

Förderungen & Anreize — was Uruguay Investoren bietet

Uruguay fördert produktive Investitionen aktiv — bis hin zum **zollfreien Import** von Ausrüstung für ein Projekt. Wir legen hier offen, was es gibt, wie man qualifiziert und — genauso wichtig — **was nicht geht**. Kein Versprechen, das wir nicht belegen können.

Kein Beratungsverhältnis. Allgemeine Information mit Quellen, **keine Steuer-, Rechts- oder Investitionsberatung**. Förderregime ändern sich (das Kernregime wurde zum 1.2.2026 neu verordnet). Verbindlich ist die Prüfung durch COMAP/MEF bzw. einen uruguayischen Berater — die exakten Werte sind am Originaltext (IMPO) abzugleichen.

Das Kernregime: Ley 16.906 (COMAP)

Die **Ley N° 16.906 (Ley de Promoción de Inversiones)** von 1998 ist das berühmte Investitionsförderungsgesetz. Wird ein Vorhaben als proyecto promovido anerkannt, gibt es erhebliche Steuervorteile. Über die Anerkennung entscheidet der Poder Ejecutivo auf Empfehlung der **COMAP (Comisión de Aplicación)** beim Wirtschaftsministerium (MEF).

Aktuell gilt das Decreto N° 329/025 (unterzeichnet 23.12.2025, seit 1.5.2026 alleinig in Kraft; es hat das lange gültige Decreto 268/020 abgelöst). Ältere Merkblätter zu 268/020 nennen teils überholte Zahlen.

Die Vorteile konkret

- **Zollfreier Import von Anlagegütern** (bienes de activo fijo), die **nicht mit der uruguayischen Industrie konkurrieren** — vollständige Befreiung von Einfuhrabgaben inkl. IVA. Das ist das „Import frei fürs Projekt“. Es gilt für Maschinen/Ausrüstung ohne wettbewerbsfähiges lokales Pendant, nicht pauschal.
- **IRAE-Befreiung** (Körperschaftsteuer, 25 %): je nach Projektbewertung, gedeckelt auf **max. 90 % der jährlichen IRAE** und insgesamt bis **100 % der investierten Summe**; Minimum 30 %, mindestens 4 Jahre.

- **IVA-Rückerstattung** auf im Inland gekaufte **Baumaterialien** und Bau-Dienstleistungen.
- **Vermögensteuer-Befreiung** (Impuesto al Patrimonio): bewegliche Anlagegüter für die gesamte Nutzungsdauer; Bauwerke **10 Jahre im Interior** — und **Colonia zählt als Interior**.

Quellen: Ley 16.906 (IMPO) · Decreto 329/025 (IMPO) · MIEM — Beneficios tributarios

Wie ein Projekt qualifiziert

Bewertet wird über eine **Punktematrix** — Beschäftigung (40 %), Dezentralisierung (Montevideo = 0 Punkte, das Interior wie Colonia punktet), Exportsteigerung, Umweltnachhaltigkeit, Innovation/F&E und ein sektoraler Indikator. Das allgemeine Regime hat **keine feste Mindestinvestition**; kleinere und mittlere Betriebe bekommen Zuschläge auf Befreiungshöhe und -dauer. (EY zum Decreto 329/025 · RSM)

Der ehrliche Punkt: Bau/Immobilien laufen über eigene Regime

Das allgemeine COMAP-Regime zielt auf **produktive/industrielle** Investitionen. **Reiner Wohn-/Bürobau zum Verkauf fällt nicht hinein**. Dafür gibt es eigene Schienen — und die sind für unser Küstenprojekt der eigentliche Hebel:

Gran Dimensión Económica (GDE)

Bau zum Verkauf/zur Vermietung von Wohnungen/Büros und **private Urbanisationen**. Aktuell **Decreto 353/025**. Mindestinvestition bis Ende 2027 ~**UI 30 Mio. (≈ USD 5 Mio.)**. IRAE-Befreiung 5–40 %, Patrimonio-Befreiung, IVA-Kredit auf obra civil, **Zollbefreiung auf nicht lokal produzierte Güter**.

