

## CONSULTA TRIBUTARIA

### **NORMAS PARA LA INSCRIPCIÓN, ACTUALIZACIÓN Y CANCELACIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES DE LAS SOCIEDADES NO RESIDENTES EN EL ECUADOR QUE SEAN PROPIETARIAS DE BIENES INMUEBLES**

Se Establecen las siguientes normas para la inscripción, actualización y cancelación en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) de las sociedades no residentes, que sean propietarias de bienes inmuebles ubicados en el Ecuador:

Las sociedades no residentes en el Ecuador que sean propietarias de bienes inmuebles en el país, que generen o no ingresos sujetos a tributación en el Ecuador, deberán registrar y mantener actualizada la información relativa a la dirección de tales bienes en el Registro Único de Contribuyentes (RUC), tomando en consideración el proceso que corresponda, de acuerdo a los casos que se describen a continuación

a) En la inscripción.- Deberá informar al Servicio de Rentas Internas la dirección o ubicación de los bienes inmuebles que van a ser adquiridos, previo a la celebración de la escritura pública con la que se transfiera la propiedad de tales bienes o los derechos reales de los mismos, ante el Notario.

b) En la actualización.- Cuando la información de la dirección o ubicación del inmueble contenida en el Registro Único de Contribuyentes cambie o cuando se trate de nuevas adquisiciones de bienes inmuebles, se deberá actualizar la información del RUC ante el Servicio de Rentas Internas en el término de 30 días de producido el cambio en la información de dirección o ubicación, o de manera previa a la celebración de la escritura pública con la que se transfiera la propiedad de tales bienes o los derechos reales de los mismos, ante el Notario, según corresponda.

– Cuando la sociedad no residente en el Ecuador deje de ser propietaria de un bien inmueble deberá informar la dirección o ubicación de dicho bien que ya no sea de su propiedad. Dicha información deberá ser proporcionada al Servicio de Rentas Internas teniendo como respaldo la documentación que avale este hecho.

Lo previsto en el literal anterior se aplicará, aun en el caso de que las sociedades no residentes optaren por desarrollar actividades económicas en el país o sean titulares de bienes o derechos que generen rentas sujetas a tributación en el Ecuador, sea que se domicilien en el país o realicen actividades a través de establecimientos permanentes.

c) La cancelación del RUC de las sociedades no residentes en el Ecuador que sean propietarias de bienes inmuebles en el país, procederá exclusivamente cuando tales sociedades acrediten documentadamente no ser propietarias de bienes inmuebles en el Ecuador.

*Requisitos para la inscripción, actualización y cancelación en el Registro Único de Contribuyentes.-* Los contribuyentes que adquieran bienes inmuebles en el Ecuador y que no sean residentes en el país deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Inscripción:

- Formularios RUC 01-A y RUC 01-B.

- Poder otorgado por la sociedad extranjera a la persona responsable en Ecuador donde se autoriza la realización de la compra – venta de bienes inmuebles o derechos en nuestro país. Dicho documento deberá encontrarse legalizado ante cónsul ecuatoriano o apostillado y traducido, de ser el caso.

- Documento de ubicación del bien inmueble.

- Documento de identificación del representante legal o apoderado de la sociedad.

b) Actualización:

- Formularios RUC 01-A y/o RUC 01-B.

- Documento que respalde cualquier modificación.

- Documento de identificación del representante legal o apoderado de la sociedad.

c) Cancelación:

- Solicitud de cancelación del Registro Único de Contribuyentes para sociedades.

- Documento que permita verificar que la sociedad no residente ya no es propietario de bienes inmuebles en el Ecuador.

*Información de Accionistas.-* Las personas naturales y jurídicas, entes sin personalidad jurídica, nacionales y extranjeras, que inicien o realicen actividades económicas en el país en forma permanente u ocasional o que sean titulares de bienes o derechos que generen u obtengan rentas sujetas a tributación en el Ecuador, están obligadas a inscribirse en el Registro Único de Contribuyentes

Las sociedades domiciliadas en el exterior que sean propietarias de bienes inmuebles en Ecuador, están obligadas únicamente a inscribirse y actualizar el Registro Único de Contribuyentes, sin que deban cumplir con ninguna otra obligación formal;

Las sociedades extranjeras domiciliadas en paraísos fiscales o cualquier otra jurisdicción, que posean bienes inmuebles en el Ecuador, con anterioridad al 20 de mayo de 2016, deberán cumplir con la obligación de inscribirse en el Registro Único de Contribuyentes en un plazo máximo de noventa días contados a partir de la dicha fecha

**FUENTE: Segundo Suplemento – Registro Oficial N° 873**