

DEPARTAMENTO EMISOR IMPUESTOS INDIRECTOS	CIRCULAR N° 65.-
SISTEMA DE PUBLICACIONES ADMINISTRATIVAS	FECHA: 15 de diciembre de 2014
MATERIA: Imparte instrucciones sobre modificaciones introducidas al artículo 21° del D.L. N° 910, de 1975, por el artículo 5° de la Ley 20.780, de 29 de septiembre de 2014.	REFERENCIA: N° Y NOMBRE DEL VOLUMEN: REF. LEGAL:

I.- INTRODUCCIÓN

En el Diario Oficial de 29 de septiembre de 2014, se publicó la Ley N° 20.780, la cual en su artículo 5° modifica el artículo 21° del D.L. N° 910, de 1975.

La presente Circular tiene por objeto impartir instrucciones sobre los alcances de esta modificación legal.

II.- MODIFICACIONES AL ARTÍCULO 21 DEL DECRETO LEY N° 910, DE 1975

El artículo 5° de la Ley N° 20.780, establece lo siguiente:

“Artículo 5°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 21 del decreto ley N° 910, de 1975:

1. En el inciso primero, reemplázase el guarismo "4.500" por "2.000".
2. En el inciso sexto, reemplázase el guarismo "4.500" por "2.000".

Con las modificaciones introducidas, el nuevo texto legal ha quedado del siguiente tenor:

Artículo 21. Inciso primero: “Las empresas constructoras tendrán derecho a deducir del monto de sus pagos provisionales obligatorios de la Ley sobre Impuesto a la Renta el 0,65 del débito del Impuesto al Valor Agregado que deban determinar en la venta de bienes corporales inmuebles para habitación por ellas construidos cuyo valor no exceda de 2.000 unidades de fomento, con un tope de hasta 225 (doscientos veinticinco) unidades de fomento por vivienda, y en los contratos generales de construcción de dichos inmuebles que no sean por administración, con igual tope por vivienda, de acuerdo con las disposiciones del Decreto Ley N° 825, de 1974. El remanente que resultare de esta imputación, por ser inferior el pago provisional obligatorio o por no existir la obligación de hacerlo en dicho período, podrá imputarse a cualquier otro impuesto de retención o recargo que deba pagarse en la misma fecha, y el saldo que aún quedare podrá imputarse a los mismos impuestos en los meses siguientes, reajustado en la forma que prescribe el artículo 27 del Decreto Ley N° 825, de 1974. El saldo que quedare una vez efectuadas las deducciones por el mes de diciembre de cada año, o el último mes en el caso de término de giro, tendrá el carácter de pago provisional de aquellos a que se refiere el artículo 88 de la Ley sobre Impuesto a la Renta”.

Inciso sexto: “En el caso de contratos de construcción referidos a más de una vivienda, para acceder al beneficio, el contrato deberá indicar el precio unitario de construcción de las viviendas, incluyéndose en éste el valor de los bienes comunes a construir, a prorrata de las superficies construidas respectivas. Cuando el contrato general de construcción

incluya inmuebles para habitación, que no excedan de 2.000 unidades de fomento y otros que sobrepasen tal monto, el beneficio imputable en cada facturación de un estado de pago será la cantidad que resulte de aplicar, al crédito potencial total, la proporción que el estado de pago represente respecto del total del precio de construcción de las viviendas del contrato. El crédito total potencial será igual a la suma de los créditos individuales de las viviendas a construir con derecho al beneficio”.

III.- INSTRUCCIONES SOBRE LA MATERIA

El nuevo texto legal ha introducido un tope de 2.000 UF al valor de construcción de las viviendas que pueden acceder al beneficio contenido en el artículo 21° que se viene modificando, manteniéndose en 225 UF el tope del monto total de la franquicia que se puede obtener por cada vivienda.

Sobre la aplicación de esta franquicia se mantienen vigentes las instrucciones impartidas por medio de la Circular N° 52, del año 2008 y de la Circular N° 39, del año 2009.

IV.- VIGENCIA Y GRADUALIDAD DE LA MODIFICACIÓN

El artículo duodécimo transitorio de la Ley N° 20.780 ha establecido una aplicación gradual del tope establecido en el artículo 5° de la citada ley.

Señala la norma:

“Artículo duodécimo.- Lo dispuesto en el artículo 5° entrará en vigencia de manera gradual, de acuerdo a las siguientes fechas: a partir del 1 de enero del año 2015, el crédito establecido en el artículo 21° del decreto ley N° 910, de 1975, se aplicará a las ventas efectuadas de bienes corporales inmuebles para habitación, y a contratos generales de construcción que se suscriban desde esa fecha, cuyo valor no exceda de 4.000 unidades de fomento. A partir del 1 de enero del año 2016, dicho crédito se aplicará cuando el valor no exceda de 3.000 unidades de fomento. Finalmente, a partir del 1 de enero del año 2017 el precitado crédito se aplicará cuando el valor antes señalado no exceda de 2.000 unidades de fomento.”

Por lo tanto:

- En las ventas de inmuebles efectuadas a contar del 1/1/2015 al 31/12/2015 y en los contratos generales de construcción que se suscriban a contar del 1/1/2015 hasta el 31/12/2015, el tope al valor de construcción de las viviendas será de 4.000 UF.
- En las ventas de inmuebles efectuadas a contar del 1/1/2016 al 31/12/2016 y en los contratos generales de construcción que se suscriban a contar del 1/1/2016 hasta el 31/12/2016, el tope al valor de construcción de las viviendas será de 3.000 UF.
- En las ventas de inmuebles efectuadas desde el 1/1/2017 en adelante y en los contratos generales de construcción que se suscriban desde el 1/1/2017 en adelante: el tope al valor de construcción de las viviendas será de 2.000 UF.

En relación a los contratos generales de construcción, cabe hacer presente que la fecha de suscripción será indubitada en la medida que se den algunas de las circunstancias consideradas en los artículos 415 y 419 del Código Orgánico de Tribunales y artículo 1.703 del Código Civil.

De acuerdo a las normas señaladas precedentemente los hechos que dan fecha cierta al instrumento privado son los siguientes:

- a.- El fallecimiento de alguna de las personas que lo han firmado.
- b.- Su copia o incorporación en un registro público.
- c.- Su presentación en juicio.
- d.- Su toma de razón o inventario por parte de un funcionario competente en su carácter de tal.
- e.- Su protocolización.

Saluda a Ud.,

MICHEL JORRATT DE LUIS
DIRECTOR (T y P)

JARB/JAS/apb
DISTRIBUCIÓN:
AL BOLETÍN
OFICINA DE GESTIÓN NORMATIVA
A INTERNET
AL DIARIO OFICIAL EN EXTRACTO