



Tax Alert

Devolución del IVA
pagado en proyectos
inmobiliarios

Mayo, 2024



Transforma tu tecnología. Transforma tu negocio.
EY Ecuador puede ayudarte con las dos. #InnovandoConEY

EY

Building a better
working world

1 Resumen Ejecutivo

El SRI ha implementado un proceso que abre la puerta a las empresas del sector de la construcción para recuperar el IVA invertido en sus proyectos inmobiliarios.

Para ser elegibles al proceso, las compañías deben cumplir una serie de requisitos documentales. Entre ellos, presentar el título habilitante de construcción y asegurarse de que el proyecto esté debidamente registrado ante el Ministerio de Desarrollo Humano y Vivienda (MIDUVI) o directamente con el SRI.

Fuente Legal:

Resolución Nro. NAC-DGERCGC24-00000019, emitida el 28 de mayo de 2024.



Devolución del IVA para proyectos inmobiliarios



Beneficiarios

Sociedades que adquieren bienes y contratan servicios relacionados con la construcción de proyectos inmobiliarios.



Vigencia

Se considerará el IVA declarado sin derecho a crédito tributario que haya sido generado y pagado a partir del 01 de enero de 2024.



Presentación de la solicitud

La solicitud se presentará por mes y por cada proyecto en la página web del SRI.

Límites de devolución



Límite General

El valor del IVA devuelto no será mayor al 6.5% del costo referencial del proyecto registrado en el MIDUVI o SRI (“CRP”).



Límite Vivienda Propia

En proyectos destinados a vivienda propia, el límite será del 7% del CRP, cuyo costo sea de hasta USD\$ 105,340.00

Requisitos para acceder a la devolución

Antes de presentar las solicitudes de devolución, se llevará a cabo un proceso de prevalidación a través del portal web del SRI o en sus ventanillas correspondientes. Además, las solicitudes deben cumplir con los siguientes requisitos:

- 1
- 2
- 3
- 4

Constancia del registro del proyecto ante el MIDUVI o ante el SRI.

Copia del título habilitante para la construcción, otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente.

Documento “reporte de prevalidación de los comprobantes de venta”.

Listado en medio magnético de todos los comprobantes de venta que soportan la devolución de los montos solicitados.



Los soportes podrán presentarse de manera digital en formato PDF, Open Office o Excel a través de dispositivos de almacenamiento como CD, DVD, memorias extraibles o discos externos.

Contactos EY Ecuador - Tax



Javier Salazar C.

Country Managing Partner
Javier.Salazar@ec.ey.com



Carlos Cazar

International Taxes and Transactions Partner
Carlos.Cazar@ec.ey.com



Alexis Carrera

Transfer Pricing Partner
Alexis.Carrera@ec.ey.com



Fernanda Checa

Tax and Corporate Law Associate Partner
Fernanda.Checa@ec.ey.com



Alex Suárez

Tax Compliance and Accounting
Partner
Alex.Suarez@ec.ey.com



Eduardo Góngora

International Taxes and Transactions Senior
Manager
Eduardo.Gongora@ec.ey.com

©2023 EYGM Limited.
Todos los derechos reservados.

La información contenida en esta comunicación es privilegiada, confidencial y legalmente protegida de divulgación. Está dirigida exclusivamente para la consideración de la persona o entidad a quien va dirigida u otros autorizados para recibirla. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor, notifíquenos inmediatamente respondiendo al mensaje y bórrello de su ordenador. Cualquier divulgación, distribución o copia de esta comunicación está estrictamente prohibida.

Debemos señalar que la información, criterio, opinión o interpretación incluidos en este mensaje o sus adjuntos se basan en información que nos fue proporcionada y ha sido elaborado en función de nuestro criterio técnico y observando el estricto cumplimiento de las normas tributarias y legales ecuatorianas, por lo que NO se debe entender que fueron elaborados para evitar el cumplimiento de la normativa fiscal y legal ecuatoriana.

No somos responsables de las decisiones de gestión que se pudieran tomar de la lectura de lo señalado en este e-mail o de sus adjuntos. Aunque nuestra interpretación pueda diferir de la que pueda tener la Administración Tributaria Ecuatoriana, otras autoridades ecuatorianas o terceros, sin embargo, deseamos hacerle conocer que nuestros análisis, criterios u opiniones se basan en las normas que hacemos referencia y las aplicamos y/o interpretamos de acuerdo a la normativa vigente y a los principios y metodologías admitidas en Derecho y aplicables en Ecuador.