



## Tax Newsletter

Noticias e información oportuna sobre la temática tributaria nacional

## Nuevo Decreto sobre “Disposiciones Especiales para la Promoción y el Otorgamiento de Incentivo Fiscal para el Fomento del Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios en Altura”

El pasado 23 de septiembre de 2024, la Asamblea Legislativa aprobó la propuesta de Ley “Disposiciones Especiales para la Promoción y el Otorgamiento de Incentivo Fiscal para el Fomento del Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios en Altura”, publicado en el Diario Oficial No 181 Tomo No 444 de fecha 24 septiembre del 2024; el cual entrará en vigor ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.



Dicha ley tiene por objeto promover la realización de inversiones y actividades económicas en proyectos de desarrollo inmobiliario en altura; así como el otorgamiento de incentivo fiscal en materia de Impuesto sobre la Renta respecto de estos.

Para efectos de dicha ley, se define como “**desarrollos inmobiliarios en altura**”, las construcciones o edificaciones de bienes inmuebles nuevos que se realicen a partir de la entrada en vigor de la ley y que cuenten con 35 pisos o niveles de altura o más, medidos desde el punto más bajo de la rasante de la calle frente a dichas edificaciones.

### **Sujetos y actividades beneficiadas:**

Gozarán de incentivo fiscal de acuerdo con lo establecido en la ley, las personas naturales, jurídicas y uniones de personas domiciliados o no, que sean titulares de inversiones nuevas en proyectos de construcción o edificación de desarrollos inmobiliarios en altura y efectúen actividades vinculadas con los mismos, debiendo estar relacionadas a la comercialización de algunos de los siguientes rubros o condiciones:

- 1) Cuando se trate de la primera compraventa de inmuebles en altura, ya sea venta total de la edificación o, en caso de venta o ventas parciales, la primera venta de cada una de las áreas previamente determinadas; tales como la venta de apartamentos o de espacios para oficinas, establecimientos o comercios.
- 2) El alquiler de inmuebles en altura con fines turísticos, comerciales o para la prestación de servicios, siempre y cuando el propietario del inmueble sea el inversionista inicial.
- 3) El alquiler de espacios y la prestación de servicios de hostelería, cuando el prestador de servicios fuere el mismo titular del proyecto.
- 4) La prestación de servicios de construcción de bienes inmuebles en altura.
- 5) Cuando los titulares de los proyectos de desarrollo inmobiliario en altura, dentro del plazo para goce de este, los sometan a procesos de reconversión de su actividad económica, como sería el caso de un condominio de oficinas que pasará a ser un hotel o viceversa.

### **Incentivos fiscales:**

- Exención de impuesto sobre la renta sobre las utilidades e ingresos que tengan las personas naturales, jurídicas y uniones de personas que a partir de la vigencia de la ley sean titulares de inversiones en proyectos de construcción o edificación de desarrollos inmobiliarios en altura (siempre que dichos productos sean obtenidos exclusivamente de dichos proyectos).
- Cuando se trate de personas jurídicas o uniones de personas, la exención aplicará tanto a la entidad titular del proyecto como a los socios, accionistas o integrantes de las mismas. (únicamente aplicable a las utilidades sobre la actividad incentivada). En caso los socios accionistas sean personas jurídicas, este derecho será exclusivo de éstas, por lo que no podrá trasladarse sucesivamente a otros socios.
- Dichas rentas tampoco estarán sujetas a la ganancia de capital estipulada en los artículos 14 y 42 de la Ley de Impuesto sobre la Renta, así como de retenciones en la fuente ni al pago o anticipo a cuenta.

A man with dark hair and a beard, wearing a dark suit, white shirt, and striped tie, is smiling while looking at a laptop. He is sitting at a desk in an office environment. In the background, there is a blurred office space with a long, glowing light fixture.

## Plazo de incentivos fiscales

La exención de impuestos operará por el periodo de 15 años, los cuales serán contados a partir de ejercicio de imposición en que se comiencen a obtener tales utilidades e ingresos.

Para el goce de la exención, los sujetos beneficiados a que se refiera la ley deberán informar a la Dirección General de Impuestos Internos, al menos con 30 días de anticipación a dar inicio la construcción de los inmuebles a que se refiere la ley. Y será esta Dirección la que, en el plazo que no exceda de 10 días, declarará al solicitante como beneficiario del incentivo.

Ante estas **nuevas disposiciones** será **importante revisar la Ley** a detalle para identificar potenciales opciones para expandir negocios en el sector inmobiliario, buscar financiamientos o realizar inversiones dentro del territorio nacional.

