

RESOLUCIÓN NRO. NAC-DGERCGC24-00000019

**EL DIRECTOR GENERAL
DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

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 con la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente, cooperar con el Estado y la comunidad en la seguridad social y pagar los tributos establecidos por 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 cuarto inciso del artículo 94 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dispone que ‘El ente rector de las finanzas públicas utilizará esta proyección para la determinación de política en materia de beneficios e incentivos tributarios y sus límites, así como para la identificación de riesgos fiscales’;

Que el artículo 12 del Código Tributario señala que los plazos o términos a que se refieran las normas tributarias establecidos por días se entenderán siempre referidos a días hábiles;

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 103 del Código Tributario señala como deber sustancial de la Administración Tributaria el ejercer sus potestades con arreglo a las disposiciones de dicho Código y demás normas tributarias aplicables;

Que en el suplemento del Registro Oficial 461, de 20 de diciembre de 2023, se publicó la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo;

Que el artículo 21 de la ley *ibidem* agregó a continuación del artículo 72 de la Ley de Régimen Tributario Interno un artículo que prevé que 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. Los proyectos inmobiliarios deberán ser registrados por el ministerio de ramo o la entidad que corresponda, a

excepción de aquellos que sean destinados para la vivienda propia y no superen dos proyectos por año;

Que en el tercer suplemento del Registro Oficial 496, de 09 de febrero de 2024, se publicó el Reglamento General de la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo;

Que la disposición reformativa Sexta del Reglamento *ibidem* agregó el tercer artículo innumerado a continuación del artículo 173 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, que señala que la devolución establecida en el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 72 de la Ley de Régimen Tributario Interno aplicará siempre que el impuesto al valor agregado pagado en las adquisiciones locales o importaciones de bienes y servicios para la construcción de proyectos inmobiliarios no haya sido utilizado como crédito tributario o que no haya sido compensado ni reembolsado de cualquier otra forma;

Que el mismo artículo establece que para efectos de esta devolución se entiende como proyectos inmobiliarios aquellos que: 1. Cuenten con un título habilitante municipal para la construcción otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la jurisdicción en donde se desarrolla el proyecto; y, 2. Estén registrados ante el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. El registro dispuesto en el numeral 2 no aplicará para los proyectos de vivienda propia, siempre que no supere dos proyectos por año;

Que es necesario emitir las disposiciones pertinentes para la aplicación del derecho de personas naturales y las sociedades a la devolución del IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de bienes y servicios para la construcción de proyectos inmobiliarios mediante el establecimiento de normas de procedimiento para su debida atención, en ejercicio de las facultades resolutoria y de aplicación de la ley de la Administración Tributaria;

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 del 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; y,

En ejercicio de sus facultades que le confiere la Ley,

RESUELVE:

ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO PARA LA DEVOLUCIÓN DEL IVA PAGADO PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS

Artículo 1. Alcance.- La presente Resolución establece el procedimiento para la devolución del impuesto al valor agregado IVA pagado por sociedades y personas naturales en adquisiciones locales o importaciones de bienes y servicios para la construcción de proyectos inmobiliarios, conforme las disposiciones del artículo innumerado agregado a continuación del artículo 72 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Artículo 2. Beneficiarios.- Las personas naturales y sociedades podrán solicitar la devolución del IVA pagado en la adquisición local o importación de bienes, así como el IVA pagado en la contratación de servicios relacionados con la construcción de proyectos inmobiliarios.

Artículo 3. Vigencia.- Para efectos de la verificación de los valores objeto de esta devolución, se considerará la totalidad del IVA generado y pagado declarado sin derecho a crédito tributario, que se realicen a partir del 01 de enero de 2024, fecha en que entró en vigor la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo.

Artículo 4. Límites de devolución.- El valor del IVA a ser devuelto no superará el 6.5% del costo total referencial del proyecto indicado por el sujeto pasivo en los documentos registrados ante el MIDUVI o SRI. De existir más de un valor referencial se tomará el menor.

Artículo 5. Vivienda propia.- Para las personas naturales que hubiesen pagado el IVA en las adquisiciones locales o importaciones de bienes y servicios para la construcción de proyectos inmobiliarios que sean destinados para la vivienda propia y no superen dos proyectos por año, el límite máximo de devolución será el 7% del costo referencial del proyecto inmobiliario cuyo costo sea de hasta 229 salarios básicos unificados SBU por vivienda.

