

**VENTAS Y SERVICIOS - NUEVO TEXTO - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LAS -
ART. 40, N°1 - LEY N° 19.631, ART. 41 - DECRETO LEY N° 1305, DE 1975, ART.
26. (Ord. N° 2598, de 07-12-2017)**

**CONSULTA SOBRE VIGENCIA DE EXENCIONES TRIBUTARIAS CONTENIDAS EN
EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY N° 16.391, QUE CREA EL MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO.**

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre la vigencia de las exenciones tributarias contempladas en el artículo 49 de la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

I ANTECEDENTES

De acuerdo al Ord. del antecedente, el artículo 49 de la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dispone lo siguiente:

“La Corporación de la Vivienda, la Corporación de Servicios Habitacionales y la Corporación de Mejoramiento Urbano estarán exentas de todo impuesto, tasa o contribución fiscal o municipal, directa o indirecta, que se recaude o perciba por Tesorerías o Aduanas de la República.

Asimismo, estarán exentos de todo impuesto, tasa, contribución y derechos fiscales y municipales, las operaciones, actos y contratos que ejecuten o celebren, los instrumentos que suscriban o extiendan, los permisos que soliciten y las obras que ejecuten aún en el caso en que la ley permita u ordene trasladar el impuesto^[1].

Las operaciones de compra y venta que efectúen estas instituciones no estarán afectas a impuestos de transferencia o compraventa ni pagarán impuesto a la cifra de negocios por las obras que encomienden.

Para eximirse de los derechos que se recauden o perciban por Aduanas de la República será necesario que la exención se autorice por decreto supremo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.”

Asimismo, se informa que, en virtud del artículo 26 del decreto ley N° 1305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, “los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización son sucesores legales de las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda, y de Obras Urbanas y, por tanto, tienen todas las facultades y obligaciones de esas Corporaciones, en el ámbito de su Región. Las Corporaciones jurídicamente se entenderán extinguidas 120 días después de la publicación del presente decreto ley.”

Al respecto, y atendida su importancia presupuestaria para los Servicios de Vivienda y Urbanización del país, se solicita informar sobre la vigencia de las exenciones contenidas en el artículo 49 citado y, de corresponder, su actual campo de aplicación.

II ANÁLISIS

Como primera cuestión y sin perjuicio de lo que se concluye más adelante, es preciso señalar que el artículo 49 de la Ley N° 16.391 establece - de estar vigentes - una serie de exenciones que no necesariamente son de competencia de este Servicio.

Lo anterior importa porque, conforme al artículo 1° de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el artículo primero del decreto con fuerza de ley N° 7, de 1980, del Ministerio de Hacienda, y artículo 6° del Código Tributario, sólo corresponde a este Servicio interpretar, aplicar y fiscalizar las normas tributarias cuyo control no esté encomendado por ley a una autoridad diferente.

Luego, y de modo general, no corresponde pronunciarse sobre la vigencia de aquellos impuestos, tasas o contribuciones a que alude el artículo 49 de la Ley N° 16.391 y que deban ser recaudados por Tesorerías o Aduanas de la República, y cuyo control esté radicado en esas u otras instituciones (por ejemplo, las tasas o contribuciones municipales).

Por otra parte, los denominados “impuestos de transferencia o compraventa” e “impuesto a la cifra de negocios” por las obras que encomienden se encuentran derogados.

Dicho lo anterior, y para responder lo solicitado, es necesario despejar dos cuestiones distintas. A saber, si acaso las exenciones dispuestas en el artículo 49 de la Ley N° 16.391 efectivamente se encuentran vigentes y, estrechamente vinculado con esto, qué alcance cabe conferir a la “sucesión legal” establecida en el artículo 26 del decreto ley N° 1305, de 1975. En efecto, de encontrarse derogadas las exenciones del artículo 49 de la Ley N° 16.391, carece de importancia referirse al alcance de la sucesión legal.

En cuanto a la primera cuestión, se informa que el artículo 49 de la Ley N° 16.391 se encuentra vigente, según se explica a continuación.

