
Oportunidades de Inversión Inmobiliaria en Ecuador:



Jervis &
Espinosa

Contratos de Inversión con el Estado, Beneficios Claves





Problema

Alta carga fiscal e incertidumbre jurídica dificultan el flujo de inversión y la reinversión en nuevos proyectos inmobiliarios.

Solución

El contrato de inversión reduce la carga fiscal y garantiza estabilidad jurídica, facilitando el flujo de inversión y la reinversión en nuevos proyectos inmobiliarios.



¿Qué es un contrato de inversión?

Un contrato de inversión es un acuerdo formal entre un inversionista y el Gobierno ecuatoriano, mediante el cual se establecen compromisos y beneficios para el desarrollo de un proyecto de inversión en el país.

Características

S



Propósito: Atraer inversión privada, generar empleo y dinamizar sectores clave de la economía.



Monto de la inversión: La inversión total debe ser igual o superior a 1 millón de dólares estadounidenses, ya sea que se haya realizado en los últimos dos años o esté planificada para el futuro. Para el sector inmobiliario, el terreno sobre el cual se construye el inmueble no está incluido en el monto de inversión. Se requiere una inversión mínima de 100.000 dólares durante el primer año después de la firma del contrato de inversión.

Características

S



Beneficios: Estabilidad jurídica y tributaria e incentivos tributarios.



Plazo: tiene una duración de hasta quince años, con posibilidad de prórroga.



Supervisión: El Estado regula y monitorea el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el contrato.

Requisitos



Beneficios

Impuesto a la Renta

Reducción de hasta 5% sobre la tarifa del Impuesto a la Renta aplicable.



Impuestos al Comercio Exterior

Exoneración del pago de tributos a la importación de bienes de capital y materias primas (ad-valorem y específico)



Impuesto a la Salida de Divisas

Exoneración de ISD en la importación de bienes de capital y materias primas.



Metodología de Optimización

Para la aplicación de la metodología, la suma de los beneficios no puede exceder el monto máximo que arroje este aplicativo, de conformidad a las características del proyecto de inversión

Beneficios



Estabilidad tributaria

Este beneficio es aplicable para inversiones superiores a 100 millones de dólares.



Arbitraje

El contrato de inversión podrá estar sujeto a una resolución de disputas vía arbitral nacional o internacional.



Estabilidad jurídica

El contrato de inversión puede otorgar estabilidad jurídica respecto de normas esenciales al desarrollo del proyecto para sectores estratégicos.

Pasos

5
1

Presentación de solicitud de contrato de inversión ante el Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca (MPCEIP).

2

Elaboración de informes técnico legal del MPCEIP y la entidad rectora.

3

Presentación del proyecto de inversión ante el subcomité técnico del CEPAL para recomendación.

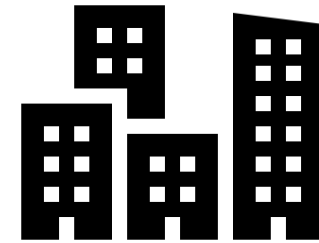
4

Solicitud de dictamen favorable al Ministerio de Economía y Finanzas por parte del MPCEIP.

Aprobación del proyecto por parte del Comité Estratégico de Promoción y Atracción de Inversiones y suscripción del Contrato de Inversión.



Casos de éxito



Sector inmobiliario:

Nuestro equipo de inversiones asesoró a un importante actor del sector inmobiliario en la firma de dos de los primeros tres contratos de inversión en la historia de esta industria por un monto superior a veinte millones de dólares. Los beneficios tributarios superaron el millón y medio de dólares para ambos proyectos.

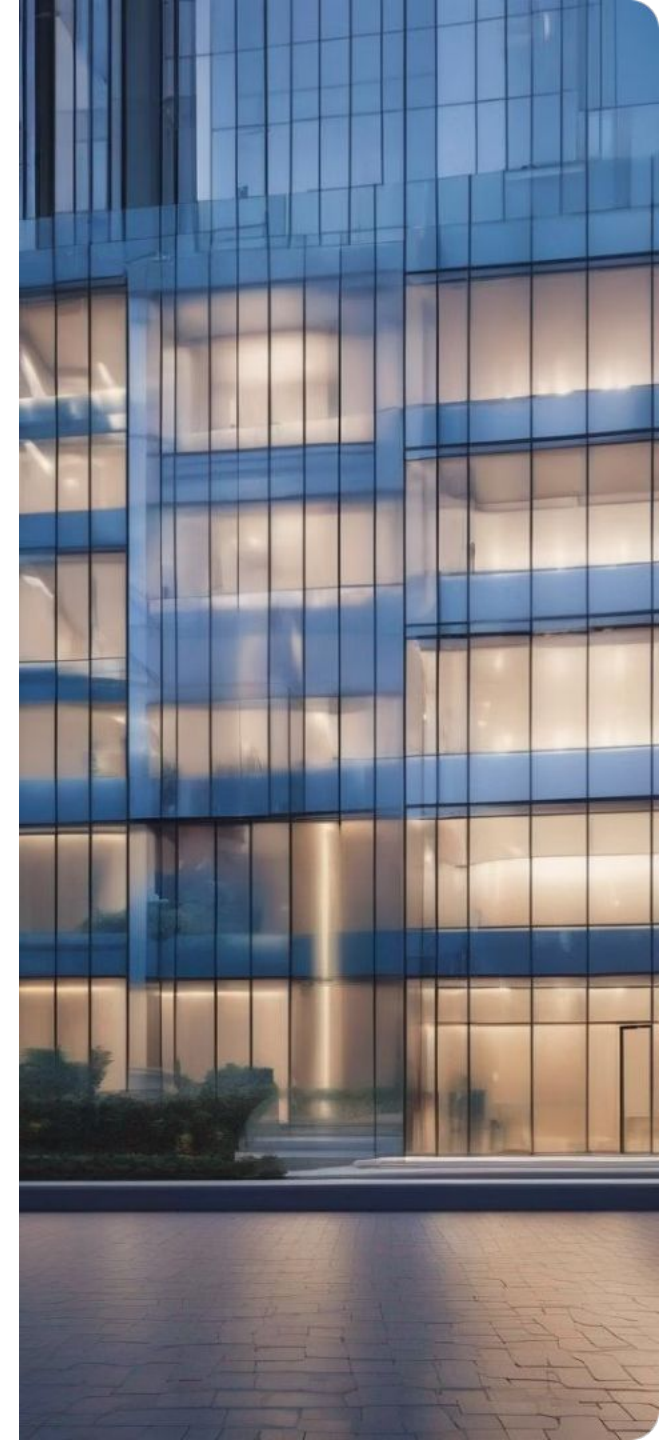
Este hito marcó un avance significativo en la promoción de inversiones en el mercado inmobiliario ecuatoriano.

En el sector inmobiliario, el beneficio de disminución de tarifa de IR representó un 7% del costo referencial del proyecto.



Próximos pasos

- Preguntas o dudas.
- Revisar casos particulares.
- Encuesta al final de este evento para conocer si desean que les contactemos.



¡Gracias!



¿Deseas asesoría en el proceso inicial
para acceder a una devolución de
impuestos?
Contacta ya con Jervis & Espinosa aquí:



¿Quieres comprar o vender notas de
crédito en el mercado de valores?
Contacta ya con Mercapital aquí:

