



Monitor Semanal

Noticias tributarias y legales



No. 1068

15 de mayo de 2024

En esta edición:

Decreto actualiza requisitos de acceso a crédito fiscal por arrendamiento de terminales de procesamiento electrónico de pagos para ciertos contribuyentes

Mediante el Decreto Nro. 133/024, se agrega como requisito para acceder al referido beneficio fiscal que las terminales de pago arrendadas por pequeñas empresas, Monotributo y Monotributo Social MIDES, hayan registrado transacciones durante el plazo de 120 días previos al período por el que se solicita el crédito fiscal.

Proyecto de ley que regula la actividad inmobiliaria

Se busca regular el ejercicio de la actividad profesional a nivel inmobiliario.



Decreto actualiza requisitos de acceso a crédito fiscal por arrendamiento de terminales de procesamiento electrónico de pagos para ciertos contribuyentes

Mediante el Decreto Nro. 133/024, se agrega como requisito para acceder al referido beneficio fiscal que las terminales de pago arrendadas por pequeñas empresas, Monotributo y Monotributo Social MIDES, hayan registrado transacciones durante el plazo de 120 días previos al período por el que se solicita el crédito fiscal.



Introducción: el régimen operativo del crédito fiscal por arrendamiento de terminales

En el año 2012 se instaló un régimen que determinó la posibilidad de acceder a un crédito fiscal para ciertos contribuyentes que contraten, vía arrendamiento, terminales de procesamiento electrónico de pagos, conocidas como “POS”.

Actualmente, el crédito fiscal aplica cuando las arrendatarias de las terminales de procesamiento de pagos son empresas comprendidas en el literal E) del artículo 52 del Título 4 del Texto Ordenado 1996, en el régimen del Monotributo y del Monotributo Social MIDES. El crédito fiscal será computado exclusivamente por las arrendadoras de las referidas terminales. Dicho crédito deberá ser descontado del precio del arrendamiento correspondiente.

A tales efectos, los beneficiarios presentarán ante las empresas arrendadoras de las terminales con las que operen, una declaración jurada en donde conste su número de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes de la Dirección General Impositiva, denominación, domicilio fiscal y su calidad de contribuyente comprendido en los regímenes mencionados.

La referida declaración deberá suscribirse en ocasión de la celebración del contrato de arrendamiento de la terminal, tendrá como destinatario la Dirección General Impositiva, y quedará en poder del arrendador a requerimiento del mencionado organismo recaudador. En el caso que el contrato ya estuviera celebrado, se deberá suscribir a tales efectos una adenda al mismo.

Asimismo, los contribuyentes que dejen de estar comprendidos en cualquiera de los regímenes mencionados deberán presentar la referida declaración jurada, comunicando a la empresa arrendadora la exclusión.

Las empresas arrendadoras de las terminales deberán conservar las declaraciones juradas recibidas por el término de prescripción de los tributos.

Actualización de requisitos

En la redacción anterior, la normativa previó que el acceso al crédito fiscal antes señalado sería aplicable siempre que el monto del arrendamiento no supere ciertos montos específicamente determinados para distintos supuestos (terminales con o sin impresora, alámbricas, inalámbricas, entre otros).

El nuevo Decreto, agrega que a efectos de contar con el beneficio, los “POS” arrendados deberán haber registrado transacciones dentro de los 120 días anteriores al momento en que se solicita el crédito.

Proyecto de ley que regula la actividad inmobiliaria

Se busca regular el ejercicio de la actividad profesional a nivel inmobiliario



El 7 de mayo de 2024 fue aprobado en Cámara de Representantes un proyecto de ley que tiene como principal objetivo la regulación del ejercicio de la actividad profesional a nivel inmobiliario, es decir, aquella realizada por comisionistas, agentes, corredores, operadores o prestadores de servicios inmobiliarios (incluyendo los turísticos).

En dicho proyecto se define como operador inmobiliario a toda persona física o jurídica cuya actividad busque mediar, intermediar, asesorar, gestionar, tramitar, administrar, tasar y promover la compra, la venta y el arrendamiento de inmuebles rurales, urbanos o suburbanos.

Registro nacional de operadores inmobiliarios

En el proyecto se prevé que, para ejercer la actividad como tal, los operadores deberán estar inscriptos en el Registro Nacional de Operadores Inmobiliarios, para lo cual se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- A) Ser mayor de edad, ciudadano legal o natural uruguayo, extranjero con residencia legal y no tener impedimento para ejercer el comercio.
- B) Cumplir y acreditar que se ha cumplido los cursos reconocidos por el Ministerio de Educación y Cultura.
- C) Inscribirse y acreditar la inscripción en los organismos fiscales y de previsión social correspondientes.
- D) Cumplir con la Ley Nro. 19.574 cuando corresponda (registrarse como sujeto obligado ante el organismo de control de lavado de activos y financiamiento del terrorismo).
- E) No tener condena por delitos contra la fe pública o la propiedad.

- F) Las sociedades comerciales pueden inscribirse cuando cumplan con los requisitos B y E.

Derechos

Los operadores inmobiliarios inscriptos en el Registro (luego de matriculados) tendrán los siguientes derechos:

- Obtener la autorización por parte del cliente para realizar las tareas inherentes al operador.
- Solicitar información al cliente sobre el inmueble respecto de la titularidad.
- Cobrar los honorarios.
- Reintegrar los gastos que correspondan.
- Obtener de las oficinas públicas, de los Gobiernos Departamentales y de los bancos toda la documentación necesaria para cumplir su actividad, con autorización por escrita y previa de los titulares del bien.
- Realizar avalúos o tasaciones e informar el valor de mercado de bienes y de precios de arrendamientos.

Obligaciones

Por otro lado, los operadores inmobiliarios tendrán las siguientes obligaciones:

- Desarrollar la actividad profesionalmente, asegurando la calidad de su trabajo, estableciendo los datos sobre los servicios o inmuebles que ofrecen.
- Realizar la inspección del inmueble a efectos de su correcta individualización.
- Regular los derechos y obligaciones por un medio que pueda utilizarse como prueba.
- En todas las ofertas, publicar con su número de inscripción en el Registro mencionado anteriormente.
- Conservar la confidencialidad respecto a los datos personales (Ley Nro. 18.331).
- Cuando un interesado solicite información respecto al precio, forma y medios de pagos admitidos, debe proporcionarlo con información cierta.
- Cumplir con la normativa fiscal, de lavado de activos y previsional vigente.

Prohibiciones

Según lo establecido en el referido proyecto, si el mismo se aprobara con su texto actual los operadores inmobiliarios tendrían estrictamente prohibido:

- Realizar gestiones que lleven al engaño o se sugieran operaciones que vayan contra la ley.
- Tratar de obtener clientes de formas que no se rijan por el decoro, dignidad y rectitud de dicha profesión.
- No realizar la devolución de documentación o valores a los clientes.

Es importante destacar que el proyecto de ley prevé que quienes infrinjan la normativa podrán ser sancionados, por ejemplo, con apercibimiento,

observación, multas o suspensión temporaria del Registro de Operadores Inmobiliarios (la suspensión definitiva requerirá autorización judicial).

El proyecto comentado, que fue aprobado en la Cámara de Representantes, ingresó el 8 de mayo de 2024 a la Cámara de Senadores.

Breves

- Mediante el Decreto Nro. 129/024, del 6 de mayo de 2024, se aumentó el límite de ingresos a considerar para que productores apícolas, de leche, arroz, flores, frutas y hortalizas (siempre y cuando no tributen IRAE por dichas actividades) puedan solicitar la devolución del IVA respecto al gasoil adquirido para realizar las aludidas actividades de producción. Siendo que anteriormente los ingresos no podían superar las UI 2.000.000, con el nuevo Decreto no podrán superar las UI 2.500.000, tomadas a la cotización del 30 de junio de 2023 (\$ 14.550.000, aproximadamente).
- El mismo aumento fue determinado mediante el Decreto Nro. 130/024, de fecha 6 de mayo de 2024, para el caso de los productores de ganado bovino y ovino, en las mismas condiciones indicadas para el supuesto mencionado anteriormente.
- El 29 de abril de 2024 el Poder Ejecutivo presentó ante la Asamblea General un proyecto de ley que contempla la situación de los profesionales universitarios que mantienen adeudos con la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios, previendo un régimen de facilidades de pago que mejorará la morosidad de los afiliados, manteniendo además los incentivos para que los afiliados paguen las obligaciones en fecha.
- La sección “Noticias” del portal Web de la DGI, recuerda que el 16 de mayo de 2024 vence el pago del saldo del Impuesto al Patrimonio de las personas físicas. El pago del saldo puede realizarse vía Web o a través de redes de cobranzas. Para ello se debe generar en Servicios en Línea el boleto de pago 2908 (código 321 - Impuesto al Patrimonio- Personas Físicas), con mes de cargo 12/2023. Por otra parte, la declaración jurada correspondiente podrá presentarse hasta el próximo 17 de mayo de 2024. Recordamos que la declaración jurada se confecciona a través de la aplicación Sigma.



Contacto

Invitamos a nuestros lectores a enviarnos sus inquietudes sobre la temática de esta sección a: UY-FMLegal@kpmg.com

home.kpmg/uy/es



Es un producto confeccionado por los Departamentos Tributario-Legal y Económico de KPMG. Queda prohibida la reproducción total y/o parcial de esta publicación, así como su tratamiento informático, y su transmisión o comunicación por cualquier forma o medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, por registro u otros métodos, bajo apercibimiento de las sanciones dispuestas por la Ley N° 9.739, con las modificaciones introducidas por la Ley N° 17.616, salvo que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de los autores.

Nota al usuario: La visión y opiniones aquí reflejadas son del autor y no necesariamente representan la visión y opiniones de KPMG. Toda la información brindada por este medio es de carácter general y no pretende reemplazar ni sustituir cualquier servicio legal, fiscal o cualquier otro ámbito profesional. Por lo tanto, no deberá utilizarse como definitivo en la toma de decisiones por parte de alguna persona física o jurídica sin consultar con su asesor profesional luego de haber realizado un estudio particular de la situación.