

Información de Trámite

Nombre Trámite	DEVOLUCIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS
Institución	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Descripción	Trámite habilitado por el Servicio de Rentas Internas (SRI) que permite a las personas naturales y las sociedades solicitar la devolución del IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de bienes y servicios para la construcción de proyectos inmobiliarios, mediante la presentación de los requisitos correspondientes en los diferentes canales de atención habilitados al contribuyente a nivel nacional.

¿A quién está dirigido?

El Servicio de Rentas Internas (SRI) cataloga como beneficiarios de este trámite a las personas naturales y sociedades que desean solicitar la devolución del IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de bienes y servicios para la construcción de proyectos inmobiliarios.

Dirigido a:

Persona Jurídica - Privada, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Acceder a beneficio o servicio.

Resultado a obtener:

- Devolución de IVA para proyectos inmobiliarios

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

Requisitos (básicos) para realizar el trámite a través del canal presencial:

- Cédula de identidad (Presentación física o digital)
- Certificado de votación (Presentación física o digital)
- Solicitud de devolución de IVA para proyectos inmobiliarios
- Constancia del registro del proyecto inmobiliario ante el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o ante el Servicio de Rentas Internas en el caso de proyectos inmobiliarios destinados a vivienda propia que no superen los dos proyectos al año, únicamente en la primera solicitud.
- Copia legible del título habilitante para la construcción, otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la jurisdicción en donde se desarrolla el proyecto inmobiliario
- Reporte de prevalidación de los comprobantes de venta
- Listado en medio magnético, en el formato publicado en el portal web del Servicio de Rentas Internas (www.sri.gob.ec), de todos los comprobantes de venta, físicos y electrónicos, que soportan el valor total del IVA declarado por la adquisición local, importación de bienes y demanda de servicios, usados directamente en el proyecto inmobiliario.

Requisitos para ingresar el trámite a través del Portal SRI en línea:

- Número de identificación del contribuyente
- Clave de acceso a servicios en línea
- Solicitud de devolución de IVA para proyectos inmobiliarios
- Constancia del registro del proyecto inmobiliario ante el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o ante el Servicio de Rentas Internas en el caso de proyectos inmobiliarios destinados a vivienda propia que no superen los dos proyectos al año, únicamente en la primera solicitud.
- Copia legible del título habilitante para la construcción, otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la jurisdicción en donde se desarrolla el proyecto inmobiliario
- Reporte de prevalidación de los comprobantes de venta
- Listado en medio magnético, en el formato publicado en el portal web del Servicio de Rentas Internas (www.sri.gob.ec), de todos los comprobantes de venta, físicos y electrónicos, que soportan el valor total del IVA declarado por la adquisición local, importación de bienes y demanda de servicios, usados directamente en el proyecto inmobiliario.

Requisitos Específicos:

Segmentos específicos o terceros autorizados:

- Carta de autorización simple
- Poder general o especial

¿Cómo hago el trámite?

Procedimiento para realizar el trámite a través del canal presencial:

1. Llenar la solicitud de devolución del IVA.
2. Ingresar la solicitud a través de cualquiera de las ventanillas de las oficinas del Servicio de Rentas Internas a nivel nacional o por los canales electrónicos dispuestos para el efecto, adjuntando los demás requisitos señalados en la pestaña Requisitos.
3. La solicitud es validada por el SRI previo al registro de los datos personales y liquidación.
4. El SRI emite una resolución con los valores reconocidos, la cual se notifica al contribuyente en un plazo máximo de 90 días hábiles.
5. Generar la nota de crédito.

Procedimiento para ingresar el trámite a través del Portal SRI en línea:

1. Ingrese a www.sri.gob.ec, escoja la opción Devoluciones/IVA-pagado en la construcción de proyectos inmobiliarios
2. Suba el Listado en medio magnético de todos los comprobantes de venta, físicos y electrónicos, que soportan el valor total del IVA declarado por la adquisición local, importación de bienes y demanda de servicios, usados directamente en el proyecto inmobiliario.
3. Suba los requisitos establecidos en la pestaña requisitos
4. Envíe la solicitud y los requisitos
5. Verifique en el lapso de 24 horas de enviada la solicitud, el número de trámite generado en el menú Notificaciones Electrónicas / Buzón del Contribuyente
6. El SRI emite una resolución con los valores reconocidos, la cual se notifica al contribuyente en un plazo máximo de 90 días hábiles
7. La acreditación se realiza mediante la emisión de la nota de crédito respectiva

Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Para el trámite presencial el horario de atención a nivel nacional es de 08:00 a 17:00.

Para conocer la dirección de los centros de atención y ventanillas únicas del Servicio de Rentas Internas puede ingresar al enlace: <https://www.sri.gob.ec/mapa-de-agencias>

Para trámite en línea el servicio se encuentra habilitado las 24 horas a través del siguiente enlace: <https://srionlinea.sri.gob.ec/sri-gestion-tramites-web-internet/>

Base Legal

- [Resolución NAC-DGERCGC24-00000019](#). Art. TODOS.
- [Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno](#). Art. 173.
- [Ley de Régimen Tributario Interno, LRTI](#). Art. 72.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: SRI Telefónico
Correo Electrónico: seguimientotramitesplataforma@sri.gob.ec
Teléfono: 1700 774 774 / 042 598 441 / 032 998 100

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	09	0	0

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	08	3	0
2025	07	11	0
2025	06	1	0
2025	05	1	0
2025	04	0	0
2025	03	0	0
2025	02	0	0
2025	01	0	196
2024	12	0	0
2024	11	0	0
2024	10	0	0
2024	09	0	0
2024	08	0	0
2024	07	0	0
2024	06	0	0