



Grant Thornton

GT Conecta

C.I N° 2026-10

INCENTIVO TRIBUTARIO POR DONACIONES DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL O PARA SU FINANCIAMIENTO

Resumen Ejecutivo

Con fecha 01 de abril de 2026, La Asamblea Nacional, expidió la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, con el **fin de crear un incentivo tributario aplicable a quienes donen viviendas de interés social o valores para su financiamiento.**

En La Ley de Régimen Tributario Interno, se agrega el Art. (...). - Rebaja del impuesto a la renta causado por donaciones de vivienda de interés social, respecto del cual se detallan los siguientes puntos a considerar a continuación:

Beneficiarios	Primer Segmento: Los contribuyentes que donen viviendas de interés social que cubran el subsidio total del Estado, de conformidad con el Reglamento de Viviendas de Interés Social e Interés Público. Segundo Segmento: Los contribuyentes que donen el valor correspondiente al subsidio parcial del Estado para el financiamiento de viviendas de interés social.
Límite del beneficio	Rebaja equivalente al cien por ciento (100%) del valor de lo donado, con un límite máximo del treinta por ciento (30%) del impuesto a la renta causado en el respectivo ejercicio fiscal, sin derecho a devolución.
Requisitos	Primer Segmento: Suscripción obligatoria de un acta de entrega-recepción entre donante, ente rector de hábitat y vivienda y beneficiario. Segundo Segmento: Escritura pública de compraventa.
Determinación del valor para la rebaja	Se considera únicamente el valor técnico referencial según normativa sectorial vigente. No se incluye dentro de la donación el precio o avalúo del terreno si este pertenece al beneficiario.

Otras consideraciones

Para la adecuada focalización del beneficio, el ente rector de hábitat y vivienda elaborará y publicará anualmente el catálogo de necesidades de vivienda de interés social que servirá para la aplicación de esta disposición.

El ente rector de las finanzas públicas establecerá el monto máximo de gasto tributario que podrá generarse por la aplicación de este beneficio.

Disposiciones relevantes

La rebaja establecida será aplicable para el impuesto a la renta del período fiscal 2026 hasta el período fiscal 2029.

El Servicio de Rentas Internas y el ente rector de hábitat y vivienda emitirán en un plazo máximo de treinta (30) días, la normativa secundaria para implementar lo dispuesto en la reforma a la Ley de Régimen Tributario Interno, en el ámbito de sus competencias.

La presente Ley entró en vigor a partir del 01 de abril del 2026, fecha de publicación en el Registro Oficial y prevalecerá sobre toda norma de igual o menor jerarquía.

Si desea más información sobre este tema, contáctenos a través de:



+593 999882097



contacto@ec.gt.com



www.grantthornton.ec