



SECTOR CONSTRUCCIÓN/ FEDECAMARAS ESTADAL CÁMARA VENEZOLANA DE LA CONSTRUCCIÓN

PROPUESTAS PARA CONSIDERACIÓN DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (DECRETOS DE EMERGENCIA O ACCIONES A TOMAR POR EL EJECUTIVO NACIONAL)

| | Propuesta | Objetivo | Consideraciones |
|---|--|--|--|
| 1 | Ley Marco para la Promoción y Reactivación de la Industria de la Construcción y otros Sectores Conexos con Rango de Ley Orgánica | Se pretende sentar las bases de una línea de acción que rescate el papel del sector privado en el desarrollo del país; supere el intervencionismo que desfigura el rol del Estado frente a la sociedad, contraviniendo la parte dogmática-garantista contenida en la Constitución de 1999; y permita la reinserción del país en la economía global | <ul style="list-style-type: none">• Inmediato levantamiento de los obstáculos más nocivos que impiden la reactivación de la Industria y sus sectores conexos.• Valorando la situación de emergencia económica, establece un marco jurídico general que sirva de marco a otras leyes especiales al tiempo que supla los vacíos existentes en la legislación actualmente vigente.• Se anexa resumen de la Ley Marco para la Promoción y Reactivación de la Industria de la Construcción y otros Sectores Conexos con Rango de Ley Orgánica |

PROPUESTAS LEGISLATIVAS (NUEVAS LEYES O MODIFICACIÓN DE NORMAS)

| | Propuesta | Objetivo | Consideraciones |
|---|--|--|---|
| VIVIENDA Y DESARROLLO INMOBILIARIO | | | |
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Derogar la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria. • Activar la Ley Especial de Protección del Deudor Hipotecario de Vivienda. | <ul style="list-style-type: none"> • Propiciar condiciones económicas para promover la inversión. • Promover una actuación balanceada de las autoridades regulatorias respetando los derechos de todas las partes. | <p>El marco legal actual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Criminaliza la actividad de las empresas constructoras de vivienda. • Hay leyes que coliden entre sí. • Obliga a cronogramas de ejecución de viviendas que no toman en consideración variables externas, tales como inflación, escasez de insumos o retrasos en los trámites. • Propicia la intervención de desarrollos habitacionales. • Impone un tope de precio por metro cuadrado de la vivienda sin considerar variables externas que tienen incidencia en el costo. |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Reforma de la Resolución N° 46 del MPPVH. | <ul style="list-style-type: none"> • Despenalizar la actividad, permitir la preventa inmobiliaria y compra-venta en divisas. | <ul style="list-style-type: none"> • Impone un tope de precio por metro cuadrado de la vivienda sin considerar variables externas que tienen incidencia en el costo. • Se propone: Considerar ajustar el precio de venta, reconociéndola inflación. • Establecer normativa que permita y regule la preventa. • Orientar la política a mejorar la capacidad de ahorro del comprador para pagar la cuota inicial y obtener crédito hipotecario. |

