

Asistencia al Contribuyente

INSTRUCTIVO SERVICIO EN LÍNEA
SOLICITAR Y DESCARGAR CERTIFICADOS COMUNES O ESPECIALES

Certificado especial - Inmueble urbano y rural

Sustituye comunicado R 28/2020

Este servicio habilita a:

- ✓ Solicitar certificados especiales.
- ✓ Consultar el estado de la solicitud del certificado.
- ✓ Acceder al reporte de observaciones de la solicitud.
- ✓ Adjuntar documentación requerida para el levantamiento de observaciones.
- ✓ Descargar el certificado especial.

En este instructivo se detallan los pasos para solicitar el certificado y ver detalles de solicitudes ya ingresadas para motivos vinculados a inmuebles.

Tener en cuenta que:

1. Al solicitar un certificado especial, se genera de forma automática un timbre profesional, el que será incluido en la factura de aportes con el código de pago 113.
2. Respecto a las observaciones:
 - 2.1. Cuando involucran una gestión por parte del contribuyente (pagos de obligaciones, modificaciones registrales, etc.), una vez subsanadas, la solicitud se procesará automáticamente, por lo que no se requiere comunicación al respecto.
 - 2.2. Si refieren exclusivamente a la [Declaración Jurada de No Obra](#), se pueden levantar a través del servicio en línea [Solicitar y descargar certificados comunes o especiales](#).
 - 2.3. De requerir la presentación de certificado notarial o [certificado de arquitecto o ingeniero civil](#), se puede adjuntar a través del mismo servicio. El certificado de arquitecto o ingeniero civil debe presentarse con firma electrónica ([ver instructivo](#)).
 - 2.4. Cuando se requiera la presentación de documentación adicional, se debe proceder de acuerdo a lo establecido en el punto informativo de [Levantar observaciones CE](#).

1. Acceso al servicio

Se accede desde www.bps.gub.uy a través del servicio [Solicitar y descargar certificados comunes o especiales](#).



2. Usuarios habilitados para el uso del servicio

Está disponible para quienes cuenten con usuario personal BPS y sean:

- Titulares de empresas unipersonales.
- Representantes o apoderados de la empresa, con las facultades «Otorgar declaración», «Declaración en certificado especial» o «Todas las facultades».
- Terceros habilitados con el perfil «*Solicitud de certificados especiales*».

3. Solicitar y descargar certificados comunes o especiales

Se debe seleccionar la empresa y, luego, la acción «Ver certificados». En la siguiente pantalla, se visualizan el listado de certificados comunes y especiales de la empresa; el estado de los mismos y de las solicitudes (vigente, observada, etc.) y las acciones habilitadas.



Certificados especiales

Desde el punto «Certificados especiales» se puede ver el detalle de las solicitudes ingresadas, solicitar nuevos certificados, descargar las observaciones y los certificados ya emitidos.



Solicitar certificado especial

Para realizar una nueva solicitud, debe seleccionar la opción «Solicitar nuevo certificado especial».

The screenshot shows the BPS user interface for requesting a special certificate. At the top, it identifies the contributor as 'MI EMPRESA'. There are two informational messages: one about the electronic notification system and another about automatic renewal of common certificates. Below these, there are two main sections: 'Certificados Comunes' with a 'Solicitar Nuevo Certificado Común' button, and 'Certificados Especiales' with a 'Solicitar Nuevo Certificado Especial' button. The 'Solicitar Nuevo Certificado Especial' button is circled in red.

Los contribuyentes unipersonales, sociedades de hecho, sociedades anónimas, sociedades de responsabilidad limitada y sociedades por acciones simplificadas de todas las aportaciones, que no tienen restricciones en su forma de actuación, deben [constituir domicilio electrónico](#) ante BPS.

INMUEBLE URBANO

Paso 1: contacto y motivo.

Se deben ingresar los datos de:

The screenshot shows the 'Solicitud de Certificados Especiales' form, Step 1: 'Contacto y Motivo'. The contributor is 'JUAN PEREZ'. The 'Contacto del Contribuyente' section has 'Correo Electrónico' (micorreo@gmail.com) circled in red. The 'Motivo del Certificado' section has 'Tipo de motivo' set to 'Inmueble Urbano' and 'Motivo' set to 'Seleccionar...', both circled in red. The 'Local BPS' section has 'Local BPS' set to 'Seleccionar...', also circled in red. The 'Departamento' is 'MONTEVIDEO'. A 'Siguiete' button is at the bottom.