El artículo 67 del decreto ley N° 3063 de 1979, sobre Rentas Municipales (en su versión original), agregó un inciso final al artículo 130 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido que “se entienden derogadas todas las exenciones, totales y parciales, contenidas en leyes generales o especiales, reglamentos, decretos y todo otro texto legal o reglamentario, que digan relación con los derechos municipales por permisos de urbanización o de construcción. Lo anterior se aplicará aun en los casos en que las disposiciones legales o reglamentarias otorguen exenciones reales o personales de toda clase de impuestos, contribuciones o derechos, presentes o futuros, y cualquiera que sea la exigencia especial que la norma legal o reglamentaria que las concedió, haya señalado para su derogación. Exclusivamente se exceptúan de esta disposición las exenciones o franquicias que se conceden subordinadas a reciprocidad, en virtud de normas o principios reconocidos por el derecho internacional.”

A propósito del sentido y alcance de dicha modificación, la Contraloría General de la República consistentemente ha resuelto que el inciso final del artículo 130 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones “contempla una derogación de toda exención de pago de derechos municipales por concepto de permisos de urbanización o construcción, en tanto que el correspondiente a rotura y remoción de pavimentos es de naturaleza jurídica distinta a los permisos de edificación, encontrando su fundamento en el carácter de administrador de los bienes nacionales de

uso público, que la ley confiere a los Municipios, de manera que la exención establecida en el artículo 49 de Ley N° 16.391 que continúa vigente, exime al SERVIU del pago, entre otros, de toda clase de derechos municipales, incluidos los referidos a rotura y remoción de pavimento.”[2]

Recientemente ha aclarado que “la abrogación en comento comprende los pagos de derechos de subdivisión, debiendo la norma derogatoria entenderse referida íntegramente a todos los derechos municipales que contempla la tabla del citado artículo 130.”[3]

Luego, y como consecuencia de la derogación parcial dispuesta en el citado artículo 130 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, deben entenderse vigentes las demás exenciones, distintas de los “derechos municipales por permisos de urbanización o de construcción”.

Con todo, se encuentran derogadas aquellas exenciones que, pudiendo ampararse en los términos amplios del artículo 49 de la Ley N° 16.391, se han establecido expresamente a favor del Servicio de Vivienda y Urbanismo, pero cumpliendo requisitos determinados. Por ejemplo:

1. El artículo 24 N° 2 de la Ley sobre Impuesto de Timbres y Estampillas establece una exención del referido impuesto para los documentos que den cuenta de “las operaciones, actos y contratos que realicen los Servicios Regionales y Metropolitano de Viviendas y Urbanismo, a que se refiere el decreto ley número 1.305, de 1976.”
2. Respecto del Impuesto al Valor Agregado, el texto original de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, establecía en su artículo 8°, letra e), como hecho gravado especial “los contratos de instalación o confección de especialidades. En ningún caso este impuesto afectará a los contratos generales de construcción o edificación.”

No obstante lo anterior, el artículo 62 del decreto N° 355, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de fecha 04.02.1977, que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, dispone que “los contratos generales de construcción o edificación que celebre el SERVIU estarán exentos del Impuesto al Valor Agregado (IVA), en virtud de lo dispuesto en el artículo 8°, letra e), del decreto ley N° 825, de 1974.”

Luego, a pesar de las modificaciones posteriores a la letra e) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios[4], debe entenderse vigente – en virtud de sus sucesivas modificaciones – el citado decreto N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo así como la exención de Impuesto al Valor Agregado que contiene, tanto respecto de los contratos de instalación o confección de especialidades como de los contratos generales de construcción.

Finamente, también en materia de Impuesto al Valor Agregado, cabe señalar que, conforme a la nueva letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, se encuentra 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 adquiriera 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.

1. En materia de Impuesto Territorial, los anteriores Cuadros Anexos de la Ley sobre Impuesto Territorial contemplaban exenciones a favor de las Corporaciones de Servicios Habitacionales y de la Vivienda, primero; y del Servicio de Vivienda y Urbanización, después.

Sin embargo, el artículo 2° de la Ley N° 20.033, junto con reemplazar los anteriores Cuadros Anexos por un sólo "Cuadro Anexo", dispuso que las normas legales que hayan establecido exenciones al Impuesto Territorial y que, como consecuencia de la conformación de este nuevo Cuadro Anexo, hayan sido suprimidas, se entienden derogadas.

