Publicada D.O. 10 nov/989 - Nº 22983

Ley Nº 16.072

INSTITUCIONES FINANCIERAS

APRUEBAN EL CONTRATO DE USO, QUE SE REFIERE AL CONTRATO DE CRÉDITO CON LOS USUARIOS

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

DECRETAN:

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º.- El crédito de uso es el contrato de crédito por el cual una institución financiera se obliga frente al usuario a permitirle la utilización de un bien por un plazo determinado y el usuario se obliga a pagar por esa utilización un precio en dinero abonable periódicamente.

Podrá pactarse, en favor del usuario, una opción irrevocable de compra del bien, al vencimiento del plazo y mediante el pago de un precio final.

Sin perjuicio de esa opción de compra, podrá también pactarse, en favor del usuario, la opción irrevocable de prorrogar el plazo del contrato, por uno o más períodos determinados y por un nuevo precio que también se estipulará en el contrato.

Asimismo podrá convenirse que finalizado el plazo del contrato o el de la opción de prórroga, en su caso y si el usuario no tuviere la opción de compra, el bien será vendido por la institución acreditante en remate público y al mejor postor, correspondiendo al usuario el excedente que se obtuviera por sobre el precio final estipulado, y obligándose el usuario a abonar a la institución acreditante la diferencia si el precio obtenido en el remate fuere menor.

Artículo 2º.- El contrato podrá recaer:

a)	Sobre un bien elegido por el usuario que la institución acreditante se obliga a adquirir a un proveedor determinado
b)	Sobre un bien que, a la fecha del contrato, sea de propiedad del usuario, pactándose simultáneamente su venta a la institución acreditante

c) Sobre un bien que, a la fecha del contrato, sea de propiedad de la institución acreditante, adquirido para la defensa o recuperación de sus créditos.

Artículo 3º.- Sólo podrán actuar como instituciones acreditantes en los contratos de crédito de uso:

a) Los intermediarios financieros (decreto ley 15.322, de 17 de setiembre de 1982)

b) Las empresas de giro exclusivamente financiero, especialmente autorizadas por el Banco Central del Uruguay para la celebración de este contrato.

Artículo 4º.- El Banco Central del Uruguay reglamentará el otorgamiento de la autorización y el funcionamiento de las empresas a que refiere el literal b) del artículo 3º de la presente ley, siéndoles aplicables los artículos 11 a 15, 16 literal C), 18, 20 a 24 inclusive del decreto ley 15.322, de 17 de setiembre de 1982.

Artículo 5º.- Pueden ser objeto del contrato los bienes muebles no fungibles y todos los inmuebles, afectados a la actividad industrial, agraria o comercial. Cuando el objeto sea un inmueble, el contrato se regirá por las disposiciones de la presente ley siempre que exista opción de compra a favor del usuario (artículo 1º inciso segundo) y que el precio final estipulado a tal efecto no exceda a la fecha del contrato del 25% (veinticinco por ciento) del valor real, fijado por la Dirección General del Catastro Nacional y Administración de Inmueble del Estado.

Artículo 6º.- El contrato deberá otorgarse en instrumento público o privado con firmas certificadas por Escribano Público y en triplicado.

Artículo 7º.- El contrato se inscribirá, a pedido de la institución acreditante:

a) Si recae sobre inmuebles, en el Registro Unico de Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazo;
b) Si recae sobre aeronaves, en el Registro Nacional de Aeronaves;
c) Si recae sobre automotores, en el Registro de Vehículos Automotores;
d) Si recae sobre naves, en el Registro de la Escribanía de Marina;
e) Si se tratare de otros bienes, concretamente identificables, en el Registro de Prenda Agraria e Industrial.

Si la institución acreditante omitiera la presentación del contrato al Registro respectivo para la inscripción dentro de los cinco días hábiles siguientes al de su otorgamiento, incurrirá en una multa en beneficio del usuario, equivalente al importe de la primera cuota periódica pactada en el contrato y responderá además de los daños y perjuicios que pueda sufrir el usuario por su incumplimiento, sin perjuicio del derecho del usuario a solicitar su inscripción.

La inscripción caducará cada cinco años y podrá reinscribirse, a solicitud verbal de cualquiera de las partes, por períodos iguales.

Las partes podrán además pactar otras formas de publicidad de la existencia del contrato.

Artículo 8º.- La inscripción en el Registro confiere al usuario, derecho real respecto de cualquier enajenación o gravamen posterior, le acuerda acción para recuperar la utilización del bien y, cuando haya pagado su prestación y cumplido con todas las obligaciones estipuladas, para exigir su transferencia forzada si se hubiere pactado la opción de compra, cuando circunstancias posteriores a la inscripción del contrato

inhibieren o impidieren el ejercicio de la opción de compra o sus efectos.

El Juez competente, previa citación con emplazamiento en forma, restituirá al usuario en la utilización del bien u otorgará, en su caso, el consentimiento para el contrato de compraventa en representación del enajenante; en caso de oposición, se seguirá el procedimiento de los incidentes.

Artículo 9º.- Durante el plazo del contrato, no es lícito a la institución acreditante retirar la cosa del poder del usuario, ni a éste devolverla antes de concluirse el tiempo convenido, a no ser pagando la totalidad de las cuotas periódicas estipuladas, con el descuento racional compuesto sobre las cuotas no vencidas.

Artículo 10.- Salvo estipulación en contrario, el usuario no tiene la facultad de ceder a ningún título la utilización del bien objeto del contrato.

Artículo 11.- Durante la vigencia del contrato el bien sólo podrá ser enajenado a una institución comprendida en el artículo 3º de la presente ley.

La enajenación voluntaria o forzosa realizada en contravención a lo dispuesto en el inciso anterior será inoponible al usuario, siempre que el contrato estuviere registrado.

Si el bien fuere enajenado conforme con el inciso primero, la institución que suceda en el derecho a la contratante, estará obligada personalmente a cumplir el contrato, siempre que estuviere registrado.

CAPÍTULO II

De las obligaciones de la institución financiera

Artículo 12.- La institución acreditante está obligada:

a)	A entregar la cosa, si es de su propiedad, o a adquirir la cosa al proveedor acordado y en las condiciones estipuladas en el contrato:
b)	A notificar fehacientemente al proveedor, al celebrar el contrato de compraventa, la existencia del contrato de crédito de uso
c)	A no turbar o embarazar al usuario en la utilización del bien objeto del contrato.

Artículo 13.- El contrato en el caso previsto en el literal a) del artículo 2º de la presente ley, se extinguirá sin responsabilidad para ninguna de las partes si el proveedor indicado por el usuario no consiente la venta del bien a la institución acreditante, en las condiciones acordadas en el contrato.

Esta disposición no será aplicable:

a)	Si así se pactare expresamente
b)	Si el usuario cede al acreditante, en el momento del contrato, una propuesta firme de venta otorgada por el proveedor.

Artículo 14.- Por la notificación fehaciente de la existencia del contrato de crédito de uso realizada por la

institución acreditante al proveedor, quedarán transferidos de pleno derecho al usuario todos los derechos y acciones correspondientes al comprador contra el proveedor.

La institución acreditante no será responsable frente al usuario de ningún incumplimiento en que pueda incurrir el proveedor, salvo que éste se excepcionara justificadamente en la falta de cumplimiento por el acreditante de sus obligaciones como comprador.

Artículo 15.- La institución acreditante no podrá, sin consentimiento del usuario, mudar la forma de la cosa ni hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan turbarle o embarazarle en su goce.

Sin embargo, si se tratare de reparaciones indispensables que no puedan diferirse hasta la conclusión del contrato, el usuario que no las realizara por sí, será obligado a tolerarlas aunque le priven del goce de la cosa y a reintegrar a la institución acreditante lo que ésta hubiere desembolsado por tal concepto, sin poder exigir rebaja de precio o compensación alguna.

Artículo 16.- La institución acreditante no está obligada a garantir al usuario de las vías de hecho de terceros que no pretendan derecho a la cosa. En este caso, el usuario, a nombre propio, perseguirá a los autores del daño, y aunque éstos fuesen insolventes, no tendrá acción contra la institución acreditante.

Artículo 17.- La acción de terceros que pretendan derecho a la cosa se dirigirá contra la institución acreditante.

El usuario será sólo obligado a notificarle por cualquier medio hábil, la turbación o molestia que reciba de dichos terceros, por consecuencia de los derechos que aleguen, y si lo omitiere o dilatare culpablemente, será responsable por los daños y perjuicios que de ello se sigan a la institución acreditante.

Si la institución acreditante no compareciere a defender la cosa, podrá sostener el juicio el usuario, quedando aquélla responsable de la evicción y sus consecuencias.

Si la institución acreditante comparece, se seguirá contra ella sola la acción; pero el usuario podrá siempre intervenir en el juicio en guarda de sus derechos.

La acción para recuperar la utilización de la cosa contra terceros que pretendan un derecho anterior a la inscripción del contrato de crédito de uso, será ejercida por la institución acreditante y mientras la utilización no sea recuperada, el usuario quedará liberado del pago de las cuotas periódicas estipuladas.

Artículo 18.- Si la institución acreditante fuese vencida en juicio sobre la totalidad o sobre una parte de la cosa, podrá el usuario reclamar la rescisión del contrato si se le priva de la totalidad o de una parte principal de la cosa, o una disminución del precio en cualquier caso; podrá reclamar también los daños y perjuicios que le sobrevivieren, salvo que al otorgar el contrato, hubiese conocido por cualquier medio idóneo para ello, el peligro de evicción.

Artículo 19.- La institución acreditante no responderá de los vicios o defectos se la cosa; la acción del usuario deberá dirigirse contra el proveedor, conforme al artículo 14 de la presente ley.

Pero si el bien fuere de propiedad de la institución acreditante a la fecha del contrato (artículo 2º, literal c), responderá de los vicios o defectos graves de la cosa existentes al tiempo de su celebración que impidieron la utilización y el usuario podrá pedir la disminución del precio o la rescisión del contrato, salvo si hubiere conocido los vicios o defectos de la cosa. Si el vicio o defecto era conocido de la institución acreditante al tiempo del contrato, o era tal que debiera conocerlo, tendrá además derecho el usuario a que se le indemnicen los daños y perjuicios.

CAPÍTULO III

De las obligaciones del usuario

Artículo 20.- El usuario está obligado:

1º) A usar de la cosa según los términos del contrato;
2º) A emplear en su conservación, el cuidado de un buen padre de familia;
3º) A pagar el precio periódico;
4º) A pagar el precio final o, en su caso, devolver el bien.

Artículo 21.- No podrá el usuario destinar la cosa a otros objetos que los convenidos, o a falta de convención expresa, a aquellos a que la cosa es naturalmente destinada o que deben presumirse de las circunstancias del contrato o de la costumbre del país.

Si el usuario contraviniere esta regla, podrá la institución acreditante reclamar la rescisión del contrato con indemnización de daños y perjuicios, o limitarse a esta indemnización dejando subsistir el contrato.

Artículo 22.- Si el usuario no usare de la cosa como un buen padre de familia, responderá de los daños y perjuicios, y aún tendrá derecho la institución acreditante para demandar la rescisión del contrato en caso de un grave y culpable descuido.

Artículo 23.- Lo dispuesto en los artículos anteriores no tendrá lugar se el usuario ejerce la opción de compra pactada para la terminación del contrato y paga las cuotas pendientes y el precio final, con el descuento racional compuesto previsto en le inciso tercero del artículo 30 de la presente ley.

Artículo 24.- El mantenimiento y todas las reparaciones de cualquier naturaleza que deban realizarse en la cosa durante su utilización por el usuario serán de cargo de éste, sin perjuicio de las acciones que en virtud del artículo 14 puedan corresponderle contra el proveedor, y sin perjuicio también de lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 19 de la presente ley.

Salvo pacto en contrario, todas las mejoras que se realicen en la cosa por el usuario durante el contrato, beneficiarán a la institución acreditante, pero se considerarán comprendidas en las opciones del artículo 1º de la presente ley, sin derecho a compensación para ninguna de las partes.

Artículo 25.- El usuario deberá pagar el precio periódico estipulado, aunque durante el contrato la cosa fuese destruida en su totalidad o sólo en parte o se deteriora, por caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero que no se pretenda derecho a la cosa.

Lo mismo ocurrirá si por caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero que no pretenda derecho a la cosa el usuario es obligado a no usar o gozar de la cosa, o ésta no puede servir para el destino convenido.

Artículo 26.- Cuando por culpa del usuario se rescinde el contrato, la institución acreditante podrá optar entre el reclamarle el pago de todo el precio periódico por el tiempo transcurrido y el que falte para cumplirse el término pactado más el precio final, abonando el bien en beneficio del usuario; o recuperar el bien reclamando al usuario el precio periódico devengado hasta la fecha de la devolución efectiva con más los intereses moratorios y una multa que no podrá exceder del cincuenta por ciento del monto de las cuotas periódicas por el tiempo que falte para cumplirse el término pactado. En ambos casos, podrá reclamar también la indemnización de los daños y perjuicios que el incumplimiento del usuario le haya ocasionado.

Artículo 27.- La restitución forzada de la cosa por falta de pago de las cuotas periódicas estipuladas, no podrá requerirse sino cuando el usuario cayere en mora en el pago de tres cuotas consecutivas, si fueren por períodos no mayores de un mes, de dos cuotas si fueren bimensuales, y de una cuota en los demás

casos.

Artículo 28.- La obligación de reparar el daño causado a terceros por la cosa objeto del contrato, conforme al artículo 1324 del Código Civil; recaerá exclusivamente sobre el usuario, cuando el hecho dañoso haya ocurrido después de la recepción y antes de la devolución del bien por dicho usuario.

Lo mismo ocurrirá respecto a cualquier responsabilidad administrativa en que pueda incurrirse por la utilización del bien.

Artículo 29.- Finalizado el plazo del contrato o el de la opción de prórroga en su caso, si no hiciere uso de la opción de compra o ésta no existiere, el usuario debe devolver la cosa en el mismo estado en que se le entregó, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos.

Si así no lo hiciere, luego de requerido para ello será condenado al resarcimiento de daños y perjuicios y a lo demás que contra él corresponda como detentador.

Artículo 30.- Si el usuario ejercitare alguna de las opciones contenidas en el contrato, deberá hacerlo saber a la institución acreditante antes del vencimiento del plazo.

Ejercida la opción de compraventa por el usuario y pagado el precio a la institución acreditante, se otorgará el contrato de compraventa cancelándose la inscripción del contrato de crédito de uso en el Registro respectivo.

El usuario podrá en cualquier momento durante el transcurso del plazo del contrato, darlo por terminado ejerciendo la opción de compra pagando la totalidad de las cuotas pactadas con el descuento racional compuesto sobre las cuotas no vencidas, teniendo en cuenta su respectivo vencimiento, a la tasa que se hubiere pactado para dicho descuento, o en su defecto a la tasa a que refiere el inciso final del artículo 15 de la ley 14.095, de 17 de noviembre de 1972, en la redacción dada por el artículo 3º del decreto ley 14.887, de 27 de abril de 1979.

Si la opción fuera la de prórroga del plazo, la aceptación por el usuario se inscribirá conforme a lo dispuesto en el artículo 7º de la presente ley.

El usuario no podrá ejercitar válidamente ninguna opción, si estuviere en mora en el cumplimiento de alguna obligación a su cargo. La mora a estos efectos se configurará mediante intimación con plazo de tres días hábiles por telegrama colacionado.

Los embargos trabados a la institución acreditante posteriores a la inscripción del contrato de crédito de uso, no obstarán a la compraventa ni a la transferencia de la propiedad en favor del usuario debiéndose descartar dichos embargos.

CAPÍTULO IV

Normas Procesales

Artículo 31.- La institución acreditante tendrá acción ejecutiva para perseguir el cobro de las cuotas periódicas vencidas, sus intereses y multas; así como el de todo el precio periódico pactado y del precio final si optare por hacer abandono del bien conforme con lo dispuesto en el artículo 26 de la presente ley.

La acción de daños y perjuicios reclamados por cualquiera de las partes se sustanciarán en juicio ordinario.

Artículo 32.- El procedimiento para obtener la restitución forzada de la cosa, en los casos previstos en los artículos 27 y 29 de la presente ley, será el del juicio de entrega de la cosa. A los efectos del artículo 1314 del Código de Procedimiento Civil, serán admisibles, además de las excepciones del artículo 1311 del mismo Código, las de pago o compensación de crédito líquido y exigible que se prueben por escritura pública o documento privado emanado del actor; las de prescripción, caducidad y espera o quita concedida por el demandante que se prueben por escritura pública, por documento privado emanado del actor, concordato o concurso homologado.

Con los mismos efectos será admisible la excepción de haberse ejercido válidamente alguna de las opciones pactadas, en el caso del artículo 29 de la presente ley.

Si los escritos en que se deduzcan las excepciones no van acompañadas de los documentos probatorios respectivos, se procederá conforme a lo dispuesto en los artículos 1311 a 1313 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 33.- La institución acreditante podrá acompañar con su demanda o posteriormente, fianza bancaria o certificado de depósito de títulos de deuda pública en el Banco de la República Oriental del Uruguay, por el importe equivalente al monto total del contrato de crédito de uso, para asegurar la reparación de los daños y perjuicios que pudieran producirse al usuario por la restitución forzada de la cosa objeto del contrato. En tal caso podrá solicitar, y deberá decretarse por el Juez, mandamiento de apremio, que se hará efectivo con la entrega de la cosa materia del juicio y la cancelación de la inscripción del contrato de crédito de uso, sin admitirse recurso alguno, aunque las excepciones opuestas sean de las previstas en el artículo 1311 del Código de Procedimiento Civil y artículo 32 de la presente ley.

Hecho efectivo el apremio, se continuarán los procedimientos conforme a lo dispuesto en el artículo 1314 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 34.- Si en el juicio de entrega de la cosa promovido por la causal prevista en el artículo 27 de la presente ley no se opusieron excepciones por el demandado, hecha entrega de la cosa, se entenderá rescindido el contrato por culpa del usuario, cancelándose la inscripción.

Si se opusieron excepciones, la sentencia que recaiga sobre las mismas (Código de Procedimiento Civil, artículos 1313 y 1314) se pronunciará asimismo sobre la rescisión del contrato por incumplimiento, cancelándose la inscripción en su caso.

Artículo 35.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 18 de la presente ley, los embargos en juicio contra la institución acreditante con posterioridad a la inscripción del contrato de crédito de uso, no impedirán la utilización del bien por el usuario no pudiendo disponerse en secuestro del mismo.

CAPÍTULO V

Normas penales

Artículo 36.- El usuario que haga abandono de los bienes objeto del contrato ocasionando un perjuicio económico a la institución acreditante será castigado con pena de tres a veinticuatro meses de prisión.

El usuario que se apropie de los bienes objeto del contrato disponiendo de ellos en su provecho o en el de un tercero, será castigado con doce meses de prisión a cuatro años de penitenciaría.

Artículo 37.- Además de la responsabilidad penal por las conductas descritas en el artículo anterior, el usuario será responsable civilmente, haciéndose exigibles sus obligaciones contractuales.

CAPÍTULO VI

Normas Tributarias

Artículo 38.- Los contratos de crédito de uso estarán sujetos al régimen tributario que se establece en los artículos siguientes y a las demás disposiciones vigentes que no se opongan al mismo.

Artículo 39.- Los contratos de crédito de uso tendrán el tratamiento tributario que se establece en el artículo 41 de la presente ley, en cuanto cumplan cualquiera de las siguientes condiciones:

a)	Cuando se pacte en favor del usuario una opción irrevocable de compra mediante el pago de un valor final cuyo monto sea inferior al 75% (setenta y cinco por ciento) del valor del bien que haya sido amortizado en el plazo del contrato. A tales efectos la comparación se realizará en la forma que se establece en el artículo siguiente
b)	Cuando se pacte en favor del usuario una opción irrevocable de compra sin pago de valor final
c)	Cuando se pacte, que, finalizado el plazo del contrato o de la prórroga en su caso, si el usuario no tuviera o no ejerciera la opción de compra, el bien deba ser vendido y el usuario soportara la pérdida o percibiera el beneficio que resulte de comparar el precio de la venta con el valor residual.

Artículo 40.- La comparación a que refiere el literal a) del artículo 39 de la presente ley se realizará teniendo en cuenta lo que se dispone a continuación:

a)	Por valor del bien se entenderá el costo de adquisición del bien elegido por el usuario que la institución acreditante se obliga adquirir a un proveedor determinado. En el caso de un bien que a la fecha del contrato sea propiedad del usuario, y se pactare simultáneamente su venta a la institución acreditante, por valor del bien se entenderá el precio pactado. En el caso de bienes que a la fecha del contrato sean propiedad de la institución acreditante, adquiridos para la defensa o la recuperación de sus créditos, por valor del bien se entenderá el que resulte de su tasación por persona idónea. La Dirección General Impositiva podrá impugnar dicha tasació
b)	El valor final se actualizará, a la fecha del contrato, a la tasa de interés que se hubiere pactado. En caso de no haberse estipulado la tasa, se calculará en base a la última publicada de acuerdo a lo dispuesto por el inciso cuarto del artículo 15 de la ley 14.095, de 17 de noviembre de 1972, en la redacción dada por el decreto ley 14.887, de 27 de abril de 1979

c) La amortización a considerar será la normal atendiendo a la vida útil probable del bien con exclusión de cualquier régimen de amortización acelerada.

Artículo 41.- En los casos mencionados en el artículo 39 las instituciones acreditantes tendrán, a todos los efectos fiscales, el siguiente tratamiento:

a) No computarán dentro de su activo fijo los bienes objeto del contrato

b) El monto actualizado de las prestaciones a recibir, incluso el de la opción de compra, constituirá activo computable fiscalmente. El monto de las prestaciones previstas en el contrato se actualizará a la tasa de interés que se hubiere pactado. En caso de no haberse estipulado la tasa, se calculará en base a la última publicada de acuerdo a lo dispuesto por el inciso cuarto del artículo 15 de la ley 14.095, de 17 de noviembre de 1972, en la redacción dada por el decreto ley 14.887, de 27 de abril de 1979

c) La ganancia bruta a los efectos de la liquidación del Impuesto a la Renta de la Industria y el Comercio estará constituida por la diferencia entre las prestaciones totales y la amortización financiera de la colocación al término de cada ejercicio, sin perjuicio de computar también las diferencias de cotización, si la operación estuviese pactada en moneda extranjera y los reajustes de precio si la operación estuviere pactada en moneda nacional reajustable.

Artículo 42.- En los casos en que no se verifique ninguna de las condiciones del artículo 39 de la presente ley, las instituciones acreditantes de los contratos de crédito de uso tendrán, a todos los efectos fiscales, el siguiente tratamiento:

a) Computarán dentro de su activo fijo los bienes objeto del contrato

b) Dichos bienes podrán amortizarse en el plazo del contrato siempre que éste no sea inferior a tres años. En los casos en que exista opción de compra, el valor a amortizar será la diferencia entre el valor del bien para la institución acreditante y el valor final (precio de la opción), actualizado, ajustada la diferencia, con el índice revaluación que corresponda

c) La ganancia bruta a los efectos de la liquidación del impuesto a la Renta de la Industria y el Comercio, estará constituida por las contraprestaciones devengadas en cada ejercicio, sin perjuicio de computar también las diferencias de cotización si la operación estuviere pactada en moneda extranjera y los reajustes de precios, si la operación estuviere pactada en moneda reajustable.

Artículo 43.- Los usuarios de bienes en que se verifique alguna de las condiciones indicadas en el artículo 39 de la presente ley, tendrán a todos los efectos fiscales, el siguiente tratamiento:

a)	Computarán en su activo fijo los bienes objeto del contrato.El costo será determinado en base a los criterios establecidos en el literal a) del artículo 40 de la presente ley
b)	Los pagos a realizar, incluso el de la opción de compra, disminuidos en los intereses a devengar en los ejercicios siguientes constituirán pasivo computable
c)	Los intereses devengados se incluirán en los gastos financieros sin perjuicio de computar también las diferencias de cotización, si la operación estuviere pactada en moneda extranjera y los reajustes de precios en su caso.

Artículo 44.- En los casos en que no se verifique ninguna de las condiciones del artículo 39 de la presente ley, los usuarios computarán como gasto del ejercicio, las contraprestaciones devengadas en el mismo. Cuando haya opción de compra y ésta se ejerza, el usuario computará el bien en su activo fijo, considerando como costo el precio de la opción.