Contacto, a efectos de cualquier comunicación que BPS requiera realizar.

Al seleccionar el tipo de motivo *Inmueble urbano*, se debe seleccionar el motivo correspondiente.

Únicamente cuando el motivo sea *Enajenar inmueble urbano*, se debe indicar el local de BPS de su preferencia.

Paso 2: datos del certificado.

Se despliegan el nombre, el número del contribuyente y el motivo seleccionado.

Se deben ingresar los datos del o los padrones urbanos que desea incluir en la solicitud.

Indicar si realizó obras en los últimos 10 años civiles.

Una vez completado los datos, debe seleccionar *Ingresar Padrón*, que se visualizará en la grilla *Padrones ingresados para la solicitud de certificado*, en donde se pueden realizar acciones (editar y eliminar) e ingresar los datos de un nuevo padrón.

Enajenar o gravar inmueble urbano

Para estos motivos se debe indicar la fecha de adquisición.

Si se realizaron obras en los últimos 10 años civiles y presenta [declaración jurada de no obra](#), debe indicar fecha desde la cual no se efectuaron obras, reformas o demoliciones en el padrón (y fecha hasta de corresponder).

Si el padrón se fraccionó o fusionó, debe indicar la fecha, así como los datos del padrón original/padrones fusionados.

Una vez ingresados todos los padrones, debe seleccionar «Siguiete».

Ceder promesa de enajenación, adquirir o adquirir y gravar inmueble urbano en forma simultánea.

Para estos motivos debe indicar si existe promesa inscrita y la fecha de inscripción (dato obligatorio)..

Si se realizaron obras en los últimos 10 años civiles y presenta declaración jurada de no obra, debe indicar fecha desde la cual no se efectuaron obras, reformas o demoliciones en el padrón (y fecha hasta de corresponder).

Si el padrón se fraccionó o fusionó, indicar la fecha, así como los datos del padrón original/padrones fusionados.

Una vez ingresados todos los padrones, debe seleccionar «Siguiete».

INMUEBLE RURAL

Paso 1: contacto y motivo

Se deben ingresar los datos de:

Contacto, a efectos de cualquier comunicación que BPS requiera realizar.

Al seleccionar el tipo de motivo *Inmueble rural*, se debe seleccionar el motivo correspondiente.

Paso 2: datos del certificado

Se despliegan el nombre, el número del contribuyente y el motivo indicado. Se debe seleccionar la opción que corresponda, según se trate de padrones registrados o no registrados en BPS.

Certificados Especiales

Paso 2: Datos del Certificado

Contacto y Motivo Datos del Certificado Información Adicional Constancia

Contribuyente 00123456789 JUAN PEREZ

Motivo del certificado Enajenar inmueble rural

Seleccionar Padrones Registrados en BPS

Incluir otros Padrones

Paso 2 de 3

Anterior **Siguiete** Cancelar

Seleccionar padrones registrados en BPS

Corresponde indicar el o los padrones a incluir en la solicitud y seleccionar «Agregar padrones».

Por cada padrón seleccionado debe ingresar:

- *Departamento donde se encuentra el padrón.*
- *Número de padrón.*
- *Marcar si es o no menor a 1 hectárea coneat.*
- *Fecha de adquisición/posesión.*
- Debe indicar si se efectuaron o no obras, reformas o demoliciones en el padrón considerando los últimos 10 años civiles. En caso afirmativo, debe declarar si efectúa [declaración jurada de no obra](#) indicando la fecha desde (y fecha hasta de corresponder).

Certificados Especiales

Paso 2: Datos del Certificado

Contacto y Motivo Datos del Certificado Información Adicional Constancia

Contribuyente 00123456789 JUAN PEREZ

Motivo del certificado Enajenar inmueble rural

Seleccionar Padrones Registrados en BPS

| Departamento | Nro Padrón | Fecha Adquisición/ Posesión ? | ¿Se realizaron obras o demoliciones en los últimos 10 años civiles? | Fusión/ Fracción | Padrones fusionados/ fraccionados |
|----------------|------------|-------------------------------|---|------------------|-----------------------------------|
| TREINTA Y TRES | 1111 | | | | |

Incluir otros Padrones

Paso 2 de 3

Anterior **Siguiete** Cancelar

De existir fusión o fracción, se deben indicar:

Debe agregar el padrón especificado y seleccionar «Aceptar».

