



Flash Gerencial | 2024 | No. 26 | 5 de junio

www.etl.com.ec



PROCEDIMIENTO PARA LA DEVOLUCIÓN DEL IVA EN PROYECTOS INMOBILIARIOS

Estimados clientes y amigos:

El Servicio de Rentas Internas mediante la Resolución Nro. DGERCGC24-00000019, ha dispuesto el procedimiento para la devolución del IVA pagado en la adquisición local o importación de bienes y servicios destinados a la construcción de proyectos inmobiliarios. A continuación citamos algunos puntos relevantes:

Devolución del IVA en proyectos inmobiliarios

Para efectos de esta devolución se considerará el total del IVA generado y declarado sin derecho a crédito tributario, aplicable a transacciones efectuadas a partir del 1 de enero de 2024. No obstante, el valor del IVA a ser devuelto no podrá exceder el 6,5% del costo total referencial del proyecto indicado en los documentos registrados ante el MIDUVI o SRI.

Devolución del IVA en proyectos inmobiliarios de vivienda propia

Para personas naturales que hayan pagado IVA en construcción de vivienda propia, y que no excedan de dos proyectos por año, el límite máximo de devolución será del 7% del costo referencial del proyecto inmobiliario, siempre que dicho costo no supere los USD 105.340 equivalente a los 229 SBU por vivienda.

Prevalidación

Previo al ingreso de las solicitudes de devolución del IVA, los solicitantes realizarán el proceso de prevalidación mediante el aplicativo del portal web o directamente en las ventanillas del SRI.

Requisitos generales

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 SRI, con la siguiente documentación adjunta:

- Constancia del registro del proyecto inmobiliario ante el MIDUVI o el SRI en caso de proyectos destinados a vivienda propia.
- Copia legible del título habilitante para la construcción.
- Listado en medio magnético de los comprobantes de venta que respalden el valor total del IVA declarado. Esta información también podrá ser presentada de manera digital a través de la página web del Servicio de Rentas Internas.
- El documento “reporte de prevalidación de los comprobantes de venta”, descargado del portal web del SRI.



(www.sri.gob.ec)

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”.

Cualquier inquietud al respecto, por favor no duden en contactarnos.