

Resolución 81/2019. MIOPV. Vivienda Social. IVA. Exención. Reglamentación. Delegación



Ministerio del Interior,
Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

Se **delegan** diversos aspectos respecto al "**Programa de Vivienda Social**" (Art. 96 a 99 Ley 27.467) en la Secretaría de Vivienda:

Definición. Sujetos autorizados para realizar la construcción del proyecto inmobiliario. Barrios destinados a viviendas sociales. **Exención en el IVA.** Principio efectivo de ejecución

MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Resolución 81/2019

RESOL-2019-81-APN-MI

Ciudad de Buenos Aires, 26/03/2019 (BO. 28/03/2019)

VISTO el Expediente N° EX-2019-14021573-APN-DPHA#MI del registro de este Ministerio, la Ley N° 27.467, la Ley de Impuesto al Valor Agregado (t.o. 1997) y sus modificatorias, la Ley de Ministerios N° 22.520 (t.o. por el Decreto N° 438/92) y sus modificatorias y el Decreto N° 174 del 2 de marzo de 2018, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 96 de la Ley N° 27.467 declaró exentos del Impuesto al Valor Agregado los trabajos previstos en los incisos a) y b) del artículo 3° de la Ley de Impuesto al Valor Agregado (t.o. 1997) y sus modificatorias, que efectúen las empresas ejecutoras de obra, destinados a vivienda social, en los términos establecidos en referida Ley de Impuesto al Valor Agregado.

Que a su vez, los incisos a) y b) del artículo 3° de la Ley de Impuesto al Valor Agregado (t.o. 1997) y sus modificatorias, establecen que se encuentran alcanzados por el impuesto de esa ley: "los trabajos realizados directamente o a través de terceros sobre inmueble ajeno, entendiéndose como tales las construcciones de cualquier naturaleza, las instalaciones —civiles, comerciales e industriales—, las reparaciones y los trabajos de mantenimiento y conservación, equiparando las viviendas prefabricadas a trabajos de construcción", y "las obras efectuadas directamente o a

través de terceros sobre inmueble propio”, respectivamente.

Que asimismo, el citado artículo 96 determina que este Ministerio definirá el alcance de la “vivienda social”, dispondrá quienes serán los sujetos autorizados para realizar la construcción del proyecto inmobiliario, así como también, determinará las pautas en función de las características de los proyectos, para establecer si los trabajos que efectúan las empresas ejecutoras de obra que consistan en la realización de obras de infraestructura complementarias de barrios destinados a viviendas sociales, en la proporción que estén afectados a éstas, podrán ser alcanzados por la exención prevista en ese artículo 96 de la Ley N° 27.467.

Que por otro lado, el artículo 97 de la Ley N° 27.467, establece que: “los sujetos que realicen los trabajos u obras comprendidos en la exención dispuesta en el artículo 96 de la citada ley podrán computar contra el impuesto al valor agregado que en definitiva adeudaren por sus operaciones gravadas, el impuesto al valor agregado que les hubiera sido facturado por compra, fabricación, elaboración o importación definitiva de bienes -excepto automóviles-, y por las obras, locaciones y/o prestaciones de servicios -incluidas las prestaciones a que se refieren el inciso d) del artículo 1° y el artículo sin número incorporado a continuación del artículo 4° de la Ley de Impuesto al Valor Agregado (t.o. 1997) y sus modificatorias - y que hayan destinado efectivamente a tales trabajos u obras o a cualquier etapa en su consecución, en la medida en que esté vinculado al trabajo o a la obra y no hubiera sido ya utilizado por el responsable”.

Que, a su vez, el citado artículo 97 establece que lo dispuesto en ese artículo será de aplicación una vez que los trabajos u obras comprometidos tengan “principio efectivo de ejecución”, en los términos que defina este Ministerio.

Que del mismo modo, el artículo 99 de la Ley N° 27.467, establece que: “las disposiciones de los artículos 96 y 97 de dicha ley surtirán efectos para los hechos imponible que se perfeccionen a partir del 1° de enero de 2019, inclusive, por obras o trabajos correspondientes a proyectos inmobiliarios que, a esa fecha, no se encuentren iniciados o cuenten con un grado de avance total que no supere el VEINTICINCO POR CIENTO (25 %), siempre que, en ambos casos, el proyecto inmobiliario se encuentre finalizado dentro del plazo de CUARENTA Y OCHO (48) meses calendario contados desde la fecha señalada”.

