

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 12 LETRA F –
RESOLUCIONES EX. N° 855 DE 2022 Y N° 1115 DE 2023, MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO – OFICIO N° 2129 DE 2023 (ORD. N° 1585, DE 08.08.2024)**

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

De acuerdo con su presentación, mediante Oficio N° 2129 de 2023 este Servicio estimó aplicable la exención de IVA contenida en la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) a las ventas de viviendas realizadas a los SERVIU, Municipios y Gobiernos Regionales, adquiridas con subsidios habitacionales provenientes de las Resoluciones Ex. N° 855 de 2022 y N° 1.115 de 2023, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), para destinarlas al “arriendo a precio justo”.

Con el objeto de complementar dicho pronunciamiento, solicita confirmar que también procede la referida exención en los contratos generales de construcción y cuando el beneficiario del subsidio señalado es una persona jurídica de derecho privado.

Al respecto, cabe destacar que las Resoluciones Ex. N° 855 de 2022 y N° 1.115 de 2023 del MINVU 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, pudiendo participar en dicho llamado, personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro.

Sobre esa base, tanto las ventas de viviendas realizadas a personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, como los contratos generales de construcción suscritos por dichas entidades, se encontrarán exentas de IVA por aplicación de la letra F del artículo 12 de la LIVS, 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 vivienda¹.

En consecuencia, se confirma la aplicación de la exención contenida en la letra F del artículo 12 de la LIVS a las ventas y los contratos generales de construcción suscritos con personas jurídicas de derecho privado, cuando estos sean financiados por los subsidios habitacionales otorgados por las Resoluciones Ex. N° 855 de 2022 y N° 1.115 de 2023, del MINVU.

**JAVIER ETCHEBERRY CELHAY
DIRECTOR (S)**

Oficio N° 1585, de 08.08.2024
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Oficio N° 1218 de 2024.