Artículo 6. Requisito de prevalidación.- Previo al ingreso de las solicitudes de devolución del IVA, los solicitantes realizarán el proceso de prevalidación correspondiente, para lo cual podrán utilizar el aplicativo informático disponible en el portal web institucional del Servicio de Rentas Internas (www.sri.gob.ec) o podrán realizar dicha prevalidación directamente en las ventanillas del Servicio de Rentas Internas, a nivel nacional.

Artículo 7. Presentación de la solicitud.- Los solicitantes de la devolución del IVA presentarán su solicitud por mes y por cada proyecto, en el formato publicado para el efecto en la página web del Servicio de Rentas Internas (www.sri.gob.ec).

Artículo 8. Requisitos generales.- Los solicitantes de la devolución del IVA deberán adjuntar a su solicitud de devolución los siguientes documentos:

1. Constancia del registro del proyecto inmobiliario ante el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o ante el Servicio de Rentas Internas en el caso de proyectos inmobiliarios destinados a vivienda propia que no superen los dos proyectos al año, únicamente en la primera solicitud.
2. Copia legible del título habilitante para la construcción, otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la jurisdicción en donde se desarrolla el proyecto inmobiliario, únicamente en la primera solicitud.
3. El documento ‘reporte de prevalidación de los comprobantes de venta’, descargado del portal web del Servicio de Rentas Internas (www.sri.gob.ec).

4. Listado en medio magnético, en el formato publicado en el portal web del Servicio de Rentas Internas (www.sri.gob.ec), de todos los comprobantes de venta, físicos y electrónicos, que soportan el valor total del IVA declarado por la adquisición local, importación de bienes y demanda de servicios, usados directamente en el proyecto inmobiliario. Para los casos que correspondan, los comprobantes deberán estar registrados en el “Anexo Transaccional Simplificado”.

En caso de tener comprobantes de venta emitidos de manera física se deberá adjuntar copias legibles de estos.

Artículo 9. De la responsabilidad del solicitante.- Los datos consignados por los sujetos pasivos en las solicitudes y sus documentos anexos serán de su exclusiva responsabilidad, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y/o penales que pudieran iniciarse por la información inexacta o falsa, que cause perjuicio o induzca a error o engaño a la Administración Tributaria, y de las sanciones correspondientes de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- De manera general, los documentos requeridos en la presente Resolución podrán presentarse en medio digital, de conformidad con lo establecido en la Resolución NAC-DGERCGC16-00000152, publicada en el suplemento del Registro Oficial 733, del 14 de abril de 2016, o las que la sustituyan en el futuro, a través del uso de dispositivos de almacenamiento de información (CD, DVD, no regrabables, memorias extraíbles o discos externos), en formato PDF/Excel / Open Office.

Para la presentación de la información en medio digital, se deberá entregar la “*Carta de certificación y responsabilidad de la información para el ingreso de documentación digital*”, cuyo formato se encuentra en el portal web del Servicio de Rentas Internas (www.sri.gob.ec). Dicha carta deberá estar suscrita por el sujeto pasivo, su representante legal o apoderado, cuando corresponda; y, deberá contar con un código de identificación.

Segunda.- La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legalmente establecidas, podrá realizar inspecciones documentales y/o solicitar la documentación original de sustento de la devolución, en caso de considerarlo necesario.

Tercera.- Hasta noviembre de cada año, el ente rector de las finanzas públicas expedirá los actos necesarios relativos al presupuesto máximo a destinarse a la devolución de IVA a proyectos inmobiliarios para el siguiente año, tomando como referencia el impacto recaudatorio aprobado en la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo.

De no cumplirse con lo señalado en el inciso anterior, registrará el último monto dictaminado por el ente rector de las finanzas públicas, como límite máximo anual para la devolución del IVA.

Por consiguiente, el ente rector de la vivienda deberá realizar la inscripción de los respectivos proyectos hasta el valor que correspondería devolver según lo establecido por el Ministerio de Economía y Finanzas, para ese periodo.

Disposición final.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Tributaria.

Comuníquese y publíquese.

Dictó y firmó electrónicamente la Resolución que antecede, el economista Damián Alberto Larco Guamán, Director General del Servicio de Rentas Internas, en Quito, D.M., el 28 de mayo de 2024.

Lo certifico.

Ing. Enrique Javier Urgilés Merchán
SECRETARIO GENERAL
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS