



Nos permitimos comunicarles que en el Suplemento del Registro Oficial No. 354 del 24 de octubre de 2018, se publicó la Resolución No. **NAC-DGERCGC18-00000419**, emitida por el SRI, a través de la cual se establece el procedimiento para la devolución del IVA a sociedades y personas naturales que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social. A continuación, nos permitimos resumir algunos aspectos que consideramos más importantes para su conocimiento:

Beneficiarios:

El beneficio de devolución de IVA pagado en las adquisiciones, aplica para sociedades y personas naturales que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social en **proyectos calificados por parte del ente rector en materia de vivienda.**

Valores objetos de verificación

Se considerará la totalidad del IVA pagado en la adquisición local de bienes y/o demanda de servicios usados directamente en la construcción declaradas sin derecho a crédito tributario

- Que se realizaron partir de la fecha de emisión del certificado de calificación del proyecto generado por el ente rector y a partir de la entrada en vigencia de la Ley de Fomento.



Solo serán susceptibles de devolución los valores que consten debidamente respaldados en comprobantes de venta que se encuentren a nombre del sujeto pasivo responsable del proyecto.

- Que se realizaron partir de la fecha de emisión del certificado de calificación del proyecto generado por el ente rector y a partir de la entrada en vigencia de la Ley de Fomento.



Se verificará que los pagos del IVA, por los cuales se solicita devolución, hayan sido realizados con cargo al o los proyectos de vivienda y debidamente sustentados en los respectivos comprobantes de venta.

Periodicidad

- La solicitud de devolución se podrá presentar por periodos mensuales.
- En el caso de que el solicitante desarrolle varios proyectos de construcción de viviendas de interés social, por los que tenga derecho a la devolución de IVA, deberá presentar una solicitud por cada proyecto. Estas solicitudes, si bien se presentarán de manera separada, pueden ser presentadas en un mismo mes.

Requisitos Preliminares

Previo a la solicitud de devolución de IVA, se deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Calificación del proyecto por parte del ente rector, que incluya el IVA máximo a devolver relacionado con el costo directamente atribuible al proyecto;
- b) Haber obtenido el informe de seguimiento de inicio de obra del proyecto por parte del ente rector;
- c) No haber prescrito la acción de devolución del IVA, respecto del período solicitado;
- d) Encontrarse inscrito en el RUC en estado activo;
- e) Haber presentado la declaración del IVA del periodo por el cual pretende obtener la devolución;
- f) Haber presentado el Anexo Transaccional del periodo por el cual pretende obtener la devolución, cuando corresponda; y,
- g) Haber efectuado el proceso de prevalidación.

Devolución de acuerdo a presentación de informes de fiscalización

- La devolución previa a la finalización del proyecto alcanzará hasta el 60% del IVA relacionado con el costo directamente atribuible al mismo según la calificación del ente rector en materia de vivienda. El 40% restante se devolverá una vez que se cuente con el informe de seguimiento final emitido por dicho ente.

Exclusión

Se excluyen de los valores sujetos a devolución, aquellos que hayan sido compensados mediante la figura de crédito tributario en su declaración, o de cualquier otra forma de conformidad con la normativa tributaria.

Presentación de información en digital

Los documentos que deben presentarse para la solicitud de devolución de IVA a la Administración Tributaria, podrán ser ingresados en medio digital; no obstante, dicha Autoridad podrá realizar inspecciones documentales y/o solicitar la documentación original, en caso de considerarlo necesario.

Hasta que se definan los medios sistematizados para la verificación en línea del certificado de calificación del proyecto y de los informes de seguimiento que correspondan, emitidos por el ente rector en materia de vivienda, se deberá presentar físicamente dicha documentación.

Si tuvieran alguna inquietud al respecto, por favor no duden en comunicarse con nosotros, siempre es un gusto el poder asistirles.

ETL GLOBAL

Quito

Av. De los Shyris N34-40 y República de el Salvador
Edificio Tapia, 8vo piso.
Telf.: (593-2)3331946 - 3332371

www.etl.com.ec



Guayaquil

Av. Luis Orrantía y Nahin Isaías, esquina
Edificio San Pedro oficina No. 33, tercer piso
Telf.: (593-2)3331946 - 3332371