

Cambios en mercado inmobiliario: registro y sanciones que se vienen para frenar la informalidad

Los operadores que realizan tareas de intermediación inmobiliaria quedarán anotados en el Ministerio de Educación y Cultura

16 de septiembre 2024 - 5:00hs

Compartir



Mercado inmobiliario



EMANUEL BREMERMAN
Periodista El Observador

Apareció de la nada y muy rápidamente se convirtió

Powered by **Drupi**

El Parlamento aprobó el **proyecto de ley que tiene como objetivo formalizar mercado inmobiliario**. Los que participen como intermediarios en operaciones de compra o arrendamiento deberán integrar un registro. Además se prevén sanciones para quienes incumplan las nuevas disposiciones. El texto pretende **mitigar la informalidad existente en el sector**.

El proyecto, que espera ahora promulgación, busca **regular la actividad profesional inmobiliaria desarrollada por empresas prestadoras de servicios, comisionistas, agentes, corredores y brokers**.

Para eso define como **operador inmobiliario a personas físicas o jurídicas que realicen tareas de intermediar, asesorar comercialmente, gestionar, tramitar, administrar, tasar y promover la compra, la venta y el arrendamiento de inmuebles**.

Más noticias



Devolución de Fonasa: ¿cuánta plata se puede cobrar en setiembre ante BPS?



Duda en el mercado ganadero, ¿el precio baja o resiste? Sigue la contienda por el ganado gordo



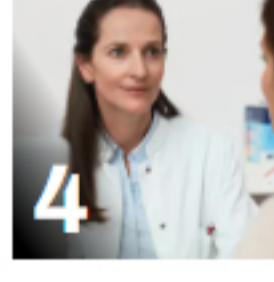
PEÑAROL
El ácido comentario de Ruglió por el hecho de que Peñarol salió a jugar con la nueva camiseta en honor al "clásico de la fuga" en el que Nacional no se presentó al segundo tiempo



PRIMARIA
Por qué no habrá clases este martes en las escuelas y qué sucederá en los colegios privados



juegos de azar
5 de Oro en vivo: resultados del sorteo del domingo 15 de setiembre



cáncer
La inmunoterapia se asienta como un tratamiento clave contra el cáncer

“El desafío es formalizar al sector y darle transparencia”, dijo a El Observador **Michelle Fleitas**,

Añadió que si bien no existía una ley específica, los operadores inmobiliarios en la actualidad ya tienen obligación de tener una forma jurídica y hacer sus aportes tributarios correspondientes y **estar inscriptos en la Secretaría Nacional contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo (Senaclaf)**. Además, si trabaja en determinadas zonas del país debe cumplir con el pago de un seguro.

El proyecto establece la **creación del Registro Nacional de Operadores Inmobiliarios** que funcionará en el ámbito del Ministerio de Educación y Cultura y será administrado por una comisión honoraria compuesta por tres integrantes del Poder Ejecutivo y dos de las gremiales más representativas del sector.

Para formar parte del registro los operadores deben acreditar que están **registrados en el Banco de Previsión Social (BPS) y la Dirección General Impositiva (DGI)** y también registrados como sujetos obligados en la Senaclaf.

El proyecto prevé que las personas físicas o jurídicas que puedan comprobar que realizaron actividad inmobiliaria durante el año anterior a la promulgación de la ley serán anotados en el registro.

Plantea que los administradores de gastos comunes y los rematadores y corredores que se inscriban deberán demostrar idoneidad mediante documentación que acredite su participación de forma ininterrumpida en operaciones inmobiliarias y registrarse en la Senaclaf.

Fleitas explicó que además se abre un período ventana de un año hacia adelante para quienes no cumplen con los requisitos previstos y quieran formalizarse en el sector.

Una de las quejas al proyecto había llegado desde la Cámara Uruguaya de Marcas y Empresas Inmobiliarias (Cumei). La gremial afirmaba que el texto no reconocía la actividad del operador inmobiliario que actuaba de manera independiente, es decir sin relación de dependencia. El proyecto final estableció que las franquicias inmobiliarias continuarán con su actividad pero con el respaldo de un operador inscripto en el registro.

El texto también **prevé sanciones por incumplimiento de las disposiciones establecidas**. Las infracciones serán penadas por el **Ministerio de Educación y Cultura** con **apercibimientos, observaciones, multas o la suspensión del Registro Nacional de Operadores Inmobiliarios**. Las multas tendrán un tope de 500.000 Unidades Indexadas (UI), equivalentes a US\$ 74.600.

Fleitas indicó que el sector inmobiliario reclamaba hacía más de 30 años por una normativa que los regulara. “El registro le va a dar trazabilidad a quien esté detrás de una operación inmobiliaria”, dijo. Eso permitirá identificar a los actores del sector que trabajan de manera informal. “Se va a tratar de mitigar; combatir la informalidad va a seguir siendo un desafío”, señaló.

La experta destacó que el proyecto deja claro que los operadores tienen derecho al cobro de honorarios por el trabajo de intermediación efectuado.

Una de las consultas frecuentes que reciben los operadores es si la próxima ley impondrá costos adicionales a los clientes. Fleitas aseguró que no. “Sí va a repercutir en el cliente porque va a saber si el que lo atiende está matriculado”, expresó.

“También se genera la duda de si el dueño no va a poder vender su propiedad directamente. Primero está el derecho de propiedad; entonces cada uno puede vender de la manera que quiera. Esto es para el caso cuando hay un intermediario”, mencionó.