

Cr. Alfredo Kaplan

ESPACIO COMERCIAL

“La Ley de Vivienda Promovida es una gran herramienta para el mercado”

EL DIRECTOR DEL ESTUDIO KAPLAN, UNA EMPRESA CON 46 AÑOS DE ACTIVIDAD EN URUGUAY, DESTACÓ LA RELEVANCIA DE LA NORMA PORQUE ENTIENDE QUE SE BENEFICIAN EL COMPRADOR, EL INVERSOR Y EL INQUILINO, Y LA CALIFICÓ COMO “UNA GRAN HERRAMIENTA PARA EL MERCADO”

El fundador y Director del Estudio Kaplan, Alfredo Kaplan, resaltó el valor y la importancia que la Ley de Vivienda Promovida le dio al país, y la forma en que benefició a todos los actores del mercado, a quien quiere comprar un inmueble, al que pretende invertir y al que alquila. Además dijo que en todos los casos la ley tuvo un efecto positivo, además de generar fuentes de empleo, lo que se transforma en un motor de la economía.

El Contador Público y Licenciado en Administración de

el mix productivo, porque antes la mitad de las unidades debían ser de dos o más dormitorios, y al mismo tiempo la inclusión en la promoción de monoambientes, se generó un mayor impulso y actividad, y una expectativa de mayores inversiones que se está plasmando en realidades, se ve en la cantidad de proyectos presentados”.

Kaplan destacó que el multiplicador de empleos es muy importante en la construcción, y a partir de todos los proyectos que están en curso se podrán ver los resultados en el corto plazo.

En este panorama, que dijo cree es auspicioso porque la construcción está disfrutando de dos impulsos claves, el de la Ley de Vivienda Promovida y el de los megaproyectos, ambos en paralelo, “lo que no es poco, y eso generó un repunte en las expectativas que pasa a ser un detalle importante desde el punto de vista de posibilidades de generar nuevas fuentes de trabajo”.

Al ser consultado sobre la ley 18.795, dijo que “inicialmente tuvo el nombre de Ley de Vivienda Social por una coyuntura filosófica-política determinada, pero actualmente es vivienda para la clase media”, y subrayó que en esa situación especial que plantea se generan “tres temas que son importantes: 1) posibilidad de vivienda para el comprador final de las unidades, con lo cual se atiende un sector importante del mercado con la filosofía: sea propietario, no pague alquiler, compre y pague a 20 años una cuota más o menos parecida a un alquiler; 2) para el inversor, en un momento de inesta-



CR. Y LIC. EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS ALFREDO KAPLAN

bilidad en los mercados mundiales de alguna forma se apostó a que se pueda generar rentabilidad no en papeles sino en bienes reales, y 3) para los inquilinos, porque por un lado se consiguió estabilizar el precio del mercado y que los alquileres no continuaran creciendo y generó expectativas de unidades más dignas”.

Definió esta ley como “una gran herramienta para el mercado” y que forma parte “de un deseo del Poder Ejecutivo de impulsar el sector vivienda por su efecto multiplicador de inversión y de mano de obra, complementado con los megaproyectos que tuvieron un nuevo decreto que ha generado más entusiasmo y más proyectos

nuevos, que están pasando del sistema anterior a este”.

Sobre el tema concluyó que lo único que “falta en la construcción es algún tipo de incentivo que la Asociación de Promotores Privados de la Construcción (APPCU) ha propuesto para proyectos que no son megainversión ni vivienda promovida”. Se conoce por información de prensa que saldrá un decreto vinculado a este tema, que baja el monto para calificar como megaproyecto a un tercio del exigido antes, respondiendo entonces a este planteo.

“EL MULTIPLICADOR DE EMPLEOS ES MUY IMPORTANTE EN LA CONSTRUCCIÓN”

“CON EL CAMBIO QUE HIZO EL GOBIERNO SE GENERÓ MAYOR IMPULSO”

Empresas, comenzó explicando: “La Ley de Vivienda Promovida 18.795, de 2011 (en aquel entonces denominada Ley de Vivienda Social), cambió el mapa de la construcción no solo en Montevideo sino en buena parte del interior. Luego, por una serie de decretos fue modificada y se establecieron topes de precios y restricciones al mix constructivo que hicieron que dejara de tener la fuerza y el impulso que logró al principio. Sin embargo, con las medidas que aprobó el gobierno este año, de eliminación de los topes para nuevos proyectos y el poder cambiar

El Estudio Kaplan tiene 46 años de actividad y es un estudio contable, tributario, dedicado al tema de planificación fiscal, impositiva, liquidación de impuestos, leyes sociales, auditorías, estructuraciones financieras, precios de transferencias, recursos humanos, con un expertise especial en la construcción. Además, es asesor financiero y tributario de la APPCU, administra proyectos inmobiliarios, entre ellos de vivienda social, y asesora a distintos clientes que actúan en el mundo del real estate, constructoras, promotores privados, arquitectos, entre otras.

Asesores financieros de:

APPCU
ASOCIACIÓN DE PROMOTORES PRIVADOS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL URUGUAY

ESTUDIO KAPLAN
desde 1974

CONSULTORES
TRIBUTARIOS/ AUDITORES

ASESORES EN REAL ESTATE

EXPERTOS EN PROYECTOS
DE INVERSIÓN Y VIVIENDA
PROMOVIDA (VIS)

A member of **cpaai**

Bvr. 26 de Marzo 3438 piso 9 | T: +(598) 2623 2921*
estudio@estudiokaplan.com | www.estudiokaplan.com

LÍNEA **dōmini** APARTAMENTOS
PENSADOS PARA VOS

Aplican beneficios **Ley 18.795** >>> **EXONERACIÓN 100%**: ITP, IRPF, IMP, PATRIMONIO

dōmini
RIVERA
Riviera esq. Salterain

1 y 2 Dormitorios
Garajes Opcionales

CORDÓN SUR

Precios desde **U\$S 149.900**

EN CONSTRUCCIÓN | ESTRENA 2021

dōmini
SORIANO
Soriano esq. Paraguay

1, 2 y 3 Dormitorios
Garajes Opcionales

CENTRO SUR

Precios desde **U\$S 98.000**

LANZAMIENTO | ESTRENA 2023



FINALIZADOS | 100% VENDIDOS

PROXIMAMENTE
NUEVO LANZAMIENTO

Un nuevo **DÓMINI** nace en **Cordón Sur**
Cerca de todo lo que necesitas



dōmini
CONSTITUYENTE
MUY PRONTO

(+598) 2623 2921
 ventas@kaplaninmobiliaria.com

(+598) 097 555 676
 www.kaplaninmobiliaria.com

ESTUDIO KAPLAN
NEGOCIOS INMOBILIARIOS