| | | | |
|--------------------------------|--|--|---|
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> • Derogar Decreto Ley de Tierras Urbanas y Decreto Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Viviendas. | | <ul style="list-style-type: none"> • Los procedimientos de expropiación y/o intervención establecidos en esta ley violan los derechos de propiedad y legítima defensa, desmotivando la inversión. • Los procedimientos de expropiación por causas de utilidad pública deben realizarse de acuerdo con lo contemplado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Reforma de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda | | <ul style="list-style-type: none"> • Establece que, en los nuevos desarrollos habitacionales de más de 10 viviendas, deben destinar un porcentaje para arrendamiento, el cual será fijado mediante resolución por el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda. • Al cumplir diez años de construcción, las viviendas en alquiler deben ser vendidas al arrendatario al precio de venta que determine la Superintendencia Nacional de Arrendamiento. Esto se traduce en aumento del costo de las viviendas destinadas a la venta. |
| 5 | <ul style="list-style-type: none"> • Reforma de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística | | <ul style="list-style-type: none"> • Establece que la zonificación de los centros poblados debe ser aprobada por el Ministerio con competencia en materia de vivienda, restándole dinamismo a la ejecución de proyectos de índole regional o municipal. |
| INFRAESTRUCTURA PÚBLICA | | | |
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Reformar el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de la Ley de Contrataciones Públicas. • Derogar la Ley constitucional contra la guerra económica para la racionalidad y uniformidad en la adquisición | <ul style="list-style-type: none"> • Promover la mayor participación posible de las empresas nacionales, en condiciones equitativas, que les permitan contratar y ejecutar obras a fin de generar capacidades nacionales y lograr un crecimiento sostenido de | <ul style="list-style-type: none"> • El marco legal actual resulta discrecional, restrictivo y discriminatorio y lejos de propiciar el desarrollo del sector de la construcción nacional, favorece la participación de empresas extranjeras, además mantiene condiciones de contratación perjudiciales y casi confiscatorias, propiciando la desaparición de empresas calificadas y de trayectoria, el rezago de la industria nacional por la falta de transferencia tecnológica, el encarecimiento sustancial de las obras |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | de bienes, servicios y obras públicas. | <p>la construcción en Venezuela. Específicamente se requiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantizar la igualdad de oportunidades y condiciones para las empresas venezolanas. • Generar un proceso de licitaciones transparente para todas las obras de infraestructura. • Acciones para el equilibrio económico y financiero del contrato. | de infraestructura, así como el retraso y paralización de obras. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Promulgar la Ley de Desarrollo de la Infraestructura. (Plan Nacional de Infraestructura 2021-2033) | <ul style="list-style-type: none"> • Contemplar planes de desarrollo de infraestructura pública con asignación y priorización de recursos para obras de alto impacto social. | <ul style="list-style-type: none"> • Esta ley permitirá estructurar una inversión en infraestructura suficiente, estable, ordenada y permanente, que supere los obstáculos generados por los cambios en los períodos gubernamentales en todas sus instancias: nacional, estatal y municipal. |
| ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS (APP) | | | |
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Reformar la Ley Orgánica sobre promoción de la Inversión Privada bajo el régimen de Concesiones. • Dictar Reglamento Ley Orgánica sobre promoción de la Inversión Privada bajo el régimen de Concesiones. • Reforma de la Ley Orgánica de Bienes Públicos. | <ul style="list-style-type: none"> • Promover los contratos de APP con base en incentivos económicos y fiscales. • Favorecer la contratación de empresas nacionales en las APP • Creación de medios alternativos para la solución de controversias. | <p>El marco legal actual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No desarrolla una política pública para la implementación de las APP. • No define mecanismos de estímulo para la inversión privada en el desarrollo y mantenimiento de la infraestructura y servicios públicos. • Es posible la participación privada en la construcción y ulterior desarrollo o aprovechamiento de infraestructuras de servicios, salvo en el caso específico de los servicios ferroviarios y servicio eléctrico. |

| | | | |
|-------------------------------|---|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Aprobar nueva Ley de Vialidad Terrestre. • Reforma de la Ley General de Puertos. • Reforma de La Ley de Aeronáutica Civil. • Reforma de la Ley de Gestión Integral de la Basura. • Reforma de La Ley Orgánica de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento • Reforma integral de la Ley de Transporte Ferroviario Nacional. • Reforma integral de La Ley Orgánica del Sistema y Servicio Eléctrico. | <ul style="list-style-type: none"> • Promover una concepción integral de las APP en el marco legal. | |
| TRABAJO Y MANO DE OBRA | | | |
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Reforma de la Ley Orgánica del Trabajo, los Trabajadores y las Trabajadoras, para incluir un capítulo relativo al sector de la construcción. Establecer un capítulo para el sector construcción. • Aprobar reglamentos para el TUP. | <ul style="list-style-type: none"> • Promover un régimen legal adecuado a las características particulares del sector construcción • Normar la implementación de Trabajador por Unidad de Producción (TUP). • Redimensionar la naturaleza de las relaciones de trabajo con base a la productividad • Implementar nuevos incentivos en base a la verdadera producción | <ul style="list-style-type: none"> • El marco legal actual establece rigidices inadecuadas para la realidad y características de la relación laboral en el sector construcción. |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> Migrar de pago por unidad de tiempo al pago por unidad de obra | |
| EXPORTACIONES | | | |
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> Adecuación del marco legal y acuerdos internacionales para favorecer las exportaciones. | <ul style="list-style-type: none"> Promover la exportación de bienes y servicios de ingeniería y construcción como fuente de ingresos en divisas. | <ul style="list-style-type: none"> No existen incentivos o facilidades para promover las exportaciones de bienes y servicios de empresas venezolanas. |
| MARCO TRIBUTARIO PARA LA INVERSIÓN | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Aclaratoria sobre la Reforma de la Ley de Impuesto sobre la Renta (Gaceta Oficial Extraordinaria N° 6.210 del 30/12/2015), en particular sobre el artículo 5° en cuanto se considera disponible el ingreso desde el momento que se realice la operación que la produce. Eliminación del Título IV, “De las Rebajas de Impuesto y de los Desgravámenes, lo relacionado con las Rebajas por Razón de Actividades e Inversión”, de manera de restituir el incentivo fiscal más importante para la actividad de la construcción. Reformar el artículo 171 (antes 173) según el cual, los | <ul style="list-style-type: none"> Apoyar a la reactivación y crecimiento de las empresas y su productividad, a fin de coadyuvar a la reactivación del sector construcción | <p style="text-align: center;">Reforma de la Ley de Impuesto sobre la Renta (ISLR)</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>contribuyentes que realicen actividades bancarias, financieras, de seguro y reaseguro y los sujetos pasivos calificados como especiales por la Administración Aduanera y Tributaria, quedarán excluidos del sistema de ajuste por inflación.</p> <ul style="list-style-type: none"> Reformar el nivel en el cual una empresa del sector construcción es considerada contribuyente especial para evitar cancelar un impuesto injusto por la manera en que se determina la base imponible | | |
|--|---|--|--|