Artículo 45.- Las contraprestaciones resultantes de contratos de crédito de uso estarán exonerados del Impuesto al Valor Agregado, siempre que el plazo no sea inferior a tres años.

En todos los casos de contrato de créditos de uso con plazos inferiores a tres años, se aplicará el Impuesto al Valor Agregado, en cuanto corresponda, a la tasa respectiva.

En los contratos de crédito de uso que participen de cualquiera de la características mencionadas en el artículo 39 de la presente ley, se entenderá que el hecho generador se verifica en la fecha de entrega del bien. En los restantes casos se entenderá que el hecho generador se verifica en la fecha en que se devenga la contraprestación respectiva.

Artículo 46.- Acuérdase a las instituciones acreditantes un crédito por el Impuesto al Valor Agregado incluido en las adquisiciones de los bienes que sean objeto de contratos de crédito de uso, siempre que tengan un plazo mínimo de tres años. Dicho crédito procederá incluso cuando los bienes hayan sido adquiridos antes de la vigencia de la presente ley, salvo que el respectivo Impuesto al Valor Agregado ya haya sido deducido. El crédito se anulará cuando el contrato pierda la exoneración del Impuesto al Valor Agregado. El Poder Ejecutivo establecerá la forma y condiciones en que las instituciones acreditantes harán efectivo el crédito anteriormente indicado, o en su pérdida cuando corresponda.

Artículo 47.- En caso de cancelaciones anticipadas que reduzcan el plazo a menos de tres años, el Impuesto al Valor Agregado deberá liquidarse de conformidad a lo establecido en el artículo 45 de la presente ley. En tales casos deberá abonarse dicho impuesto más el recargo mensual indemnizatorio a que hace referencia el inciso segundo del artículo 94 del Código Tributario. En caso de rescisiones judiciales u homologadas judicialmente que signifiquen una reducción del plazo pactado a períodos de menos de tres años, se mantendrá la exoneración del Impuesto al Valor Agregado, aplicable a los contratos de más de tres años de plazo.

Artículo 48.- Los créditos que se generen por la celebración de contratos de créditos de uso, estarán exentos del Impuesto a los Activos de las Empresas Bancarias (Título 15 del Texto Ordenado 1987).

Artículo 49.- Estas normas se aplicarán a los contratos que se celebren a partir de la vigencia de la presente ley.

CAPÍTULO VII

Disposiciones finales

Artículo 50.- A los efectos del contrato de crédito de uso, no regirá la prohibición de adquirir propiedades raíces establecida en el numeral 3º del artículo 27 de la ley 9.808, de 2 de enero de 1939 (Carta Orgánica del Banco de la República Oriental del Uruguay), en la redacción dada por el artículo 2º del decreto ley 14.623, de 4 de enero de 1977, ni la de tener bienes inmuebles establecida en el artículo 18 literal e) del decreto ley 15.322, de 17 de setiembre de 1982.

Finalizado el plazo del contrato, si el usuario no ejercitare la opción de compra, ni se hubiere incluido en el contrato el convenio previsto en el inciso cuarto del artículo 1º de la presente ley, el inmueble será vendido por la institución acreditante en remate público y al mejor postor, dentro de los plazos que establezca la reglamentación que dicte el Banco Central del Uruguay, atendiendo a las condiciones del mercado inmobiliario.

Artículo 51.- Los bienes muebles que fueron objeto de un contrato de crédito de uso y cuya propiedad, finalizado el contrato, permaneciera en el patrimonio de la institución acreditante, deberán ser enajenados o colocados mediante un nuevo contrato de crédito de uso, dentro de los plazos y en las condiciones que establezca el Banco Central del Uruguay, atendiendo a la naturaleza de los bienes y a las respectivas condiciones del mercado.

Artículo 52.- No se considerará contrato de crédito de uso, ni podrá inscribirse como tal, aquel que contenga estipulaciones que se aparten de lo previsto en la presente ley.

Artículo 53.- Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 2 de octubre de 1989.

LUIS A. HIERRO LÓPEZ, Presidente. Héctor S. Clavijo, Secretario.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, 9 de octubre de 1989.

Cúmplase, acúsese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

SANGUINETTI. RICARDO ZERBINO CAVAJANI.

Montevideo, Uruguay. Poder Legislativo.