Luego, deben entenderse derogadas las exenciones de Impuesto Territorial contenidas en los anteriores Cuadros Anexos, que favorecían tanto a las Corporaciones como al Servicio de Vivienda y Urbanización, pero que ya no se encuentran en el actual Cuadro Anexo.

Sin embargo, los inmuebles pertenecientes a los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización pueden ampararse por la exención de Impuesto Territorial contenida en el numeral 1°, Letra A), Párrafo I, Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial^[5], en la medida que califiquen como entidades descentralizadas pertenecientes a la Administración del Estado y por tanto se consideren como "servicios públicos" para los efectos de la exención.

Al respecto, y de acuerdo al criterio vigente de este Servicio^[6], pueden ampararse bajo la referida exención los "servicios públicos" centralizados y descentralizados, tengan o no personalidad jurídica y patrimonio propios, en la medida que los inmuebles beneficiados no correspondan a alguna de las sedes matrices de los mismos Servicios, indicadas en el Decreto N° 1.187 del Ministerio de Hacienda, de 2006.

1. Finalmente, en cuanto al Impuesto a la Renta, este Servicio ha resuelto^[7] que el Servicio de Vivienda y Urbanización, de acuerdo a su normativa, califica entre las instituciones a que se refiere artículo 40 N° 1 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, de suerte que está exento del Impuesto de Primera Categoría. En todo caso, según establece el mismo artículo, esta exención no rige respecto de las rentas clasificadas en los números 3 y 4.

Dicho lo anterior, y en lo que respecta al eventual alcance que, para efectos tributarios, quepa otorgar a la "sucesión legal" dispuesta en el artículo 26 del decreto ley N° 1305, de

1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, cabe señalar lo siguiente.

Conforme la norma citada, se dispuso la fusión de las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda, y de Obras Urbanas, las cuales deben entenderse extintas en la actualidad, pasando a ser los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización los “sucesores legales” de las Corporaciones, teniendo “todas las facultades y obligaciones de esas Corporaciones, en el ámbito de su Región.”

Luego, extintas las Corporaciones, resta determinar si la denominada “sucesión legal” contenida en el artículo 26 del decreto ley N° 1305, de 1975, alcanza a cubrir las exenciones que otorgaba el artículo 49 de la Ley N° 16.391 a las Corporaciones.

Al respecto, y a propósito de casos similares, este Servicio ha resuelto^[8] que, siendo las exenciones en materia tributaria de derecho estricto, deben encontrarse expresamente establecidas por la ley, de suerte que el mero empleo de expresiones tales como “continuadora legal” o “sucesora legal” no garantizan la conservación del estatuto tributario anterior ni tiene efectos generales.

De este modo, para determinar los efectos de la sucesión legal en materia tributaria, debe analizarse el contexto general de la respectiva ley y demás normas complementarias.

Por de pronto, y a pesar que no es determinante para mantener el mismo estatuto tributario, en la especie no se da una hipótesis de “transformación” legal en donde subsista la misma persona jurídica, sino que las primitivas Corporaciones jurídicamente desaparecen, teniendo los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización personalidad jurídica y patrimonio propio.

En efecto, de acuerdo al artículo 25 del decreto ley N° 1305 de 1975, los referidos Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización son personas jurídicas constituidas como “instituciones autónomas del Estado, relacionadas con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con personalidad jurídica, con patrimonio distinto del Fisco, de duración indefinida, de derecho público y ejecutores de las políticas, planes y programas que ordene directamente el Ministerio o a través de sus Secretarías Ministeriales.”

De este modo, conforme lo expuesto precedentemente, la sucesión legal dispuesta en el artículo 26 del decreto ley N° 1305 de 1975 podría entenderse limitada al ámbito meramente funcional o de competencias que tenían las Corporaciones (“facultades y obligaciones”), sin extenderse a las exenciones o beneficios tributarios personales de que gozaban las Corporaciones en su calidad de tales.