Vivienda Promovida

Ley 18.795 — Wohnbau in förderfähigen Zonen. **IVA-Befreiung auf den Import** von Bau-Gütern, IRAE-Befreiung, Patrimonio 10 Jahre, ITP-Befreiung für den Ersterwerber. Ob ein konkreter Colonia-Standort in einer Förderzone liegt, prüft die ANV.

Tourismus-Regime

Für Hotels, Aparthotels, Estancias turísticas u. ä. über Ley 16.906 mit sektoralen Tourismus-Dekreten. Gewährt u. a. **IVA-Befreiung auf den Import** von Projekt-Gütern sowie IRAE-/Patrimonio-Vorteile. (Aktuell gültiges Dekret vor Antrag mit MinTur klären.)

Quellen: GDE — Analyse Decreto 353/025 (JP Damiani) · Ley 18.795 (Parlamento) · ANV — Viviendas promovidas

Zwei Alternativen — und warum sie hier nicht passen

- **Zonas Francas** (Ley 15.921/19.566): Nutzer sind „exentos de todo tributo nacional“ — von allen nationalen Steuern befreit, Waren zollfrei. **Aber** eine Freizone ist ein umzäuntes, ausgewiesenes Areal mit 75%-Inländer-Personalquote — man kann ein Strandgrundstück nicht „hineinlegen“. Für ein ortsfestes Immobilienprojekt **ungeeignet**. (Ley 15.921)
- **Admisión Temporaria** (Ley 18.184): zollfreie **vorübergehende** Einfuhr zur **Verarbeitung und Wiederausfuhr**. Baugüter, die dauerhaft im Land verbaut werden, erfüllen die Reexport-Pflicht nicht → **ungeeignet**. (Ley 18.184)

Was möglich ist — und was nicht

Möglich (mit produktiver Investition):

- Zollfreier Import von Anlagegütern ohne uruguayisches Pendant — real und etabliert.
- Für unser Bau-/Entwicklungsprojekt: der Weg über **GDE** (ab ~USD 5 Mio.), **Vivienda Promovida** oder das **Tourismus-Regime** — mit IVA-Rückerstattung auf Baumaterial, Patrimonio-Befreiung (Colonia: 10 Jahre) und Import-/Zollvorteilen.
- Eine **uruguayische SAS als Vehikel** funktioniert (sie ist IRAE-pflichtig und damit antragsberechtigt).
- **Colonia = Interior**: Zusatzpunkte bei „Dezentralisierung“, längere Patrimonio-Frist.

Nicht möglich / kein Automatismus:

- **Reiner Grundstückskauf/-verkauf ohne produktive Investition** wird nicht gefördert — keine Wertschöpfung, keine Punkte, kein promovido-Status, keine Zollbefreiung.
- Zoll-/Steuerfreiheit „an sich“ für Immobilien gibt es nicht — Vorteile hängen an einem bewerteten, überwachten Projekt (COMAP-Controlling, Rückforderung bei Nichterfüllung).
- Grunderwerb und ITP bleiben grundsätzlich zu zahlen (Ausnahme: ITP-Ersterwerber unter Vivienda Promovida).

Das passt zu unserer Grundhaltung: Wir schaffen **reale Investments** mit Wertschöpfung — genau das, was Uruguay fördert. Mehr zur Substanz unter Projekte, zur steuerlichen Seite unter Steuern & Residency.

Zitierte Rechtsgrundlagen

Norm	Inhalt	Quelle
Ley 16.906 (1998), Art. 11-19	Allgemeines Investitionsförderungsregime (COMAP)	impo
Decreto 329/025 (2025)	aktuelles allgemeines Regime (ab 1.2.2026)	impo
Decreto 268/020	abgelöstes Regime (Art. 17-19: IRAE/Import/IVA/Patrimonio)	impo
Decreto 353/025	Gran Dimensión Económica (Bau)	Analyse
Ley 18.795 (2011)	Vivienda Promovida	Parlamento
Ley 15.921 / 19.566	Zonas Francas	Aduanas
Ley 18.184 (2007)	Admisión Temporaria	impo