Incluir otros padrones

En caso de que la solicitud incluya padrones no registrados en BPS, debe ingresar el departamento, el número de padrón e indicar si es menor a una hectárea.

Enajenar o gravar inmueble rural

Para estos motivos, se debe indicar la fecha de adquisición/posesión. Si se efectuaron o no obras, reformas o demoliciones en el padrón considerando los últimos 10 años civiles. En caso afirmativo, debe declarar si efectúa declaración jurada de no obra indicando la fecha desde (y fecha hasta de corresponder). Puede consultar el instructivo [aquí](#).

Certificados Especiales

Paso 2: Datos del Certificado

Contacto y Motivo **Datos del Certificado** Información Adicional Constancia

Contribuyente: 00123456789 JUAN PERÉZ

Motivo del certificado: Gravar inmueble rural

Seleccionar Padrones Registrados en BPS

Incluir otros Padrones

| * Departamento | * Nro Padrón | * Menor a una há | * Fecha Adquisición/ Posesión? | * ¿Se realizaron obras o demoliciones en los últimos 10 años civiles? | * Fusión/ Fracción | Padrones fusionados/ fraccionados |
|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|---|----------------------|-----------------------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

Paso 2 de 3

Anterior **Siguiente** Cancelar

De existir fusión o fracción se deben indicar:

Padrón Original / Padrones Fusionados

Fecha de Fusión/Fracción

Ingreso de padrones

Departamento: MONTEVIDEO

Padrón

* ¿Se realizaron obras o demoliciones en los últimos 10 años civiles?: Sí No

* Declaración Jurada de No Obra: Sí No

Fecha DJNO Desde

Fecha DJNO Hasta: 23/02/2022

Agregar

| Departamento | Nro Padrón | Fecha DJNO Desde | Fecha DJNO Hasta | Acciones |
|--------------|------------|------------------|------------------|----------|
| | | | | |

Aceptar

Fecha de fusión o fracción

Número de padrón

Período de *Declaración Jurada de No Obra*.

Debe «agregar» el padrón especificado y seleccionar «Aceptar».

Ceder promesa de enajenación, adquirir, o adquirir y gravar inmueble rural en forma simultánea

Para estos motivos, debe indicar si tomó o no posesión del inmueble con la fecha (de corresponder), así como si existe promesa inscrita y su fecha.

Paso 3: información adicional

Solicitud de Certificados Especiales

Paso 3: Información Adicional

Contribuyente: 00123456789 JUAN PEREZ

Motivo del certificado: Enajenar inmueble rural

Contacto a efectos de la tasación

* Nombre:

** Teléfono:

** Correo Electrónico:

Información adicional en caso de mantener adeudos con BPS

Seleccione: Trámite común - Cancelo adeudos previo a obtener el certificado

Adjuntar Documentación

De adjuntar documentación, debe tener en cuenta que:
• La documentación original podrá ser oportunamente requerida por el organismo en instancias posteriores.

* Tipo de Archivo: Seleccionar...

| Tipo de Archivo | Archivo | Número de ACN/CJP | Detalle |
|-----------------------------|---------|-------------------|---------|
| No se ingresaron documentos | | | |

Paso 3 de 3

Anterior

Se debe ingresar un contacto a los efectos de la tasación del inmueble.

Se requiere completar la documentación en forma previa a su escaneo. Ver requisitos en [ficha de trámite](#).

Debe generar un archivo por cada documento, que tenga formato .doc, .docx, .zip, .pdf o .jpg y no supere los 4 MB de tamaño. El total de los archivos no puede superar 40 MB.

En caso de adjuntar certificados notariales o certificado de existencia de obras, se debe indicar a qué padrón corresponde el archivo, así como el número del profesional interviniente.

