

INCENTIVO EN IMPUESTO A LA RENTA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

09/04/2026

Estimados clientes y amigos:

Nos permitimos informar que la ley reformativa publicada el 1 de abril de 2026 incorpora un incentivo tributario orientado a promover la construcción de viviendas de interés social mediante la participación del sector privado. Este beneficio consiste en una rebaja del Impuesto a la Renta equivalente al 100% del monto donado, con un límite de hasta el 30% del impuesto causado y sin derecho a devolución.



1. PUNTOS CLAVE

Incentivo tributario:

- Se establece una rebaja del Impuesto a la Renta para los contribuyentes que:
 - Donen viviendas de interés social, o
 - Donen recursos para su financiamiento.
- El beneficio equivale al 100% del valor donado, con un límite del 30% del impuesto a la renta causado en el ejercicio fiscal.
- No aplica devolución del excedente.

Condiciones para aplicar el beneficio:

- Se debe suscribir un convenio con el ente rector de hábitat y vivienda.
- Debe existir respaldo documental (actas o escrituras, según el caso).
- El valor considerado será el valor técnico referencial, sin incluir el terreno cuando corresponda.

Control y planificación estatal:

- El Gobierno definirá un límite anual de gasto tributario.
- Publicará un catálogo de necesidades de vivienda, priorizando zonas con mayor déficit.
- Se realizará una evaluación anual del impacto fiscal y económico.

Segmentación del beneficio:

- Aplica tanto para:
 - Viviendas que cubran el subsidio total (segmento 1).
 - Aportes para subsidio parcial (segmento 2).

Vigencia del beneficio:

- El incentivo es temporal: aplica para los ejercicios fiscales 2026 a 2029.



2. IMPACTO ESPERADO PARA CONTRIBUYENTES

Impacto esperado para contribuyentes:

- Oportunidad de optimización tributaria mediante donaciones.
- Incentivo para empresas del sector inmobiliario y otros contribuyentes con alta carga fiscal.
- Mayor articulación público-privada en proyectos de vivienda social.

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

ETL GLOBAL AUDITUM

Quito
Av. De los Shyris N34-40 y República de El Salvador Edificio Tapia, 8vo piso
Telf.: (593-2) 3331946 - 3332371
info@etl.com.ec

www.etl.com

Guayaquil
Pedro J. Valverde Álvarez y Dr. Emilio Romero Menéndez, Urbanización Saint Gallen
Telf.: 0980939043
infogy@etl.com.ec