

**VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART.23 –
CÓDIGO TRIBUTARIO, ART. 126 – RESOLUCIÓN EXENTA N° 24 DE 2020.
(ORD. N° 175 DE 19.01.2021)**

Aplicación del mecanismo de ajuste del crédito fiscal instruido en la Resolución Ex. N° 24 de 2020

Se ha solicitado a esta Dirección Nacional un pronunciamiento sobre petición administrativa de contribuyente que solicita agregar en su última declaración de impuestos formulario 29 un crédito fiscal no incluido, utilizando el mecanismo de ajuste instruido en la Resolución Ex. N° 24 de 2020.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con los antecedentes, un contribuyente cuyo giro es el arriendo de inmuebles, con fecha 24 de julio 2019, suscribió un contrato de construcción por suma alzada con un tercero para la edificación de un proyecto comercial de seis pisos y un subterráneo, el cual se conforma de una placa con locales comerciales y cinco pisos de oficinas, que sería destinado al arrendamiento sin instalaciones, muebles ni maquinarias, pero que con posterioridad se decidió arrendar con dicha modalidad.

Señala no haber utilizado el IVA crédito fiscal generado en el proceso de construcción (que aún no finaliza encontrándose actualmente la obra paralizada), por lo que solicita autorización para aplicar el mecanismo de ajuste establecido en la Resolución Ex. N° 24 de 2020, agregando al código (523) de su última declaración mensual, el IVA no utilizado como crédito fiscal por \$xxx.xxx.xxx

La Dirección Regional considera inaplicable la referida resolución y que correspondería aplicar las normas generales que regulan la procedencia del crédito fiscal, principalmente lo dispuesto en el N° 2 del artículo 23 de la LIVS, por cuanto al momento de la construcción del edificio la adquisición de productos o servicios se afectaba a operaciones o hechos no gravados con IVA, por lo que no correspondería acoger la solicitud del contribuyente, por no tener derecho a crédito fiscal.

Se informa que el contribuyente posee arrastre de remanente y, por tanto, no se ha producido un pago en exceso que justifique la rectificatoria de los formularios 29 y la posterior devolución de lo pagado indebidamente.

II ANÁLISIS

A propósito de las modificaciones a la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) incorporadas por las Leyes N° 20.780 y N° 20.899, se emitió la Resolución Ex. N° 24 de 2020, que instruye un procedimiento de ajuste de crédito fiscal aplicable a los contribuyentes vendedores habituales de bienes corporales inmuebles construidos y/o empresas constructoras que efectúen operaciones susceptibles de ser financiadas, en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo conforme la letra F del artículo 12 de la LIVS, mecanismo también aplicable respecto de operaciones que resulten exentas o no gravadas por aplicación de los artículos sexto y séptimo transitorio de la Ley N° 20.780, en cuanto sea procedente.

El procedimiento consiste básicamente en que el IVA consignado en la adquisición o construcción de viviendas será considerado, provisionalmente, como crédito fiscal del período correspondiente (crédito fiscal provisional o CFP) y, posteriormente, en cada período en que se realicen operaciones exentas conforme a la normativa señalada en el párrafo precedente, el contribuyente deberá determinar el IVA crédito fiscal soportado en la adquisición o construcción de la o las viviendas que se transfieren en dichas operaciones y proceder a ajustar el CFP, haciendo un agregado al débito fiscal de dicho período, debidamente reajustado.

En virtud de lo señalado en los párrafos precedentes y como señala esa Dirección Regional, el procedimiento establecido en la Resolución Ex. N° 24 de 2020, no es aplicable al solicitante, considerando que su actividad no es la de vendedor habitual de inmuebles habitacionales ni empresa constructora de viviendas, ni tampoco se encuentra en las hipótesis de exención previstas, correspondiendo sujetarse a las normas generales que regulan la procedencia del crédito fiscal, establecidas en los numerales 1° al 3° del artículo 23 de la LIVS.

Sin perjuicio de lo anterior, el contribuyente puede, de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 126 del Código Tributario, solicitar la devolución de impuestos pagados indebidamente o en exceso, en la oportunidad en que ello ocurra, como consecuencia de no haber utilizado oportunamente el crédito fiscal consignado en las facturas recibidas por la construcción del inmueble de oficina y locales comerciales, que según señala, destinará al arriendo amoblado, no incluido en sus declaraciones de impuestos mensuales, situación que se resolverá en las instancias de fiscalización que procedan.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente, el procedimiento de ajuste al crédito fiscal instruido en la Resolución Ex. N° 24 de 2020 no es aplicable al caso analizado, por cuanto el contribuyente no es un vendedor habitual de inmuebles para habitación ni una empresa constructora y tampoco sus operaciones se encuentran en las hipótesis de exención previstas en la mencionada resolución, por lo que debe estarse a las normas generales que regulan la procedencia del crédito fiscal.

Sin perjuicio de lo anterior, el contribuyente puede hacer uso del procedimiento establecido en el artículo 126 del Código Tributario si, como consecuencia de no haber incluido en sus declaraciones de impuestos mensuales el IVA consignado en las facturas recibidas por la construcción del inmueble, se le produce un pago indebido o en exceso de impuesto.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 175, de 19.01.2021
Subdirección Normativa
Dpto. de Impuestos Indirectos