* Tipo de Archivo: CERTIFICADO NOTARIAL

* Número de afiliación a caja notarial: /

Seleccionar Padrones relacionados a la Documentación

* Tipo de Archivo: CERTIFICADO DE ARQUITECTO

* Número de afiliación a caja notarial: /

Seleccionar Padrones relacionados a la Documentación

Seleccionar Padrones

| Departamento | Localidad Catastral | Nro Padrón | Unidad | Fecha Posesión | DJ No Obra |
|-------------------------------------|---------------------|------------|--------|----------------|------------|
| <input type="checkbox"/> MONTEVIDEO | MONTEVIDEO | 123456 | | 10/01/2021 | NO |

Además, se debe seleccionar:

- ✓ **Trámite común:** en este caso, se deben cancelar los adeudos que surjan en forma previa a la obtención del certificado.
- ✓ **Operación simultánea:** cuando cancela adeudos en forma simultánea a la obtención del certificado. Debe seleccionar la fecha en la que se realizará la operación. Esta fecha debe ser posterior a la del día.¹
- ✓ **Presenta garantía:** en caso de seleccionar esta opción, debe ingresar el número de expediente relacionado a la petición por la presentación de garantía.

Solicitud de Certificados Especiales

Paso 3: Información Adicional Contacto y Motivo > Datos del Certificado > Información Adicional > Constancia

Contribuyente: 00123456789 JUAN PEREZ
Motivo del certificado: Enajenar inmueble rural

Contacto a efectos de la tasación

* Nombre:
** Teléfono:
** Correo Electrónico:

Información adicional en caso de mantener adeudos con BPS

Seleccione: Trámite común - Cancelo adeudos previo a obtener el certificado

Adjuntar Documentación

De adjuntar documentación, debe tener en cuenta que:
• La documentación original podrá ser oportunamente requerida por el organismo en instancias posteriores.

* Tipo de Archivo: Seleccionar...

| Tipo de Archivo | Archivo | Número de ACN/CJP | Detalle |
|-----------------------------|---------|-------------------|---------|
| No se ingresaron documentos | | | |

Paso 3 de 3

Anterior
Confirmar
Cancelar

Paso 4: Constancia

Al completar la solicitud, se despliega una pantalla de confirmación, donde se habilita la descarga de la constancia.

✓ Se registró la solicitud Nro. 589205 de Certificado Especial con los datos que se detallan.

Datos de la Solicitud

Contribuyente: 00123456789 JUAN PEREZ
Motivo del certificado: Enajenar inmueble rural
Fecha: 24/02/2022 a las 11:03
Usuario: 16367777

Datos del Certificado

Contacto a efectos de la tasación

Nombre: Juan Peréz
Teléfono: 000000000
Correo Electrónico: xxxxxx@gmail.com

Padrones Ingresados

| Departamento | Nro Padrón | ¿Tomo Posesión? | Fecha Adquisición/Posesión | ¿Se realizaron obras o demoliciones en los últimos 10 años civiles? | Fecha Fusión/ Fracción | Fusión/ Fracción |
|----------------|------------|-----------------|----------------------------|---|------------------------|------------------|
| Treinta y Tres | 1111 | SI | 07/02/2022 | NO | | NO |

Solicitar Nuevo Certificado
Imprimir Comprobante

¹ Acceda a mayor información sobre esta opción ingresando a [Contribuyentes con adeudos](#).

OBTENER DETALLE DE OBSERVACIONES DE LA SOLICITUD DEL CERTIFICADO

De surgir observaciones, puede acceder al detalle en la opción «Ver observaciones», en el listado de certificados especiales de la empresa.

Si refieren solamente a deuda por timbres profesionales o multas registrales, se habilita la opción «Facturar», que permite descargar las facturas con vencimiento en el último día del mes en curso. Una vez realizado el pago, se procesan automáticamente en un plazo de 48 horas, sin requerir comunicación al respecto.

MODIFICAR DECLARACIÓN JURADA DE NO OBRA

En caso de surgir observaciones a la declaración se habilita la opción «Modificar DJNO». Ver [instructivo](#).

Debe indicar la *fecha desde* la cual no se efectuaron obras, reformas o demoliciones en el padrón considerando los últimos 10 años civiles. En *DJ No Obra hasta*, indicar la fecha de la entrega de posesión del bien (si existe promesa inscrita) o, en su defecto, la fecha del día.

Seleccionar «Cambiar fechas» para finalizar la modificación.

