



Monitor Semanal

Noticias tributarias y legales



No. 1109

26 de mayo de 2025

En esta edición:

Impuesto de Enseñanza Primaria

Se proyectan mecanismos para revalidar exoneraciones basadas en el valor catastral del inmueble

Proyecto propone modificaciones en materia de cláusulas contractuales abusivas

Se presentó un proyecto de ley para modificar parte de la regulación en materia de cláusulas contractuales abusivas. En este número, analizamos la modificación propuesta y repasamos las cláusulas que se consideran como abusivas según la ley.



Impuesto de Enseñanza Primaria

Se proyectan mecanismos para revalidar exoneraciones basadas en el valor catastral del inmueble



Introducción

Recientemente se presentó un proyecto de ley referente al Impuesto de Enseñanza Primaria (IEP).

Recordemos que el IEP es de carácter anual y grava a las propiedades inmuebles urbanas, suburbanas y rurales.

Son contribuyentes los propietarios de los inmuebles, los poseedores, los promitentes compradores con o sin promesas inscriptas y los usufructuarios.

El impuesto tiene como finalidad financiar los gastos e inversiones del Consejo de Educación Primaria.

A efectos de la cuantificación del impuesto se toma como base de cálculo los valores reales de los inmuebles que sean determinados por la Dirección Nacional de Catastro.

A su vez, existe una exoneración del impuesto para los propietarios de los inmuebles cuyos valores reales sean inferiores a cierto monto. Así, para el año 2025, están exonerados del pago del impuesto los inmuebles urbanos y rurales de cuya cédula catastral surja un valor imponible inferior a \$ 271.091.

La exoneración basada en el valor catastral del inmueble

En la exposición de motivos del proyecto de ley que comentamos se señala -respecto de la exoneración del IEP basada en el valor catastral del inmueble- que “no existe un mecanismo explícito que obligue a revalidar periódicamente la información catastral que sustenta dicha exoneración”, lo cual podría derivar “en la persistencia de beneficios tributarios basados en datos desactualizados, generando distorsiones e inequidades que afectan la legitimidad del sistema” permitiendo que “inmuebles que ya no cumplen con los requisitos continúen exonerados sin una justificación válida”.

En ese sentido es que el proyecto de ley propone incorporar una disposición que establezca la obligatoriedad de revalidar cada cinco años las exoneraciones basadas en el valor catastral del inmueble.

Los cambios proyectados

De aprobarse la ley proyectada, las exoneraciones fundadas en el valor catastral del inmueble deberán ser revalidadas cada cinco años.

El texto del proyecto de ley dice que a tales efectos será requisito la presentación -ante la Dirección Nacional de Catastro- de la cédula catastral actualizada, así como mantener vigente la Declaración Jurada de Caracterización Urbana, previéndose que el incumplimiento de dicha obligación determinará la pérdida de la exoneración a partir del ejercicio siguiente.

Lo que no queda claro en el aludido texto es si cada cinco años alcanzará con acreditar que se mantiene incambiada la situación de la última Declaración Jurada de Caracterización Urbana realizada de acuerdo con la ley o si cada quinquenio deberá presentarse una nueva caracterización de ese tipo.

Se prevé, asimismo, que tanto la solicitud inicial como cada revalidación quinquenal del beneficio estarán supeditadas a la inexistencia de obligaciones exigibles por concepto del IEP a la fecha de presentación.

—•—

Proyecto propone modificaciones en materia de cláusulas contractuales abusivas.

Se presentó un proyecto de ley para modificar parte de la regulación en materia de cláusulas contractuales abusivas. En este número, analizamos la modificación propuesta y repasamos las cláusulas que se consideran como abusivas según la ley.



La Ley Nro. 17.250, promulgada en el año 2000, reguló las relaciones de consumo y dispuso una serie de derechos y obligaciones entre las partes, con miras a la defensa del consumidor. Con esta perspectiva, en su artículo 31 estableció las cláusulas contractuales que resultan abusivas y dispuso que su inclusión en un contrato otorga derecho al consumidor a exigir la nulidad de estas.

El pasado 6 de mayo, se presentó un proyecto de ley que pretende modificar una de las cláusulas consideradas abusivas relacionada directamente con la desvinculación de los contratos, a fin de evitar procedimientos que afecten la libre voluntad del consumidor.

El proyecto mantiene la regulación actual que exige un plazo de 60 días corridos desde la renovación automática del contrato para que el consumidor pueda ejercer su derecho a la rescisión y dispone que en aquellos contratos sin plazo, el consumidor tiene derecho a rescindir el mismo sin preaviso ni manifestación de causa.

Se establece especialmente que los proveedores deben contar con vías de acceso para expresar la rescisión que sean efectivas para los clientes, evitando procedimientos complejos y trabas que hagan dificultosa la desvinculación del contrato.

Se dispone además que el proveedor cuenta con un plazo de 15 días desde la solicitud para procesar la rescisión y comunicar el fin del trámite de forma fehaciente al cliente. Cuando pasado el plazo de 15 días no se haya entregado una constancia de finalización del servicio, igualmente la rescisión surtirá efectos sobre el contrato,

considerándoselo como resuelto o no renovado. Cualquier servicio o bien que se entregue una vez efectivizada la baja, no generará obligación de pago ni devolución a cargo de cliente.

