

Asistencia al Contribuyente

Octubre/2018

INSTRUCTIVO - SERVICIO EN LINEA
INSCRIPCIÓN DE OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

Sustituido por comunicado 17/2020

A través de este servicio, los usuarios que cuenten con [Usuario Personal BPS](#) podrán inscribir obras privadas por administración directa (incluidas las obras menores a 30 jornales), quedando comprendidas las nuevas obras así como reformas, ampliaciones o demoliciones, cuando el titular, persona/s física/s o persona jurídica, es quién administra y contrata directamente al personal.

El servicio permite asimismo, la inscripción de regularizaciones de obras privadas realizadas a partir del 11/12/1975¹.

El titular de la obra puede inscribirla en calidad de:

- propietario del padrón,
- tercero (arrendatario, comodatario, ocupante, concesionario),
- promitente comprador con promesa inscrita

Usuarios habilitados para el uso del servicio

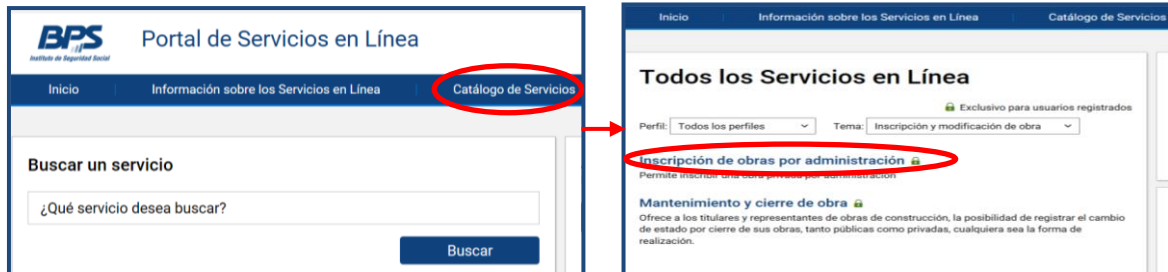
Quienes cuenten con usuario persona y sean:

- ✓ Persona física, titular de obra
- ✓ Representante estatutario o contractual de Persona jurídica, que no tenga limitaciones para su actuación como por ejemplo la representación conjunta.
- ✓ Apoderado de empresa inscrita en BPS con aportación construcción, con las siguientes facultades
 - Todas las facultades
 - Otorgar declaración
 - Declaración en registro de obras

¹ Para el caso de personas jurídicas, se debe tener en cuenta que la fecha de inicio de la obra no puede ser anterior a la fecha de inicio del contribuyente.

Acceso al Servicio

Se accede a través de la página web de BPS (www.bps.gub.uy) Trámites y servicios - Servicios en línea – Catálogo de servicios – Tema: Inscripción y modificación de obra, debiendo contar con [Usuario Personal BPS](#).



PASO 1: Identificación del contribuyente

1.1. Identificación del titular de la obra

Se pueden presentar diferentes situaciones:

Inscripción de Obras por administración Descargar Instructivo

Permite inscribir una obra privada por administración.

Identificación del Titular de la Obra

Hemos identificado que no es contribuyente de BPS, debe seleccionar una de las opciones que se muestran. Esta transacción genera el costo de un Timbre Profesional, que se incluirá en la factura de obligaciones mensuales

CONTRIBUYENTES PROPIOS

- Inscribir mi Obra en un Contribuyente Unipersonal
- Inscribir mi Obra en una nueva Sociedad de Hecho

[Ver documentación necesaria](#)

a. **Si el usuario no tiene contribuyente propio**, podrá inscribirse como tal para registrar una obra como titular ya sea en calidad de contribuyente Unipersonal, o Sociedad de Hecho cuando sean más de una persona física los titulares de la obra.

Inscripción de Obras por administración Descargar Instructivo

Permite inscribir una obra privada por administración.

