

## LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

**Art. 9.- Exenciones.-** Para fines de la determinación y liquidación del impuesto a la renta, están exonerados exclusivamente los siguientes ingresos: (...)

1.- (...)

También estarán exentos del impuesto a la renta las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles. Para el efecto deberán cumplir las siguientes condiciones:

a. Que los activos inmuebles no sean transferidos y los derechos representativos de capital de la sociedad, fondo y fideicomiso, o cualquier otro vehículo se encuentren inscritos en el catastro público de mercado de valores y en una bolsa de valores del Ecuador;

b. Que la sociedad, fondo y fideicomiso, o cualquier otro vehículo, en el ejercicio impositivo que corresponda, tengan como mínimo cincuenta (50) beneficiarios de derechos representativos de capital, de los cuales ninguno sea titular de forma directa o indirecta del cuarenta y nueve por ciento (49%) o más del patrimonio.

Para el cálculo de los accionistas, cuotahabientes o beneficiarios se excluirá a las partes relacionadas; y,

c. Que distribuyan la totalidad de dividendos generados en el ejercicio fiscal a sus accionistas, cuotahabientes, inversionistas o beneficiarios.

## REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

**Art. 15.1.- Utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en activos inmuebles.-** Están exentos de impuesto a la renta, las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Los dividendos distribuidos por fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles, serán gravados, salvo los casos que se consideren como exentos señalados en la norma tributaria.

Si la sociedad, fondo y fideicomiso, o cualquier otro vehículo, transfiriere uno o más activos inmuebles en un periodo fiscal, aun cuando la transferencia se efectúe a título gratuito y aun cuando cumpla con las demás condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, se entenderá que dicha transferencia corresponde a su giro ordinario de negocio y deberá tributar sin exoneración alguna.

Para cumplir con el requisito de tener como mínimo cincuenta (50) beneficiarios de derechos representativos de capital, de los cuales ninguno sea titular de forma directa o indirecta del cuarenta y nueve por ciento (49%) o más del patrimonio, deberá presentar el listado de los beneficiarios en la forma y periodicidad que señale el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución de carácter general.

Adicionalmente, de existir partes relacionadas, todas ellas serán consideradas como un solo beneficiario de derechos representativos de capital a efectos de validar el cumplimiento de estos requisitos.