| PROPUESTAS PARA COMISIÓN ESPECIAL PARA EL DIÁLOGO, LA PAZ Y RECONCILIACIÓN NACIONAL | | | |
|--|--|--|------------------------|
| | Propuesta | Objetivo | Consideraciones |
| POLÍTICAS PÚBLICAS COMPLEMENTARIAS | | | |
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> Subsidio directo habitacional. | <ul style="list-style-type: none"> Atender a la población que no tiene capacidad para comprar una vivienda en el mercado formal | |

| | | | |
|---|--|---|---|
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar el mercado secundario de hipotecas mediante su titularización y comercialización en el mercado de valores. | | |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> • Fondo Nacional de Infraestructura. | <ul style="list-style-type: none"> • Promover, coordinar, controlar y garantizar el financiamiento de la construcción, operación y mantenimiento de las obras y servicios públicos del país. | |
| 4 | <ul style="list-style-type: none"> • Asociaciones Público Privadas (APP). | <ul style="list-style-type: none"> • Promover la activa participación del sector privado en la inversión, gestión y mantenimiento de obras de infraestructura y servicios públicos a fin de propiciar un desarrollo sostenible que mejore las condiciones sociales y la calidad de vida de los venezolanos | <ul style="list-style-type: none"> • Se debe reactivar obras paralizadas y prioritarias en el país con empresas venezolanas, mediante soluciones mixtas de contratación (Contratación Directa y Asociaciones Público-Privadas), dando prioridad a proyectos para solventar el acceso al agua potable y electricidad. |
| 5 | <ul style="list-style-type: none"> • Creación de una Agencia Nacional de Proyectos APP, de índole público-privada | <ul style="list-style-type: none"> • Evaluar y hacer factibles soluciones para la infraestructura pública nacional. | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| 6 | <ul style="list-style-type: none"> • Fomentar el desarrollo turístico a través de incentivos fiscales y financiamiento: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Reestructuración del fondo de promoción turística. Incorporar al sector privado y garantizar el uso de los fondos provenientes del 1% de la factura turística, para promocionar el país en el exterior como destino turístico. ✓ Retomar el incentivo fiscal mediante el cual se rebajaba un % del ISLR para las nuevas inversiones del sector turístico. | <ul style="list-style-type: none"> • Promover el desarrollo turístico del país aprovechando los recursos naturales existentes a fin de generar una fuente de ingresos y capitales provenientes del extranjero | |
| 7 | <ul style="list-style-type: none"> • Incentivos fiscales para empresas del sector construcción: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Rebaja % del ISLR para nuevas inversiones, adquisición y mejoras de equipos y tecnología, constitución y/o adquisición de acciones cuyo enriquecimiento principal provenga de la construcción ✓ Régimen temporal de exoneración de IVA y aranceles para la importación de maquinarias, equipos, | <ul style="list-style-type: none"> • Apoyar a la reactivación, recuperación y crecimiento de las empresas. • Mejorar la productividad de las empresas a fin de coadyuvar a la reactivación del sector construcción | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | <p>repuestos e insumos, así como materia prima requerida para fabricar estos productos en el país.</p> <p>✓ Permitir ajuste por inflación: La mayoría de las empresas constructoras y promotoras son Contribuyentes Especiales, por lo que pagan impuesto sobre utilidad ficticia al determinar la base imponible sobre costos históricos y el precio de venta al momento de la compra venta.</p> | | |
| 8 | <ul style="list-style-type: none"> • Dinamizar el acceso al financiamiento mediante el mercado de valores y posibilitar la emisión de deuda privada en divisas para proyectos inmobiliarios. • Establecer la Unidad de Fomento o de Inversión Convertible, semejante a la Unidad de Valor de Crédito (BCV), como incentivo que permitirá mantener el valor de las viviendas | | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| 9 | <ul style="list-style-type: none">• Restablecimiento de la producción de insumos en empresas estatizadas• Libre importación de materia prima, insumos y maquinaria pesada• Restitución de los canales tradicionales de distribución de materiales | | |
| | <ul style="list-style-type: none">• Desarrollo e implementación de programas de formación de personal técnico y obrero | <ul style="list-style-type: none">• Generar mano de obra calificada a fin de originando mejores y mayores oportunidades para los trabajadores, lo cual se traduce en una mejora de la productividad y competitividad de los procesos | |