Identificación del Titular de la Obra

La obra que va a inscribir quedará registrada en el contribuyente que usted complete o seleccione dentro de "Contribuyentes que represento" o "Contribuyentes propios. Esta transacción genera el costo de un Timbre Profesional, que se incluirá en la factura de obligaciones mensuales

CONTRIBUYENTES QUE REPRESENTO

CONTRIBUYENTES PROPIOS

[Ver documentación necesaria](#)

b. **Si el usuario no tiene contribuyente propio, pero representa a otro contribuyente** (uno o varios) deberá digitar el número de contribuyente en el cual quedará inscripta la obra. Asimismo, cuenta con la posibilidad de inscribirse como contribuyente a los efectos del registro de una obra propia.

c. **Si el usuario es representante de uno o varios contribuyentes y tiene contribuyente propio:** es posible inscribir una obra por alguno de los contribuyentes que representa, digitando el número de contribuyente en el apartado "Contribuyentes que Represento"; o realizar la inscripción de una obra propia desde "Contribuyente Propios" seleccionándolo de la grilla o creando uno nuevo según corresponda.

1.2. Datos del contribuyente titular

A. Si no tiene contribuyente propio: se deben completar los datos solicitados, teniendo en cuenta que el domicilio que se establece tiene el carácter de domicilio constituido a los efectos tributarios y de contacto en caso que se requiera. En caso de inscribir una obra como Sociedad de Hecho, debe agregar los datos de los restantes socios.

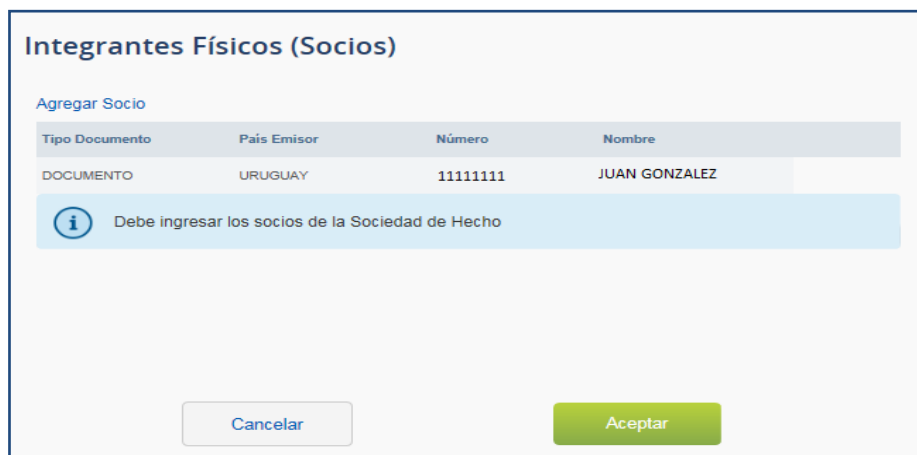
B. Si tiene un contribuyente propio o representa a otros: la situación varía según el contribuyente tenga registradas obras anteriores o no:

- Sin obras anteriores, debe ingresar el dato de contacto del contribuyente.
- Con obras anteriores – debe actualizar los datos del contacto del contribuyente a través del servicio [Gestión de Contactos del Contribuyente](#). En caso de modificación de domicilio constituido corresponderá, a posteriori, realizar el trámite “Modificación de Domicilio Constituido” (teniendo en cuenta que puede requerir a la vez una modificación en DGI).



The screenshot shows the BPS 'Mis Servicios en Línea' interface for 'Mis Obras Particulares'. The user is logged in as MARIA RODRIGUEZ. The main heading is 'Inscripción de obras por administración'. Below the heading, it states 'Permite inscribir una obra privada por administración.' and 'Los datos declarados oficializan como domicilio constituido a los efectos tributarios, así como de contacto a los efectos operativos.' The form section is titled 'Datos del Contribuyente Titular' and includes the following fields:

- * Correo Electrónico:
- ** Teléfono Móvil:
- ** Teléfono Fijo:
- * Domicilio: [Haga click aquí para ingresar el domicilio](#)



The screenshot shows the 'Integrantes Físicos (Socios)' section of the BPS interface. It includes a table with the following data:

Tipo Documento	País Emisor	Número	Nombre
DOCUMENTO	URUGUAY	11111111	JUAN GONZALEZ

Below the table, there is an information icon and the text: 'Debe ingresar los socios de la Sociedad de Hecho'. At the bottom of the form, there are two buttons: 'Cancelar' and 'Aceptar'.

