

## Devolución del IVA en proyectos de construcción de vivienda de interés social

En el Suplemento del Registro Oficial No.37 consta la Resolución **NAC-DGERCGC19-00000044** emitida por el Servicio de Rentas Internas (SRI), mediante la cual se reforma la Resolución NAC-DGERCGC18-00000419 (R.O.354-S, 24-X-2018) que establece el procedimiento de devolución del IVA a sociedades y personas naturales que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social y del registro de los referidos proyectos, se deberá tomar en cuenta los siguientes aspectos relevantes:

- **Registro de proyectos de vivienda de interés social:** A fin de aplicar el beneficio de devolución de IVA, el SRI atenderá las solicitudes con base en (i) la información que emita el ente rector en materia de vivienda, con respecto a las personas jurídicas o naturales responsables de los proyectos de construcción calificados en la modalidad de vivienda de interés social; y, (ii) el informe final por parte del ente responsable del seguimiento que se dé a proyectos, previo a esta reforma, se requería de todos los informes de seguimiento del proyecto a lo largo de su ejecución.
- **Requisitos preliminares:** Los sujetos pasivos deberán presentar la calificación del proyecto por parte del ente rector en materia de vivienda, sin que esta incluya el IVA máximo a devolver; asimismo, no será requerido haber obtenido el informe de seguimiento de inicio de obra del proyecto por parte del ente rector en materia de vivienda, y por ende, el solicitante no deberá reportar a dicha institución el informe de fiscalización de inicio de obra.
- **El informe final por parte del ente responsable del seguimiento del proyecto:**
  - a) Cuando la devolución alcance al 60% del IVA relacionado con el costo directamente atribuible al proyecto según la calificación del ente recto, se suspenderá el proceso de devolución.
  - b) Para la devolución del 40% del IVA restante, el solicitante presentará al SRI el informe de seguimiento final del proyecto, emitido por los entes rectores según corresponda. Aquello constituirá el único documento habilitante para ejercer el derecho a la devolución del saldo restante.

▪ **Presentación de la solicitud:** Adicional a los requisitos establecidos, el sujeto pasivo beneficiario deberá adjuntar lo siguiente en la primera solicitud:

- Presupuesto de la obra.
- Presupuesto total de proyecto.
- Mayor contable de IVA en compras por las adquisiciones de bienes y servicios efectuados, relacionados directa y exclusivamente con el proyecto de vivienda de interés social calificado por el ente rector en materia de vivienda. Así como también los mayores contables de las cuentas en que se registren las ventas de las viviendas, de ser el caso.
- En caso de inconsistencias en la prevalidación, se presentarán copias de los comprobantes de retención correspondientes al periodo por el cual se presenta la solicitud de devolución.

Referente al presupuesto de obra y del total del proyecto, estos deberán incluir el detalle de los rubros que son parte del Proyecto de vivienda de interés social.

Para la presentación de solicitudes posteriores, adicionalmente se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- Se deberá cumplir únicamente con los requisitos señalados a continuación:
  - Reporte impreso del aplicativo de prevalidación;
  - Copias legibles de comprobantes de venta y listado con el detalle de dichas adquisiciones;
  - Mayor contable de IVA en compras por adquisiciones de bienes y servicios efectuados, así como mayor contable en el que se registren las ventas de viviendas;
  - Copias de comprobantes de retención en caso de inconsistencias en la prevalidación.
- De existir modificaciones en los montos asignados a cada promotor/constructor, el beneficiario deberá adjuntar a su solicitud la ficha de actualización, conjuntamente con el documento que valide el cambio efectuado.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación, esto es septiembre 11 de 2019.