

VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – DECRETO LEY N° 910 DE 1975, ART. 21 – LEY N° 21.420, ART. 5 TRANSITORIO, ART. 6 TRANSITORIO, ART. 6 BIS TRANSITORIO (ORD. N° 2387, DE 06.09.2023)

Aplicación del crédito especial para empresas constructoras a proyectos de mejoramiento y ampliación de viviendas y mejoramiento de bienes comunes.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre la aplicación del crédito especial para empresas constructoras a proyectos de mejoramiento y ampliación de viviendas y mejoramiento de bienes comunes, en casos que indica.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su oficio, durante el año 2023 llamará a postulación ciertos proyectos en virtud de los capítulos II y III del Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios regulado por Decreto Supremo N° 27 de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), y los proyectos del programa de protección del patrimonio familiar regulado por el Decreto Supremo N° 255, de 2006, del mismo Ministerio, en sus tipologías de mejoramiento y ampliación de viviendas, y mejoramiento de bienes comunes.

Tras agregar que algunos de estos proyectos no requieren permiso municipal de edificación, consulta:

- 1) Qué requisitos deben cumplir las empresas constructoras para poder acceder al crédito especial para empresas constructoras (CEEC) del 65% del IVA (íntegro).
- 2) Si los proyectos presentados a la postulación de los llamados del año 2022, y que no resultaron beneficiados en dicha oportunidad, pueden postular nuevamente a los llamados del presente año, acompañando el mismo contrato de construcción suscrito el año anterior.

II ANÁLISIS

De acuerdo al inciso cuarto del artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 (DL N° 910), los contratos de ampliación, modificación, reparación o mantenimiento sólo se beneficiarán del CEEC cuando recaigan exclusivamente en las viviendas a que se refiere el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552 de 1979, del MINVU.

Luego, y a partir de los artículos quinto, sexto y sexto bis de las disposiciones transitorias de la Ley N° 21.420, se desprende que, para acogerse al CEEC de manera íntegra tratándose de los contratos de ampliación, modificación, reparación o mantenimiento, no corresponde exigir un requisito legalmente improcedente para esos casos (esto es, contar con el respectivo permiso municipal de edificación).

Luego, en estos casos, para acogerse al CEEC de manera íntegra, es necesario que los contratos se hayan celebrado, al menos, con anterioridad al 30 de abril de 2023.

Finalmente, en cuanto a la fecha en que se entienden celebrados dichos contratos, al igual que como ocurre con la fecha cierta de los contratos generales de construcción¹, se acreditarán mediante escritura pública, instrumento privado protocolizado (agregados al final del registro del notario) o cualquier otro medio legal².

Luego, es importante señalar que no se limita la posibilidad de conferir fecha cierta a los instrumentos, siempre que sea acreditada, al menos, por cualquier otro medio legal, en caso de no disponer de una escritura pública o instrumento protocolizado o cuando se pretenda acreditar fecha cierta anterior a la fecha de estos instrumentos, para la utilización del presente beneficio.

¹ Ver apartado N° 2 de la Circular N° 43 de 2022.

² Como podría ser, a modo de ejemplo, un certificado emitido por el SERVIU por el cual conste que ha tomado conocimiento fehaciente de la suscripción de un contrato en una fecha determinada, junto con los demás antecedentes que sirvan para respaldar la época de suscripción del mismo.

Asimismo, es relevante determinar si los contratos que originaron el beneficio han sufrido modificaciones sustanciales³. En efecto, si los contratos mencionados –suscritos durante el año 2022– hubieran sufrido modificaciones sustanciales posteriores al 30 de abril del año 2023, para efectos de participar en el llamado de postulación de los proyectos por los cuales consulta, no podrían acogerse al CEEC íntegro del artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.420, sin perjuicio de poder optar a alguno de los regímenes parciales de los artículos sexto o sexto bis de las disposiciones transitorias del mismo cuerpo legal.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que los contratos referidos en su consulta y que no requieran permiso municipal de edificación, podrán acceder al CEEC de manera íntegra, en la medida que fueren celebrados antes del 30 de abril de 2023 y no hayan sufrido modificaciones sustanciales con posterioridad a esa fecha, aspectos que serán revisados en la etapa de fiscalización correspondiente.

HERNÁN ANDRÉS FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 2387, de 06.09.2023

Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

³ Ver apartado N° 5 de la Circular N° 43 de 2022.