Que, a su vez, el citado artículo 99 de la Ley N° 27.467, establece que: “tales disposiciones resultarán aplicables hasta una cantidad máxima de SESENTA MIL (60.000) unidades de vivienda, no pudiendo acordarse a una cantidad mayor a TRES MIL (3.000) unidades para las obras y trabajos iniciados con anterioridad al 1° de enero de 2019”.

Que asimismo, el párrafo tercero del artículo 99 de la Ley N° 27.467 dispone que este Ministerio dispondrá los términos en los que deberá medirse el grado de avance total de la obra a los fines indicados en el citado artículo, así como también, notificará a los sujetos que realicen los hechos imponible comprendidos en el artículo 96 de la citada ley si las unidades que formaren parte del proyecto inmobiliario se encontrasen incluidas, en su totalidad o en alguna medida, dentro de la cantidad máxima referida en el párrafo segundo del referido artículo 99 de la Ley N° 27.467.

Que, por otro lado, el Decreto N° 174/18 establece entre los objetivos de la

SECRETARÍA DE VIVIENDA de este Ministerio los de: entender en el diseño, implementación y control de la Política Nacional de Vivienda y en las políticas de obras de infraestructura habitacional y su financiamiento y promover políticas públicas conducentes al ordenamiento territorial, el acceso al suelo, como así también a la regularización dominial, en el marco de su competencia”.

Que, a los fines de garantizar la vigencia del principio de celeridad, economía, sencillez y eficacia en los trámites, se considera pertinente delegar en la SECRETARÍA DE VIVIENDA, las facultades de este Ministerio previstas en los referidos artículos 96, 97 y 99 de la Ley N° 27.467.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS dependiente de la SECRETARÍA DE COORDINACIÓN del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA tomó la intervención que le compete.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley de Ministerios N° 22.520 (t.o. por el Decreto N° 438/92) y sus modificatorias y por el artículo 2° del REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DECRETO 1759/72 – T.O. 2017.

Por ello,

EL MINISTRO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Delégase en la SECRETARÍA DE VIVIENDA, del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, la facultad de: definir el alcance de la “vivienda social” en los términos de lo previsto en el segundo párrafo del artículo 96 de la Ley N° 27.467, disponer quienes serán los sujetos autorizados para realizar la construcción del proyecto inmobiliario en función de lo dispuesto en el tercer párrafo de la misma norma, así como también, determinar las pautas en función de las características de los proyectos para establecer si los trabajos que efectúan las empresas ejecutoras de obra que consistan en la realización de obras de infraestructura complementarias, de barrios destinados a viviendas sociales, en la proporción que estén directamente afectados a éstas, podrán ser alcanzados por la exención prevista en el citado artículo 96 de la ley referida.

ARTÍCULO 2°.- Delégase en la SECRETARÍA DE VIVIENDA del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA la facultad de disponer el alcance de “principio efectivo de ejecución”, en los términos de lo dispuesto en el quinto párrafo del artículo 97 de la Ley N° 27.467.

ARTÍCULO 3°.- Delégase en la SECRETARÍA DE VIVIENDA del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA la facultad de disponer los términos en los que deberá medirse el grado de avance total de la obra a los fines indicados en el artículo 99 de la Ley N° 27.467, así como también de notificar a los sujetos que realicen los hechos imponibles comprendidos en el artículo 96 de la citada ley si las unidades que formaren parte del proyecto inmobiliario se encontrasen incluidas, en su totalidad o en alguna medida, dentro de la cantidad máxima referida en el párrafo segundo del referido artículo 99 de la Ley N° 27.467.

ARTÍCULO 4°.- Establécese que la SECRETARÍA DE VIVIENDA del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA dictará las normas aclaratorias y

complementarias que resulten pertinentes para la aplicación de la presente medida, en el marco de sus respectivas competencias.

ARTÍCULO 5°.- Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. Rogelio Frigerio