

Tax & Legal news

Incentivo tributario para la construcción de viviendas de interés social

El 31 de marzo de 2026 se publicó en el Suplemento del Registro Oficial No. 256 la Ley Reformativa a la Ley de Régimen Tributario Interno para Incentivar la Construcción de Viviendas de Interés Social y Reducir el Déficit Habitacional. Un resumen de esta ley es el siguiente:

Objeto



La norma crea un incentivo tributario para promover la participación del sector privado en la construcción de viviendas de interés social, con el objetivo de reducir el déficit habitacional, especialmente por la ocurrencia de eventos climáticos adversos u otras contingencias.

Incentivo tributario



Se establece una rebaja del impuesto a la renta del 100% del valor entregado por contribuyentes que donen viviendas de interés social o el valor correspondiente al subsidio parcial del Estado, con un límite máximo del 30% del impuesto causado en el ejercicio fiscal.

Beneficio



El beneficio aplica para:

- Segmento 1: Viviendas con subsidio total del Estado.
- Segmento 2: Viviendas con subsidio parcial del Estado.

Accesibilidad



Para acceder al beneficio se requiere:

- Suscripción de un convenio con el ente rector de hábitat y vivienda.
- Segmento 1: acta de entrega-recepción.
- Segmento 2: escritura pública de compraventa.

Condiciones relevantes



Cuando el terreno sea estatal la transferencia de dominio deberá realizarse en un plazo máximo de 90 días desde la suscripción del acta de entrega-recepción del bien.

El valor sujeto a rebaja será el valor técnico referencial, excluyendo el precio o avalúo del terreno cuando sea de propiedad del beneficiario.

Se implementará un catálogo anual de necesidades para focalizar el beneficio en zonas prioritarias.

Límites y control fiscal



El monto del gasto tributario será regulado por la autoridad de finanzas públicas y evaluado anualmente junto con el SRI y el ente rector de hábitat y vivienda.

Temporalidad



El incentivo tendrá carácter temporal y será aplicable para el impuesto a la renta de los ejercicios fiscales 2026 hasta 2029.

Donaciones realizadas en 2026



La rebaja del impuesto a la renta por donaciones de viviendas de interés social será aplicable al ejercicio fiscal 2026, a partir del 01 de abril de 2026.

Esta ley entró en vigor a partir del 31 de marzo de 2026 con su publicación en el Registro Oficial.

Los criterios de aplicación de las normas aquí referidas surgen de nuestro entendimiento de la legislación vigente a la fecha de emisión del presente informativo. Estos criterios eventualmente podrían no ser compartidos por las autoridades correspondientes. El presente documento ha sido preparado y es de propiedad intelectual de PwC Asesores Empresariales Cía. Ltda., para su reproducción o copia, total o parcial, deberá citarse a PwC Asesores Empresariales Cía. Ltda. como fuente. Particularmente, los comentarios aquí expuestos no son oponible frente a terceros ni pueden ser utilizados como elemento de prueba ante cualquier reclamación.

© 2026 PwC. Todos los derechos reservados. PwC se refiere a PwC Asesores Empresariales Cía. Ltda., firma miembro de la red PwC, cada firma miembro es una entidad legal separada e independiente.