ADJUNTAR DOCUMENTACIÓN

Se habilita la opción «Adjuntar documentación» en caso de surgir observaciones vinculadas con la documentación de la solicitud.

| Certificados Especiales | | | | | | | | | |
|-------------------------|------------------|------------|---------|--|-------------|-----------|----------------------------------|------------------------|--|
| Nro. Solicitud | Nro. Certificado | Solicitado | Emitido | Motivo | Vencimiento | Estado | Más Información | Acciones | |
| 563192 | | 16/05/2019 | | Orivar inmueble rural | | Observada | Ver Observaciones Ver Detalle | Adjuntar Documentación | |
| 563221 | | 17/05/2019 | | Enajenar inmueble rural | | Observada | Ver Observaciones Ver Detalle | Adjuntar Documentación | |
| 563222 | | 20/05/2019 | | Ceder promesa de enajenación de inmueble rural | | Observada | Ver Observaciones Ver Detalle | Adjuntar Documentación | |

NOTA: La acción "Ver observaciones" y "Descargar" se habilita únicamente para solicitudes cuya numeración sea mayor a 500.000.

Solicitar Nuevo Certificado Especial

Para ingresar el archivo, indicar si se trata de un certificado notarial o certificado de existencia de obras. Se deben seleccionar el o los padrones asociados a la documentación y, luego, «Agregar archivo».

Una vez cargado el archivo, se visualiza el detalle en la grilla. Si los datos ingresados son correctos, presione «Confirmar» para enviarlos.

Adjuntar Documentación

Contribuyente: 00123456789912 MI EMPRESA
Nro. de Solicitud: 544

• Si los documentos adjuntos no cuentan con firma electrónica, además deberán ser presentados los originales en oficinas de BPS, sin previa agenda.
• Si los documentos adjuntos cuentan con firma electrónica, no requiere presentar documentación en forma presencial.
[Ampliar información](#)

* Tipo de Archivo:
[Seleccionar Padrones relacionados a la Documentación](#)

Agregar Archivo

| Tipo de Archivo | Archivo | Número de ACN/CJP | Detalle | Padrón asociado |
|-----------------------------|---------|-------------------|---------|-----------------|
| No se ingresaron documentos | | | | |

Confirmar

Importante:

El certificado de arquitecto o ingeniero civil debe ser presentado con firma electrónica.

Para ello debe considerar que:

- Cuando el archivo excede los 4 MB, debe comprimirse. Si se utiliza un formato ZIP, podrá enviarlo luego de reducir el tamaño (si utiliza otro formato, debe firmar el documento nuevamente, ya que pierde la firma digital al reducirlo).
- El total de los archivos no puede superar 40 MB.
- El costo del timbre profesional será incluido de forma automática en la cuenta del contribuyente que realiza la solicitud del certificado, por lo que no debe estamparlo.
- Puede ampliar la información acerca del procedimiento para la firma del documento y su validación en el sitio de [Agesic](#).

VER DETALLE PARA LAS SOLICITUDES INGRESADAS

Mediante la acción «Ver detalle», puede visualizar información respecto a la solicitud del certificado.

Certificados Especiales

| Nro. Solicitud | Nro. Certificado | Solicitado | Emitido | Motivo | Vencimiento | Estado | Más Información | Acciones |
|----------------|------------------|------------|---------|--|-------------|-------------|--|----------|
| 5624 | | 25/03/2019 | | Enajenar inmueble urbano | | En análisis | Ver Detalle | |
| 5625 | | 26/03/2019 | | Ceder promesa de enajenación de establecimiento agropecuario | | Observada | Ver Observaciones Ver Detalle | |

NOTA: La acción "Ver observaciones" y "Descargar" se habilita únicamente para solicitudes cuya numeración sea mayor a 500.000.

[Solicitar Nuevo Certificado Especial](#)

DESCARGAR EL CERTIFICADO EMITIDO

Una vez que se emite el certificado, se debe seleccionar la acción «Descargar».

Certificados Especiales

| Nro. Solicitud | Nro. Certificado | Solicitado | Emitido | Motivo | Vencimiento | Estado | Más Información | Acciones |
|----------------|------------------|------------|------------|--|-------------|-------------|-----------------------------|---------------------------|
| 55322 | | 25/01/2018 | | Enajenar buque | | En análisis | Ver Detalle | |
| 55324 | | 26/01/2018 | | Gravar dique flotante | | En análisis | Ver Detalle | |
| 55337 | 506 | 30/01/2018 | 15/01/2019 | Enajenar vehículo de transporte de carga | 15/07/2019 | VIGENTE | Ver Detalle | Descargar |

Por consultas, puede dirigirse al 0800 2001, Asistencia al Contribuyente.