Sin embargo, a pesar que este Servicio tiene competencia para interpretar, en forma privativa, las normas tributarias cuyo control no esté encomendado por ley a una autoridad diferente, no es menos cierto que, conforme a una reiterada jurisprudencia del Órgano Contralor, “es indudable que el artículo 49 de Ley N° 16.391, contempló una exención en favor de las Corporaciones Habitacionales y de la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU), la que comprende todo impuesto, tasa o contribución

municipal y que, actualmente, favorece a los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, en calidad de sus continuadores legales.”[9]

De este modo, siendo un contrasentido que una misma norma tenga o no vigencia legal, así como un mayor o menor alcance, dependiendo del Órgano del Estado que la interprete, en base a lo dictaminado por el Órgano de Control, este Servicio solo puede concluir que el artículo 49 de Ley N° 16.391 se encuentra vigente y en beneficio de los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanismo en virtud de la sucesión legal dispuesta por el artículo 26 del decreto ley N° 1305 de 1975.

Lo anterior, excepto para aquellas exenciones que, como las indicadas en el cuerpo de este Análisis, se entienden derogadas por establecerse expresamente a favor del Servicio de Vivienda y Urbanismo, pero cumpliendo requisitos determinados de procedencia.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente, y en relación con su consulta, se informa que:

1. En términos generales, las exenciones que otorgaba el artículo 49 de la Ley N° 16.391 a favor de las extintas Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano y de la Vivienda se encuentran vigentes.
2. La “sucesión legal” dispuesta en el artículo 26 del decreto ley N° 1305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, ha tenido el efecto de conferir a los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización el estatuto tributario (exenciones) de que gozaban las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano y de la Vivienda.
3. Con todo, deben entenderse derogadas aquellas exenciones que, como las señaladas en el cuerpo de este Análisis, se establecieron expresamente a favor del Servicio de Vivienda y Urbanismo, cumpliendo requisitos determinados.
4. Asimismo, los denominados “impuestos de transferencia o compraventa” e “impuesto a la cifra de negocios” por las obras que encomienden se encuentran derogados.

FERNANDO BARRAZA LUENGO

DIRECTOR

Oficio N° 2598, de 07.12.2017

Subdirección Normativa

Dpto. de Técnica Tributaria.

[1] Respecto de las exenciones dispuestas en el inciso segundo del artículo 49 de la Ley N° 16.391, el artículo 9° de la Ley N° 16.742, aclaró que “las exenciones que en dicho inciso se contienen se refieren a todos los permisos que se soliciten o hayan solicitado y obras que se ejecuten o encomienden o se hayan ejecutado o encomendado, con sus recursos propios, la Corporación de la Vivienda, la Corporación de Servicios Habitacionales y la

Corporación de Mejoramiento Urbano; sea en virtud de contrato a precio fijo o suma alzada, por el de administración delegada o cualquiera otro sistema que admita la ley. Declárase que no habiéndose derogado ni expresa ni tácitamente el contenido del artículo 36° del DFL. N° 285, de 1953, cuyo texto definitivo fue fijado por el decreto supremo N° 1.100 del Ministerio de Obras Públicas, publicado en el Diario Oficial de 28 de Julio de 1960, debe dársele este mismo alcance interpretativo, en términos tales que las exenciones previstas alcanzan a todas las obras ejecutadas o que se iniciaron bajo el imperio de ese decreto con fuerza de ley.”

[2] Dictamen N° 30531 2002

[3] Dictamen N° 79485 2016. Además, el dictamen N° 20.946 de 1981, precisó que el artículo 49 de la ley N° 16.391, no obstante constituir un precepto especial, “en lo referente a los derechos regulados por el señalado artículo 130”, se encuentra derogado

[4] Conforme al texto actual, constituye hecho gravado especial los contratos de instalación o confección de especialidades y los contratos generales de construcción.

1. En efecto, en sus redacciones originales, los Cuadros Anexos de la Ley sobre Impuesto Territorial contemplaban exenciones a favor de la Corporaciones de Servicios Habitacionales y de la Vivienda. En redacciones posteriores, el Párrafo I, Letra A, N° 37, del anterior Cuadro Anexo N° 1 de la Ley sobre Impuesto Territorial contemplaba una exención del 100% de Impuesto Territorial a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización.

[6] Ver, por ejemplo, Oficio N° 3218 de 2015

[7] Oficio N° 656 de 1996

[8] Oficios N° 2435 de 2009 y N° 1386 de 2012

[9] Dictamen N° 30531 de 2002