

**VENTAS Y SERVICIOS - NUEVO TEXTO - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LAS -
ART. 8 - LEY N° 20.780, DE 2014 - LEY N° 20.889, DE 2016. (ORD. N° 1383, DE
17.05.2016)**

APLICACIÓN DEL IVA A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA EN TERRENO PROPIO.

Mediante el ordinario indicado en el antecedente se ha remitido a este Servicio su consulta enviada mediante correo al portal web del Ministerio de Hacienda.

Por encargo de la Subsecretaría de Hacienda se da respuesta a la presentación que usted hiciera en la que solicita información respecto de la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la construcción de una vivienda en un terreno propio, financiada con un crédito de autoconstrucción atendido que ha recibido información contradictoria de los bancos. En particular consulta si le afectará la reforma tributaria en aquella parte que modifica el IVA que grava la venta de bienes corporales inmuebles.

En relación a la consulta que formula, se puede informar que la Ley N° 20.780, sobre reforma tributaria introdujo efectivamente algunos cambios en la aplicación del IVA respecto de la venta de inmuebles, los cuales no tienen incidencia alguna en el caso planteado, toda vez que no se trata de la venta habitual de bienes corporales inmuebles ni tampoco de los otros hechos gravados especiales relacionados con ella, sino que se trata de la construcción de una vivienda en un terreno propio, financiada con un crédito de autoconstrucción (situación que la ley N° 20.780 no ha modificado).

Con todo, se hace presente que, de acuerdo a la legislación aplicable sobre la materia, usted podría verse afectado por el hecho gravado especial de la letra e) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, en la medida que celebre contratos generales de construcción o de instalación o confección de especialidades para construir la vivienda, en cuyo caso el contratista o subcontratista, según el caso, deberá recargar el impuesto correspondiente como ocurre con todos los hechos gravados con ese impuesto. También deberá soportar el IVA en la adquisición de los materiales, en caso que decida levantar directamente la vivienda, mediante autoconstrucción.

Finalmente, se hace presente que 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, no afecta las conclusiones anteriores.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N°1383, de 17.05.2016
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria.