VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – DECRETO LEY N° 910, DE 1975, ART. 21 – DECRETO LEY N° 2.552, DE 1979, ART. 3 - CIRCULAR N° 52, DE 2008 – OFICIO N° 1119, DE 2015. (ORD. N° 2695, DE 23.11.2020)

Procedencia del beneficio tributario contemplado en el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975.

Se ha solicitado a este servicio un pronunciamiento sobre la procedencia del beneficio tributario contemplado en el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 a obras de urbanización de agua potable y aguas servidas.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, que no individualiza a la persona natural que representa a la empresa, TTTTT se adjudicó la obra denominada "XXXXX", en la comuna de YYYY, la que corresponde a una urbanización de agua potable y alcantarillado de aguas servidas de la referida comuna, obra que será financiada con recursos provenientes del Fondo Nacional de Desarrollo Regional del Bio-Bio.

Agrega que esta obra no considera la construcción de casetas sanitarias, pero que irá en directo beneficio de viviendas sociales.

De acuerdo a lo señalado en las bases administrativas acompañadas, el proyecto consiste en la solución sanitaria para 66 viviendas, con sus respectivos arranques de agua potable y uniones domiciliarias. Se contempla la construcción de 400 metros lineales de colectores de aguas servidas y 600 metros lineales de matrices de agua potable.

Con los antecedentes aportados, las bases de licitación y contrato de obra que se adjuntan, consulta si este contrato puede acogerse al beneficio tributario para empresas constructoras contemplado en el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975.

II ANÁLISIS

El inciso primero del artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 dispone que las "empresas constructoras tendrán derecho a deducir del monto de sus pagos provisionales obligatorios de la Ley sobre Impuesto a la Renta el 0,65 del débito del Impuesto al Valor Agregado que deban determinar en la venta de bienes corporales inmuebles para habitación por ellas construidos cuyo valor no exceda de 2.000 unidades de fomento, con un tope de hasta 225 (doscientas veinticinco) unidades de fomento por vivienda, y en los contratos generales de construcción de dichos inmuebles que no sean por administración, con igual tope por vivienda, de acuerdo con las disposiciones del decreto ley Nº 825, de 1974…".

Por su parte, el inciso cuarto establece que, excepto "para el caso de aquellos contratos que recaigan exclusivamente en las viviendas a que se refiere el artículo 3° del decreto ley N° 2.552, de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el beneficio dispuesto en el inciso primero no será aplicable a los contratos de ampliación, modificación, reparación o mantenimiento, ni aun en los casos que pudieran implicar la variación de la superficie originalmente construida, como tampoco a los contratos generales de construcción, que no sean por administración, referidos a la urbanización de terrenos".

Conforme lo anterior, en el caso de las obras no habitacionales el beneficio tributario aplica por excepción a los contratos de construcción, que no sean por administración, referidos a la urbanización de terrenos, siempre que ellos recaigan exclusivamente en las viviendas a que se refiere el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552 de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por su parte, respecto de las obras de urbanización, el inciso primero del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que, para "urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno".

Coherentemente con lo anterior, el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define "urbanizar" como "ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que correspondan según el caso, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo".

Por su parte, el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552 de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dispone que, para todos los efectos legales, "se entenderá por vivienda social la vivienda económica de carácter definitivo, destinada a resolver los problemas de la marginalidad habitacional, financiada con recursos públicos o privados, cualquiera que sean sus modalidades de construcción o adquisición, y cuyo valor de tasación no sea superior a 400 Unidades de Fomento".

Obtenido de buscadortributario.cl

La norma agrega que “la tasación la hará la Dirección de Obras Municipales respectiva al solicitarse el permiso de edificación”, debiendo considerarse el valor del terreno y el valor de construcción de la vivienda, según los parámetros allí indicados. Al respecto, este Servicio ha considerado[1] que el certificado emitido por la Dirección de Obras, resulta suficiente para acreditar la calidad de vivienda social del inmueble, aun cuando por aplicación de la normativa legal correspondiente, algunos proyectos no requieran para su ejecución de un permiso municipal de edificación[2].

De este modo, la procedencia del beneficio contenido en el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 depende de constatar, en los hechos, que la urbanización sea ejecutada mediante un contrato general de construcción a suma alzada y que dicho contrato recaiga exclusivamente en las viviendas a que se refiere el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552 de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En la especie, con la documentación acompañada, estaría acreditado el primer requisito, de modo que, para la procedencia del beneficio, resta determinar si la urbanización se encuentra destinada exclusivamente a viviendas sociales, cuestión que debe certificar la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

III CONCLUSIÓN

Conforme a lo anteriormente expuesto, procederá la franquicia contenida en el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 respecto del contrato general de construcción descrito en su presentación, en la medida que las viviendas sobre las que recaiga o a las cuales acceda, tengan el carácter de “viviendas sociales” en los términos establecidos en el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552 de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 2695, de 23.11.2020
Subdirección Normativa
Dpto. de Impuestos Indirectos

[1] Oficio N° 1119 de 2015.
[2] La Circular N° 52 de 2008, que imparte instrucciones sobre las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.259 al artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975, señala que, tratándose de urbanización de terrenos destinados a viviendas sociales y otras que no tienen dicha calidad, pero que se encuentran amparadas en un mismo proyecto de construcción, el beneficio se determinará aplicando el 0,65 sobre aquella parte del débito generado en el contrato de urbanización equivalente a la proporción que en el total de la superficie construida o por construir representen las viviendas sociales en la superficie total construida.

Obtenido de buscadortributario.cl