Integrantes Físicos (Socios)

Agregar Socio

Tipo Documento	País Emisor	Número	Nombre
DOCUMENTO	URUGUAY	11111111	JUAN GONZALEZ

Debe ingresar los socios de la Sociedad de Hecho

Cancelar Aceptar

PASO 2: Datos del padrón de obra

Se deben ingresar los datos: A) Catastrales del inmueble, B) Ubicación de la obra y C) Titularidad del padrón.

BPS Mis Servicios en Línea
Instituto de Seguridad Social Mis Obras Particulares

MARIA RODRIGUEZ
C.I. 2.222.222-2

Inicio Actividades y Prestaciones Declaración Nominada Facturación y Pago **Obras** Servicios en Línea

Inscripción de obras por administración

Permite inscribir una obra privada por administración.

Recuerde mantener actualizados sus datos de contacto a través del servicio en línea Gestión de Contactos de Contribuyente

Datos del Contribuyente Titular

RODRIGUEZ - MARIA - - (00000004573847)

Datos Catastrales del Inmueble

* Departamento:

* Tipo de Padrón:

Ubicación de la Obra

* Localidad:

Calle:

Nº de Puerta:

Apartamento:

Bis:

* Código Postal:

Torre:

Manzana:

Solar:

Ruta:

Kilómetro:

Titular del Padrón

* Tipo:

* Tipo de Titular:

* Fecha Desde:

Agregar Titular

Documento/Nro. Contribuyentes	Nombre	Tipo Titular	Desde
-------------------------------	--------	--------------	-------

* Campos obligatorios
** Debe ingresar datos para al menos uno de los campos

< Anterior **Siguiente** Cancelar

A. Datos catastrales del inmueble

Se deben completar los datos solicitados, teniendo en cuenta que:

- Localidad Catastral: determinada en la Minuta Notarial o en la Cédula Catastral que expide la Dirección Nacional de Catastro, www.catastro.gub.uy.
- Régimen: cuando se seleccionó padrón Urbano se despliega las opciones de “Común”, “Propiedad horizontal”, o “Urbanización PH” (ej. Barrios privados).

B. Ubicación de la obra

Debe establecerse con precisión el domicilio donde será ejecutada la obra, completando los datos solicitados.

C. Titularidad del padrón. Se declaran los titulares del padrón, según sean: propietarios, promitentes compradores con promesa inscripta, sucesores, usufructuarios, nudos propietarios o poseedores.

Para cada titular se debe establecer si es Persona Física o Jurídica, correspondiendo indicar:

- **Personas físicas:** País del documento, Tipo del documento (documento de identidad o pasaporte) y número.
- **Personas jurídicas:** indicar el número de contribuyente (RUT).

En todos los casos se ingresa:

- **Fecha desde:** día, mes y año desde que es titular del derecho real o posesorio sobre el inmueble.
- **Tipo de titular:** ingresar el dato que corresponda al derecho sobre el inmueble (Propietario, Promitente comprador con promesa inscripta, Titular de derechos reales, Titular de derechos posesorios, Titular de derechos sucesorios).

PASO 3: Datos de la obra

Se deben completar una serie de datos:

- **Fecha de inicio de la obra:** comienzo de la actividad en obra, teniendo en cuenta que se pueden inscribir regularizaciones de obras cuya fecha de inicio sea posterior al 11/12/1975.²
- **Fecha de fin estimado:** en caso que la fecha establecida sea anterior a la fecha en que se realiza la inscripción el trámite será considerado regularización.

² Para el caso de personas jurídicas, se debe tener en cuenta que la fecha de inicio de la obra no puede ser anterior a la fecha de inicio del contribuyente.

Comunicado R 18/2018

- **Tipo de Titular:** vínculo del titular de la obra respecto al padrón (Propietario, Tercero, Promitente Comprador con Promesa Inscripta). Cuando el titular de la obra es alguno de los propietarios, titulares de derechos sucesorios, poseedores, usufructuarios o nudos propietarios, corresponde seleccionar “Propietario”. Indique “Tercero” cuando el titular de la obra no es el titular del padrón (arrendatario, comodatario, ocupante, concesionario, etc.).
- **Destino:** corresponde establecer el destino del inmueble en el cual se ejecuta la obra, de acuerdo a la siguiente tabla:

DESTINO(*)	DESCRIPCIÓN	EJEMPLO
Vivienda Unifamiliar	Vivienda destinada a un único núcleo familiar	<i>Casa en padrón único</i>
Vivienda Colectiva en Vertical	Múltiples viviendas en una edificación de 3 o más niveles	<i>Edificio para vivienda de 10 pisos.</i>
Vivienda Colectiva en Horizontal	Múltiples viviendas en una edificación de hasta 2 niveles	<i>Complejo de Viviendas en dúplex</i>
Local Comercial	Local destinado al comercio de mercaderías	<i>Local para mini Mercado</i>
Local para Oficina-Escritorio o Estudio	Local destinado a prestación de servicios personales o trabajo administrativo	<i>Estudio Contable, Peluquería,</i>
Edificio de Oficinas	Construcción creada para albergar oficinas	<i>Complejo de oficinas</i>
Local Industrial	Construcción creada para albergar todo o parte de un proceso productivo donde se realizará alguna transformación sobre una materia prima	<i>Fábrica</i>

(*) En caso de corresponder más de una categoría, seleccionar la que tenga mayor cantidad de metros cuadrados afectados.

Sistema constructivo: indicar el que corresponda a la realización de la obra, de acuerdo a la siguiente tabla:

SISTEMA CONSTRUCTIVO	DESCRIPCIÓN	EJEMPLO
Tradicional	Compuesto por estructura de paredes portantes (ladrillos, piedra, o bloques etc.); u hormigón armado; paredes de mampostería: ladrillos, bloques, piedra, o ladrillo portante, etc. revoques interiores, instalaciones de tuberías metálicas o plásticas, embutidas o a la vista y techo de tejas cerámicas, placas, chapa o losa. Es un sistema de obra húmeda	Construcción de vivienda, con estructura de hormigón y muros de ladrillo, ticholo o bloque.
No Tradicional	Se define por oposición al sistema constructivo tradicional. Existen diversos sistemas y variantes pero se caracteriza por tener un alto porcentaje de "obra seca".	Steel Framing, isopanel, construcción en madera, PVC, etc.
Mixto	Se trata de casos donde se combinan la tecnología tradicional con la no tradicional	Construcción de vivienda con estructura de hormigón, muros exteriores de ladrillo, ticholo o bloque y muros interiores de yeso.

Características de la obra: seleccionar lo que corresponda, debiendo indicar los metros cuadrados aproximados de ejecución. Este dato no será necesario en caso de registrar una regularización de obra cuya antigüedad sea superior a diez años civiles.

- ✓ Nueva: corresponde a una edificación nueva e independiente en el inmueble.
- ✓ Ampliación: trabajos que modifican el metraje de una edificación ya existente (ampliación o reducción).
- ✓ Reforma: trabajos que pueden o no modificar la estructura del inmueble, pero no modifican el metraje existente (ejemplos: pinturas, cambios de aberturas sin modificación del tamaño, revestimientos).
- ✓ Demolición: En este caso se debe indicar el tipo de material a demoler (por ejemplo: hormigón armado, chapa, madera).

Jornales estimados de mano de obra: indicar la cantidad de jornales (jornadas hombre) que se estima insumirá la obra, expresadas en términos equivalentes a Medio Oficial Albañil.

Requiere inscripción en MTSS: si corresponde, indicar número de inscripción en el Registro de Obras de la Construcción y su Trazabilidad. Este dato es requerido, por ejemplo, cuando se trata de un trabajo mayor a 30 jornales, modifica estructura o implica algún riesgo para el trabajador (altura, profundidad). Este dato no será necesario en caso de registrar una regularización de obra.

Técnico de la obra: Dato obligatorio cuando los trabajos a ejecutar modifican la estructura del inmueble (obra nueva, ampliación, demolición, reforma con modificación de estructura).

Descripción de obra: síntesis de los trabajos a realizar.

En caso de registrar una regularización, al momento de ingresar la fecha de inicio y fecha de fin estimada, se abre una nueva pantalla para ingresar:

Regularización de Obra

Esta obra se registrará como una regularización. Puede ingresar diferentes períodos de actividad y el metraje realizado en cada período.

Agregar período de Actividad

Fecha Desde	Fecha Hasta	Metraje en el período	Acciones
11/12/2017	19/12/2017		Eliminar

Persona de contacto a efectos de la tasación

* Tipo de Documento: DOCUMENTO

* País Emisor: URUGUAY

* Número de Documento

* Teléfono

* Correo Electrónico

Cancelar Aceptar

- Períodos de obras a regularizar.
- Metros cuadrados ejecutados en cada período a regularizar.
- Datos de contacto a efectos de la tasación de obra.
- Cabe señalar que la fecha indicada en “Fecha Hasta”, será considerada como final de la obra, reemplazando el tradicional formulario F9.

PASO 4: Documentación

En este paso se debe adjuntar escaneada la documentación necesaria³ de acuerdo a los trabajos a realizar, luciendo en la pantalla los documentos obligatorios, según el siguiente detalle:

- Obras nuevas, ampliaciones, demoliciones o reformas con modificación de estructura requieren: minuta notarial, memoria descriptiva, plano y declaración jurada del técnico.
- Reformas sin modificación de estructura, mayores a 30 jornales en términos de medio oficial albañil, requieren: minuta notarial y memoria descriptiva.
- Cuando el titular de la obra es un tercero, que carece de derechos reales sobre el inmueble, requiere además autorización del propietario.
- En caso de registrar una regularización de obra con algún período cuya antigüedad sea menor a 10 años civiles siempre se deberá adjuntar memoria descriptiva y minuta notarial. El resto de los documentos, se deben adjuntar dependiendo del tipo de obra realizada.

³ [Ver Formularios](#) que deberán enviarse con los timbres profesionales en los casos que corresponda.

Comunicado R 18/2018

- En caso de registrar una regularización de obra cuyos períodos tengan una antigüedad mayor a 10 años civiles, no se requiere adjuntar documentación adicional.
- Si está registrando una obra, cuyo titular sea una Sociedad de Hecho, deberá adjuntar el documento “Conformidad de los Condóminos”.

Sin perjuicio de lo anterior el contribuyente puede adicionar documentación no exigida para el caso (por ejemplo planos).

The screenshot shows the BPS online service interface for 'Inscripción de Obras por administración'. The page header includes the BPS logo and 'Mis Servicios en Línea Todos los Servicios'. The user is identified as MARIA RODRIGUEZ with ID C.I. 2.222.222-2. The main content area is titled 'Inscripción de Obras por administración' and 'Documentación'. It lists the required documents: DECLARACIÓN JURADA DE TÉCNICO, MEMORIA DESCRIPTIVA, MINUTA NOTARIAL, and PLANO. There is a section for 'Archivos' with a dropdown menu and an 'Adjuntar Archivo' button. Below this is a table with columns 'Tipo', 'Archivo', and 'Acción'. At the bottom, there are buttons for '< Anterior', 'Confirmar', and 'Cancelar'.

PASO 5: Confirmación de la inscripción

Completados los pasos anteriores, se confirma la inscripción de la obra, desplegándose una pantalla con los datos relacionados a la misma: números de obra, empresa y contribuyente. También se indicarán los cargos generados (timbre y/o multa).

Puede descargar e imprimir los datos, accediendo a la [Consulta de Datos Registrales](#).

Aspectos importantes a tener en cuenta:

- En todos los casos y en cualquier momento BPS podrá requerir a los titulares de obra información complementaria que estime necesaria, así como la documentación original.
- La inscripción tiene valor de declaración jurada, por lo que el usuario reconoce que los datos establecidos son verdaderos, estando sujeto, en caso de falsa declaración, a las sanciones previstas en los Art. 96 del Código Tributario y 239 del Código Penal.

Asistencia en el uso del servicio

Las consultas se canalizan a través del servicio [“Consúltenos”](#), seleccionando la opción “Obras – Trámites Registrales WEB”.

Por mayor información comunicarse al teléfono 0800 2001 - Asistencia al Contribuyente.