Por último, de acuerdo con el proyecto cualquier maniobra directa o indirecta que obstaculice el proceso de desvinculación será considerada como práctica abusiva, pudiendo ser sancionada según lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley, con apercibimiento, multas y suspensión del registro de proveedores del Estado.

Sin perjuicio de que esta modificación de la normativa actual se encuentra en estudio, recordamos a continuación la normativa vigente respecto a qué cláusulas o prácticas se consideran abusivas y pueden dar lugar a las consecuencias mencionadas anteriormente.

En el marco de la protección de los derechos de los consumidores, se consideran cláusulas abusivas aquellas disposiciones contractuales que colocan al consumidor en una situación de desventaja injustificada frente al proveedor. La normativa dispone, a modo de ejemplo, las siguientes:

- I. *Exoneración o limitación de responsabilidad del proveedor:* Se consideran abusivas las cláusulas que pretendan liberar al proveedor de su responsabilidad por defectos, fallas o vicios en los productos o servicios ofrecidos, salvo que exista una norma legal que expresamente lo permita o que haya una causa justificada que lo amerite.
- II. *Renuncia de derechos del consumidor:* Cualquier disposición que implique que el consumidor renuncia, total o parcialmente, a los derechos que le otorga la ley.
- III. *Modificación unilateral del contrato:* Son abusivas las cláusulas que facultan al proveedor a modificar unilateralmente los términos del contrato, sin que exista un acuerdo expreso y previo del consumidor.
- IV. *Cláusula resolutoria exclusiva a favor del proveedor:* Cuando se pacta que solo el proveedor puede resolver el contrato en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales.
- V. *Carga de la prueba en perjuicio del consumidor:* Es abusiva cualquier cláusula que imponga al consumidor la obligación de probar hechos que, conforme a la ley, no tiene la carga de demostrar.
- VI. *Imposición de representantes:* No se puede imponer al consumidor la aceptación de representantes designados unilateralmente por el proveedor, sin su consentimiento.
- VII. *Renuncia al derecho de resarcimiento:* Es abusiva toda cláusula que implique que el consumidor renuncia a ser indemnizado o reembolsado por daños o gastos que, legalmente, deben ser asumidos por el proveedor.
- VIII. *Aceptación tácita por silencio:* No se puede considerar que el silencio del consumidor implica aceptación de modificaciones, restricciones o ampliaciones del contrato, la voluntad debe ser siempre expresa.

- IX. *Renovación automática con plazos restrictivos:* Son abusivas las cláusulas que establecen plazos muy breves o poco razonables para que el consumidor manifieste su voluntad de no renovar automáticamente el contrato.

La inclusión de cláusulas abusivas otorga al consumidor el derecho a solicitar su nulidad. En caso de que se declare la nulidad de una o más cláusulas, el juez podrá integrar el contrato con disposiciones que mantengan el equilibrio entre las partes. Si, tras esta integración, el contrato pierde su causa o razón de ser, el juez podrá declarar la nulidad total del contrato.

—*—

Breves

- El Decreto Nro. 107/025, de 20 de mayo de 2025, que fue publicado en el Diario Oficial el 23 de mayo del corriente, extendió hasta el 31 de mayo de 2026 el plazo previsto para que las personas que tenían 60 años o más al 1° de junio de 2023, puedan solicitar ante el Banco de Previsión Social el reconocimiento de sus años de trabajo anteriores al 1° de abril de 1996.
- La página Web de Presidencia informa que un equipo de asesores técnicos comenzó una revisión integral del Código del Proceso Penal, con la finalidad de elaborar un anteproyecto de ley a ser considerado por el Poder Ejecutivo. El estudio abarcará entre otros temas el rol del juez de garantía, los plazos para la investigación y su duración razonable, la intervención de la víctima, la recolección de evidencias por la defensa, la evidencia y la prueba tecnológica, la cadena de custodia, el desarrollo de las audiencias, los procesos abreviados y la suspensión condicional del proceso.
- Según informa la página Web de Presidencia, el 13 de mayo de 2025 comenzó a operar el Sistema Integrado de Lucha contra el Crimen Organizado y el Narcotráfico creado por el Decreto Nro. 95/025, con el objetivo de concentrar en un mismo espacio toda la información, trabajo y coordinación sobre la temática.



Contacto

Invitamos a nuestros lectores a enviarnos sus inquietudes sobre la temática de esta sección a: UY-FMLegal@kpmg.com

home.kpmg/uy/es



Es un producto confeccionado por los Departamentos Tributario-Legal y Económico de KPMG. Queda prohibida la reproducción total y/o parcial de esta publicación, así como su tratamiento informático, y su transmisión o comunicación por cualquier forma o medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, por registro u otros métodos, bajo apercibimiento de las sanciones dispuestas por la Ley N° 9.739, con las modificaciones introducidas por la Ley N° 17.616, salvo que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de los autores.

Nota al usuario: La visión y opiniones aquí reflejadas son del autor y no necesariamente representan la visión y opiniones de KPMG. Toda la información brindada por este medio es de carácter general y no pretende reemplazar ni sustituir cualquier servicio legal, fiscal o cualquier otro ámbito profesional. Por lo tanto, no deberá utilizarse como definitivo en la toma de decisiones por parte de alguna persona física o jurídica sin consultar con su asesor profesional luego de haber realizado un estudio particular de la situación.