

PwC Tax News

Notas sobre actualidad tributaria y otros que pueden incidir en sus actividades y operaciones

17.11.16 | No. 72

Normas para la inscripción, actualización y cancelación del RUC de sociedades no residentes en el Ecuador, propietarias de bienes inmuebles en el país

La Disposición Transitoria Décima Tercera de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana establece que, las sociedades extranjeras domiciliadas en paraísos fiscales o cualquier otra jurisdicción, que posean bienes inmuebles en el Ecuador con anterioridad a la entrada en vigencia de dicha Ley, deberán inscribirse en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) en un plazo de 90 días contados a partir de su publicación.

En tal sentido, el SRI emitió la Resolución N.º NAC-DGERCGC16-00000449, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N.º 873 del 31 de octubre de 2016, mediante la cual estableció las normas para la inscripción, actualización y cancelación del RUC de las sociedades no residentes en el Ecuador que sean titulares de derechos reales respecto a bienes inmuebles ubicados dentro del territorio ecuatoriano, sea a través de una domiciliación o realizando actividades a través de establecimientos permanentes, y que generen o no rentas sujetas a tributación en el país. A continuación señalamos los aspectos más relevantes de esta normativa:

1. Para la inscripción en el RUC, la sociedad extranjera no residente deberá informar a la administración, la dirección o ubicación de los inmuebles que va a adquirir, **antes** de la celebración de la escritura pública de transferencia del dominio u otros derechos reales respecto a dichos bienes. Además, deberá otorgarse un poder a favor de un responsable en el Ecuador, mediante el cual se autorice la realización de la compraventa de inmuebles o derechos reales en el país. Tanto en el proceso de inscripción como de actualización del RUC, deberá informarse el detalle de los titulares de derechos representativos de capital de las sociedades extranjeras no residentes en el Ecuador.
2. En caso de que existan cambios en la información de la dirección o ubicación del inmueble contenida en el RUC, deberá actualizarse la información ante el SRI dentro del término de 30 días después de producido dicho cambio. En caso de que la sociedad extranjera no residente deje de ser titular del dominio u otros derechos reales respecto al inmueble, deberá informarlo al SRI y proporcionar los documentos que lo comprueben. La cancelación del RUC procederá exclusivamente cuando la sociedad extranjera no residente acredite documentadamente que no es propietaria de bienes inmuebles en el Ecuador.

Los notarios y registradores de la propiedad están **obligados** a exigir la presentación del certificado de inscripción en el RUC y verificar la información de la ubicación de estos inmuebles respecto de los cuales se requiera celebrar escrituras públicas o sus respectivas inscripciones.



Para mayor información puede comunicarse con uno de nuestros socios: José Proaño (jose.proano@ec.pwc.com) en la ciudad de Quito y con César Ortiz (cesar.ortiz@ec.pwc.com) en la ciudad de Guayaquil.

PwC Asesores Empresariales Cía. Ltda.



Información clasificada como DC0: No clasificada. © 2016 PwC Asesores Empresariales Cía. Ltda. Todos los derechos reservados. En este documento, "PwC" se refiere a PwC Asesores Empresariales Cía. Ltda., firma miembro de PricewaterhouseCoopers International Limited, cada firma miembro es una entidad legal separada e independiente.