Más información:



**Ghendrex Garcia.**  
Socio de Impuestos y BPS  
[ggarciaq@deloitte.com](mailto:ggarciaq@deloitte.com)



**Emerson Inocente**  
Gerente de Impuestos  
[einocente@deloitte.com](mailto:einocente@deloitte.com)

# Calendario de Obligaciones.

Manténgase informado sobre:



Obligaciones Tributarias  
ante el Ministerio de Hacienda



Obligaciones Tributarias  
Municipales



Obligaciones de Administración  
de Nóminas

en nuestro [Calendario de Obligaciones 2024](#)

Octubre 2024

D	L	M	M	J	V	S
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Conoce sobre las obligaciones de **Octubre**:



Descargar Calendario  
de Obligaciones 2024

# Contactos

## Federico Paz

Socio Líder de Impuestos y Servicios legales  
[fepaz@deloitte.com](mailto:fepaz@deloitte.com)

## Ghendrex García

Socio de Impuestos y BPS  
[ggarciaq@deloitte.com](mailto:ggarciaq@deloitte.com)

## Mario Coyoy

Socio Líder de Precios de Transferencias en Centro America  
[mcoyoy@deloitte.com](mailto:mcoyoy@deloitte.com)

## Jhonny Flores

Gerente Senior de Consultoría Fiscal  
[jflores@deloitte.com](mailto:jflores@deloitte.com)

## Emerson Inocente

Gerente de Impuestos  
[einocente@deloitte.com](mailto:einocente@deloitte.com)

## Alvaro Miranda

Gerente Senior Precios de Transferencia  
[ajmiranda@deloitte.com](mailto:ajmiranda@deloitte.com)

## Wilmer García

Gerente Senior Precios de Transferencia  
[wsgarcia@deloitte.com](mailto:wsgarcia@deloitte.com)

## José Ángel Lopez

Gerente de Precios de Transferencia  
[joselopez@deloitte.com](mailto:joselopez@deloitte.com)

## Cosette Fuentes

Gerente Senior de Servicios Legales  
[cg.fuentes@deloitte.com](mailto:cg.fuentes@deloitte.com)

## Rita Vega

Gerente de Servicios Legales  
[ritvega@deloitte.com](mailto:ritvega@deloitte.com)



# Mantente informado.

## Descubre Deloitte tax@hand

Descarga la APP



Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante “Entidades Relacionadas”) (colectivamente, la “organización Deloitte”). DTTL (también denominada como “Deloitte Global”) así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Por favor, consulte [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) para obtener más información.

Tal y como se usa en este documento, “Deloitte” se refiere a Deloitte El Salvador S.A. de C.V., la cual tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limitar sus negocios a, la prestación de servicios de auditoría, consultoría, consultoría fiscal y legal, asesoría en riesgos, asesoría financiera, y otros servicios profesionales bajo el nombre de “Deloitte”. Deloitte Consulting S.A. de C.V., la cual tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limitar sus negocios a, la prestación de servicios de auditoría, consultoría, consultoría fiscal y legal, asesoría en riesgos, asesoría financiera, y otros servicios profesionales bajo el nombre de “Deloitte”.

Deloitte presta servicios profesionales líderes de auditoría y assurance, impuestos y servicios legales, consultoría, asesoría financiera y asesoría en riesgos, a casi el 90% de las empresas Fortune Global 500® y a miles de empresas privadas. Nuestros profesionales brindan resultados medibles y duraderos que ayudan a reforzar la confianza pública en los mercados de capital, permiten a los clientes transformarse y prosperar, y liderar el camino hacia una economía más fuerte, una sociedad más equitativa y un mundo sostenible. Sobre la base de su historia de más de 175 años, Deloitte abarca más de 150 países y territorios. Conozca cómo los aproximadamente 457,000 profesionales de Deloitte en todo el mundo crean un impacto significativo en [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com).

Esta comunicación y cualquier archivo adjunto en esta es para su distribución interna entre el personal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), su red global de firmas miembro y sus Entidades Relacionadas (colectivamente, la “organización Deloitte”). Puede contener información confidencial y está destinada únicamente para el uso de la persona o entidad a la que va dirigida. Si usted no es el destinatario previsto, notifíquenos de inmediato, no utilice esta comunicación de ninguna manera y luego elimínela junto con todas las copias de esta en su sistema.

No se proporciona ninguna representación, garantía o promesa (ni explícita ni implícita) sobre la veracidad ni la integridad de la información en esta comunicación, y ni DTTL, ni sus firmas miembro, Entidades Relacionadas, empleados o agentes será responsable de cualquier pérdida o daño alguno que surja directa o indirectamente en relación con cualquier persona que confíe en esta comunicación. DTTL y cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas, son entidades legalmente separadas e independientes.