

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 12 LETRA F –
LEY N° 21.395 – LEY N° 21.516 – DECRETO SUPREMO N° 52 DE 2013, MINISTERIO
DE VIVIENDA Y URBANISMO – RESOLUCIONES EXENTAS N° 855 DE 2022, N° 1.441
DE 2022 Y N° 1.115 DE 2023, MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
(ORD. N° 1218, DE 13.06.2024)**

Exención de IVA de la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

De acuerdo con su presentación, mediante las Resoluciones Exentas N° 855 de 2022 y N° 1.115 de 2023, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), se han efectuado llamados en condiciones especiales, para el otorgamiento de subsidios habitacionales, con el fin de constituir un parque público de viviendas destinado al programa de subsidio de arriendo de vivienda regulado por el Decreto Supremo N° 52 de 2013 del mismo ministerio.

La modalidad contempla que las personas jurídicas sin fines de lucro que resulten beneficiadas con el mencionado subsidio construyan las viviendas en un terreno perteneciente a un organismo público, entregado en comodato a su favor. Lo anterior se realizará mediante un contrato general de construcción por suma alzada.

Por otro lado, por Resolución Ex. N° 1.441 de 2022, el MINVU efectuó un llamado en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales, a personas jurídicas sin fines de lucro, con el objeto de financiar la adquisición de viviendas destinadas al arriendo a precio justo.

Considerando lo anterior, la fundación solicita confirmar que, tanto el correspondiente contrato general de construcción por suma alzada como la compraventa de viviendas, financiados –en ambos casos– en parte, con los mencionados subsidios habitacionales, se encuentran exentas de IVA por aplicación de la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS).

Al respecto, se informa que la letra F del artículo 12 de la LIVS declara exenta de IVA –entre otros casos– la venta de una vivienda efectuada al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el MINVU y los contratos generales de construcción, cuando tales ventas o contratos hayan sido financiadas, en todo o parte, por el referido subsidio.

En este sentido, los resolutivos 1° de la Resoluciones Exentas N° 855 de 2022 y N° 1.115 de 2023 antes referidos, llaman a postulación para el otorgamiento de subsidios –entre otros– a proyectos de construcción de viviendas para destinarlas únicamente al arriendo por parte de familias que cumplan con los requisitos del programa de subsidio de arriendo de vivienda, precisando en su letra d) que podrán participar en dicho llamado las personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro.

Por su parte, el resolutivo 1° de la Resolución Ex. N° 1.441 de 2022, del MINVU, llama a postulación para el otorgamiento de subsidios –entre otros– para la adquisición de viviendas que se destinarán al mismo programa de arriendo antes señalado, precisando que pueden postular al programa de otorgamiento de subsidios habitacionales las personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro¹.

Asimismo, las glosas presupuestarias respectivas de la Ley de presupuesto de 2022² y 2023³ disponen que el MINVU, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, podrá otorgar subsidios de los programas habitacionales vigentes, destinados a financiar este tipo de operaciones.

¹ Solo pueden participar personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro, que tengan como objeto desarrollar proyectos habitacionales y/o técnicos destinados a la adquisición y/o construcción de viviendas, y que deberán ser propietarias y/o administradoras con facultades de gravar y enajenar las viviendas que se adquieran o construyan.

² Glosa 03 del MINVU, asociada al subtítulo 33, letra i) de la Ley N° 21.395 publicada en el Diario Oficial del 15 de diciembre de 2021.

³ Glosa 03 de MINVU, asociada al subtítulo 33, letra h) de la Ley N° 21.516 publicada en el Diario Oficial del 20 de diciembre de 2022.

Considerando lo anterior, las ventas de viviendas realizadas a personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro y los contratos generales de construcción suscritos por dichas entidades, siempre que en ambos casos sean financiados –en todo o parte– por un subsidio habitacional, como aquel otorgado para la adquisición o construcción de viviendas destinadas al arriendo a personas naturales que se beneficiarán de un programa de subsidio de arriendo de vivienda, se encontrarán exentas de IVA por aplicación de la letra F del artículo 12 de la LIVS.

HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 1218, de 13.06.2024
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos