

DEFINICIONES Y CONDICIONES - MANO DE OBRA BENÉVOLA O AUTOCONSTRUCCIÓN

Artículo 23 de la ley 14.411 y RD 4-14/2023

Las obras realizadas bajo modalidad **Mano de obra benévola o autoconstrucción parcial**, deben registrar al personal contratado y cumplir con todas las obligaciones posteriores a la inscripción de obra, por lo que se sugiere acceder a la Guía de construcción.

Mano de obra benévola

Esta forma de realización se configura cuando en la ejecución de la obra colaboran personas ajenas al núcleo familiar del titular de la obra, en forma benévola, es decir, sin recibir remuneración, ni compensaciones económicas por su trabajo. Puede ser total (cuando toda la obra se ejecuta por esta modalidad) o parcial (cuando comprende uno o más rubros o parte de ellos). Si hay personal contratado la obra deberá registrarse, además, en DGI.

Condiciones para esta forma de realización

La vivienda deberá ser de interés social según tabla de categorización que se detalla a continuación.

La construcción debe ser la única propiedad del titular en todo el territorio nacional y estar destinada a su vivienda permanente. Los ingresos del núcleo familiar que la habitará, no podrán superar 90 UR para viviendas de 2 dormitorios o 120 UR para viviendas de 3 o más dormitorios.

No serán aceptados como colaboradores benévolos los titulares de empresas de construcción, salvo que prueben el parentesco hasta segundo grado por consanguinidad o por afinidad con el o los titulares de la vivienda. En este caso, se deberá registrar bajo la modalidad autoconstrucción.

En ningún caso los colaboradores benévolos podrán ser desocupados o trabajadores informales.

Tabla de elementos a considerar para el estudio de mano de obra benévola en vivienda de interés social		
Cantidad de dormitorios	Área de la vivienda	Cantidad de cuartos de baños
1 dormitorio	Hasta 50 m ²	Máximo 1
2 dormitorios	Hasta 70 m ²	Máximo 1
3 dormitorios	Hasta 85 m ²	Máximo 1 baño y 1 toilette
4 dormitorios	Hasta 100 m ²	Máximo 2
5 dormitorios	Hasta 115 m ²	Máximo 2 baños y 1 toilette

Acceda a [más información](#) sobre los elementos a considerar para el estudio de mano de obra benévola en vivienda de interés social.

Se considerarán económicas las viviendas que se ajusten al plano de vivienda popular otorgado por la respectiva intendencia municipal, MVOTMA y ANV y aquellas de similar grado de confort y características constructivas que las referidas viviendas.

Idoneidad. A los efectos de acreditar la aptitud de los colaboradores para las tareas que realizarán, se deberá adjuntar documentación probatoria de idoneidad. Esta podrá consistir en títulos o escolaridades que certifiquen estudios o recibos de sueldo correspondientes a trabajos afines a los que cada colaborador ejecutará en la obra.

● Más de una vivienda en un padrón

Para el caso que se solicite mano de obra benévola para la construcción de dos o más viviendas individuales en un solo padrón, estas deberán ser ocupadas por ascendientes o descendientes directos del o los titulares del bien hasta el segundo grado por consanguinidad o afinidad. Se deberá presentar una nota declarando las personas que vivirán en las viviendas y sus datos personales.

Autoconstrucción

Esta forma de realización se configura cuando en la ejecución de la obra intervienen el titular y el núcleo que habitará la vivienda. Podrán incluirse familiares directos con parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad (padres, abuelos, hijos, hermanos, cuñados, suegros, nueras, yernos, nietos), siempre que no reciban remuneración ni compensaciones económicas por su trabajo.

La modalidad de autoconstrucción puede ser total (cuando toda la obra se ejecuta por esta modalidad) o parcial (cuando solo comprende uno o más rubros, o parte de ellos).

En el caso de que la obra sea en un inmueble que no será destinado a ser habitado como vivienda, podrá admitirse como autoconstrucción si trabaja su propietario con los integrantes de su núcleo familiar.

Si hay personal contratado la obra deberá registrarse, además, en DGI.

● **Condiciones para esta forma de realización**

Esta modalidad no tiene limitaciones en cuanto al monto de ingresos del núcleo familiar, ni el tipo de vivienda a construir, así como tampoco la condición de ser única vivienda (el titular puede poseer más propiedades). Se estudia la viabilidad de que las tareas a realizar declaradas puedan ser ejecutadas por los integrantes del núcleo familiar.

Idoneidad. A los efectos de acreditar la aptitud de los colaboradores para las tareas que realizarán, se deberá adjuntar documentación probatoria de idoneidad. Esta podrá consistir en títulos o escolaridades que certifiquen estudios o recibos de sueldo correspondientes a trabajos afines a los que cada colaborador ejecutará en la obra.

Tener en cuenta

La solicitud de desgravación por mano de obra benévola o autoconstrucción, se realiza antes del inicio de la obra, que tendrá que estar previamente registrada.

El titular deberá notificarse de la resolución adoptada por el organismo, que contará con 30 días hábiles a partir de la fecha de la solicitud para emitirla. Pasado este plazo, de no contar con la resolución, el contribuyente quedará habilitado para realizar las obras sin perjuicio de los controles a realizar por parte de la administración.