

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – LEY N° 21.631 DE 2023 – CIRCULAR N° 51 DE  
2023  
(ORD. N° 317, DE 07.02.2024)**

---

**Crédito por compra de viviendas nuevas, Ley N° 21.631.**

De acuerdo con su presentación, se firmó una promesa de compraventa en mayo de 2022, la cual la inmobiliaria accede a anular y realizar un nuevo compromiso de compraventa.

Tras agregar que aún no cuenta con recepción final otorgada por la municipalidad y, por tanto, no hay fecha de entrega de la vivienda, consulta si realizando una nueva promesa de compraventa se estaría cumpliendo con los requisitos para acceder al beneficio establecido en la Ley N° 21.631.

Al respecto, se informa que, de acuerdo con la Ley N° 21.631, aquellas viviendas que no contaban con recepción final conforme a la fecha de su entrada en vigencia (1° de noviembre de 2023), pueden acceder al beneficio siempre que respecto de ellas exista un contrato de promesa de compraventa que conste en escritura pública o documento protocolizado suscrito con fecha posterior al 16 de octubre de 2023.

Sobre la posibilidad de anular la promesa ya efectuada y realizar una nueva, no corresponde a este Servicio pronunciarse sobre las condiciones contractuales pactadas entre las partes.

Finalmente, cabe precisar que, para acceder al beneficio se deben cumplir los demás requisitos exigidos por la ley<sup>1</sup>, entre ellos, que la compraventa se celebre a partir del 1° de noviembre de 2023 y la vivienda adquirida se encuentre inscrita a nombre de la persona beneficiaria en el Conservador de Bienes Raíces respectivo al 30 de septiembre de 2024.

**SIMÓN RAMIRÉZ GUERRA  
DIRECTOR (S)**

Oficio N° 317, del 07.02.2024  
**Subdirección Normativa**  
Depto. de Impuestos Directos

---

<sup>1</sup> Ver instrucciones en la Circular N° 51 de 2023.