o Director General del Servicio de Rentas Internas expedir las resoluciones, circulares o disposiciones de carácter general y obligatorio necesarias para la aplicación de las normas legales y reglamentarias;

Que el Servicio de Rentas Internas, mediante Resolución Nro. NAC-DGERCGC18-00000419, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 354 de 24 de octubre de 2018, expidió las normas que regulan el procedimiento para la devolución del IVA a sociedades y personas naturales que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social;

Que es deber de la Administración Tributaria a través de la Directora General del Servicio de Rentas Internas expedir los actos normativos necesarios para facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y deberes formales y;

En uso de sus facultades legales;

Resuelve:

Reformar la Resolución Nro. NAC-DGERCGC18-00000419, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 354 de 24 de octubre de 2018, que se establece el procedimiento de devolución del IVA a sociedades y personas naturales que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social y del registro de los referidos proyectos

Artículo Único.- En la Resolución Nro. NAC-DGERCGC18-00000419, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 354 de 24 de octubre de 2019, efectúese las siguientes reformas:

1. En el artículo 3, sustitúyase el numeral (ii) del segundo párrafo por lo siguiente:

...“el informe final por parte del ente responsable del seguimiento que se dé a los proyectos, conforme lo previsto en el artículo 8 de la presente resolución.”

2. En el artículo 6, modifíquese el literal a), con literal siguiente:

“a) Calificación del proyecto por parte del ente rector en materia de vivienda.”

3. En el artículo 6, elimínese el literal b).

4. Sustitúyase el artículo 8 por el siguiente:

“Art. 8.- Sobre el informe final por parte del ente responsable del seguimiento del proyecto.- Cuando la devolución alcance el 60% del IVA relacionado con el costo directamente atribuible al proyecto según la calificación del ente rector en materia de vivienda y conforme los montos máximos del proyecto de la “Ficha de registro/actualización para la devolución del IVA a proyectos de construcción de vivienda de interés social”, se suspenderá el proceso de devolución.

Para la devolución del 40% del IVA restante, el promotor y/o constructor deberá presentar ante el Servicio de Rentas Internas el informe de seguimiento final del proyecto, emitido por el ente rector en materia de vivienda, el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, según corresponda, respecto de la conformidad de la información y/o documentos habilitantes que permitan confirmar el cumplimiento del proyecto, el cual constituirá el único documento habilitante para ejercer el derecho a la devolución del saldo restante.”

5. Sustitúyase el artículo 9 por el siguiente:

“Art. 9.- Presentación de la solicitud.- Los sujetos pasivos beneficiarios del derecho a devolución del IVA presentarán su solicitud por cada proyecto, en el formato publicado para el efecto en la página web del Servicio de Rentas Internas (www.sri.gob.ec), en cualquiera de las ventanillas ubicadas en las oficinas del

Servicio de Rentas Internas a nivel nacional, adjuntando los requisitos que se detallan a continuación:

1. Primera solicitud:

- a) *Ficha de registro/actualización para la devolución del IVA a proyectos de construcción de vivienda de interés social.*
- b) *Copia legible del certificado de calificación del “Proyecto de Vivienda de Interés social”, emitido por el ente rector en materia de vivienda.*
- c) *Certificado emitido por la institución financiera correspondiente, en la cual conste el número del RUC, razón social, número y tipo de cuenta bancaria del titular de la devolución, en los casos de acreditación en cuenta.*
- d) *El reporte impreso obtenido del aplicativo de prevalidación, señalado en el artículo 7 de esta resolución.*
- e) *Copias legibles de los comprobantes de venta, que sustentan las adquisiciones locales de bienes y/o servicios usados directamente en el proyecto de viviendas de interés social, y un listado en medio de almacenamiento informático con el detalle de dichas adquisiciones respecto del cual solicita su devolución, de acuerdo al formato publicado en el portal web del Servicio de Rentas Internas (www.sri.gob.ec), el cual deberá contener la firma de responsabilidad del solicitante.*

En lo que se refiere a adquisiciones locales realizadas con comprobantes electrónicos, éstos constarán únicamente en el listado referido.
- f) *Presupuesto de la obra.*
- g) *Presupuesto total del proyecto;*
- h) *Mayor contable en medio de almacenamiento informático de la cuenta contable de IVA en Compras por las adquisiciones de bienes y servicios efectuados, relacionados directa y exclusivamente con el proyecto de vivienda de interés social calificado por el ente rector en materia de vivienda. Así como también los mayores contables de las cuentas en que se registren las ventas de las viviendas, de ser el caso.*
- i) *En caso de que se reporten inconsistencias en la aplicación de prevalidación, se presentarán copias de los correspondientes comprobantes de retención del periodo por el cual se presenta la solicitud de devolución.*

La información solicitada en los literales f) y g) deberá incluir el detalle de los ítems/rubros que son parte del proyecto de vivienda de interés social.”

2. Solicitudes posteriores:

- a) *Para la presentación de solicitudes posteriores a la primera, se deberá cumplir únicamente con los requisitos d), e), h) e i).*
- b) *Cuando el proyecto de construcción haya finalizado, y el beneficiario tenga pendiente la devolución del 40% restante según lo señalado en el último inciso del artículo 8 de la presente resolución, el solicitante presentará a efectos de la devolución del IVA remanente la copia legible del informe de seguimiento final emitido por el ente rector en materia de vivienda, el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, según corresponda.*
- c) *Cuando existieren modificaciones en los montos asignados a cada promotor y/o constructor(es) del o los proyectos registrados inicialmente en la ficha de registro para la devolución del IVA a proyectos de construcción de vivienda de interés social, el beneficiario deberá adjuntar a su solicitud la correspondiente ficha de actualización, conjuntamente con el documento que valide el cambio efectuado en conformidad con el artículo 5 de la presente resolución.”*

6. En las Disposiciones Generales, sustitúyase la disposición general sexta por la siguiente:

“SEXTA.- Para efectos de la presente resolución, la devolución del IVA procederá conforme a las fases de calificación del proyecto de vivienda de interés social, que contará con la especificación del presupuesto inicial, el análisis de costos directamente atribuibles al proyecto objeto de devolución, que otorgue el ente rector en materia de vivienda, el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, según corresponda, para ser beneficiario de la devolución del IVA y demás especificaciones que se establezca.”

7. En las Disposiciones Generales, sustitúyase la disposición general séptima por la siguiente:

“SÉPTIMA.- Hasta que se definan los medios sistematizados para la verificación en línea del certificado de calificación del proyecto de vivienda de interés social y del informe final del seguimiento del proyecto, emitidos por el ente rector en materia de vivienda, el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, según corresponda; los sujetos pasivos presentarán físicamente dicha documentación.”

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y publíquese

Dado en Quito D. M., a 05 de septiembre de 2019.

f.) Javier Urgilés Merchán, Secretario General (S), del Servicio de Rentas Internas.”

Muy Atentamente,