

**VENTAS Y SERVICIOS - NUEVO TEXTO - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LAS -
ART. 12, LETRA F) - LEY N° 20.780, DE 2014 - LEY N° 20.899, ART. 2. (OFICIO N°
1381, DE 17.05.2016) (ORD. N° 1381, DE 17.05.2016)**

**CONSULTA SOBRE APLICACIÓN DE IVA EN LA COMPRA DE VIVIENDA CON
SUBSIDIO.**

Mediante el ordinario indicado en el antecedente se ha remitido a este Servicio su presentación de fecha 26.06.2015, enviada al correo electrónico de la Presidencia de la República.

I ANTECEDENTES

Por encargo del Sr. Subsecretario de Hacienda, se da respuesta a la presentación que usted hiciera a S.E. la Presidenta de la República, donde consulta si la compra de una vivienda con subsidio y con crédito hipotecario queda afecta al pago de Impuesto al Valor Agregado (IVA).

II ANÁLISIS

Sobre el particular cabe señalar que, conforme a la nueva letra F, agregada al artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios en virtud de la modificación introducida por el artículo 2°, numeral 5, letra b), de la Ley N° 20.780, sobre reforma tributaria, se encuentra exenta de IVA, en términos generales, la venta de una vivienda efectuada al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuando ésta haya sido financiada, en todo o parte, por el referido subsidio. Al respecto, se hace presente que, en virtud de las recientes modificaciones introducidas por la Ley N° 20.899, que simplifica el sistema de tributación a la renta y perfecciona otras disposiciones legales tributarias, publicada mediante su inserción en el Diario Oficial de fecha 08.02.2016, el beneficio tributario antes referido ha sido mejorado y precisado. Conforme el nuevo texto del artículo 12, Letra F, de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, tras las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.899 y en lo que interesa a su consulta, está exenta:

“La venta de una vivienda efectuada al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los contratos generales de construcción y los contratos de arriendo con opción de compra, cuando tales ventas, contratos o arriendos con opción de compra hayan sido financiados en definitiva, en todo o parte, por el referido subsidio. Para estos efectos, se considerará también como beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a la persona natural o jurídica que adquiera o encargue la construcción de un bien corporal inmueble para venderlo o entregarlo en arriendo con opción de compra al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por dicho Ministerio, siempre que lo anterior conste en el contrato respectivo, debiendo aplicarse el impuesto al valor agregado en caso contrario. En este caso, si la venta o el contrato de arriendo con opción de compra posteriores no se celebran con beneficiarios de tales subsidios, deberá aplicarse el impuesto al valor agregado conforme a las reglas que corresponda según el caso, sin que proceda la exención establecida en el número 11, de la letra E, del artículo 12, y la venta a un tercero de una vivienda entregada en arrendamiento con opción de compra al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el mismo Ministerio, cuando la opción de compra sea financiada, en todo o parte, por el señalado subsidio.”

III CONCLUSIÓN

Como se aprecia, tanto la ley de reforma tributaria (Ley N° 20.780) como la de simplificación del sistema de tributación a la renta y perfeccionamiento de otras disposiciones legales tributarias (Ley N° 20.899), han eximido expresamente al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. La exención opera sea que el referido subsidio sirva para financiar en todo o en parte la adquisición de la vivienda respectiva.

Por lo expuesto, y dando respuesta a su pregunta, se puede señalar que si usted adquiere una vivienda con subsidio y con crédito hipotecario, la compra de la vivienda no queda afecta al pago del IVA.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 1381, de 17.05.2016
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria