RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – LEY N° 20.365, ART. 5 – LEY N° 20.897, DE 2016. (Ord. Nº 2873, de 18-10-2016)

CRÉDITO POR INSTALACIÓN DE SISTEMAS SOLARES TÉRMICOS ESTABLECIDO EN LA LEY N° 20.365.

La Dirección Regional Metropolitana de Santiago xxx ha remitido una consulta formulada por una empresa constructora a quien se le rechazó el crédito tributario por la instalación de Sistemas Solares Térmicos establecido en la Ley N°20.365.

I.- ANTECEDENTES.

La Dirección Regional Metropolitana de Santiago xxxx, denegó la solicitud administrativa efectuada por el contribuyente para hacer uso del crédito por sistemas solares térmicos establecido en la Ley N° 20.365, por cuanto no se habrían cumplido íntegramente los requisitos exigidos en la Ley N° 20.365.

En efecto, considerando el texto legal y lo instruido por la Circular N°50, de 2010, de este Servicio y lo resuelto en el Oficio Ordinario N°132, de 2013, que establece que el crédito tributario a favor de los contribuyentes se devenga en el mes en que se obtiene la recepción municipal definitiva del inmueble, al haber presentado el contribuyente sólo un Certificado de Recepción Parcial definitiva del inmueble, extendido por la respectiva Municipalidad el cual da cuenta de la recepción parcial definitiva de 128 departamentos de un Conjunto Habitacional de la ciudad de XXXX que pertenece a la tercera etapa de un loteo, se consideró que no era posible acceder a su solicitud. Dicho documento señala que aún queda pendientes de recepcionar 42.515,88 mt2 de superficie edificada.

El contribuyente indica, que la empresa ha cumplido íntegramente con los requisitos exigidos en la Ley N°20.365, dado que la Constructora TTTT sólo se encargó de la construcción de una fracción de la totalidad del proyecto inmobiliario, es decir, de 128 departamentos, del Conjunto Habitacional que pertenece a la tercera etapa del loteo que comprende la misma cantidad de departamentos a que hace referencia la Dirección de Obras Municipales de la respectiva Municipalidad en su Certificado Parcial definitivo de Viviendas.

Agrega que el motivo por el cual ese Municipio habría emitido el Certificado de Recepción Parcial N°121/2012, utilizando la expresión “parcial”, se debe a que en la Dirección de Obras Municipales aún está pendiente el término de la construcción de otras etapas de la totalidad del Proyecto aprobado, el cual comprende un total de 921 unidades, indicando que el negocio que realiza la empresa que representa consiste en la construcción de una determinada fracción de viviendas dentro de un conjunto habitacional mayor y que una vez, terminada la obra que le fue encomendada, otras empresas distintas proseguirán con la construcción del Proyecto.

En tal sentido, si bien el documento utiliza la expresión “parcial”, estando determinada por una pertenencia a todo un conjunto de mayor tamaño, respecto de cada una de las 128 unidades que su representada construyó, la recepción es total, facultándose inclusive la inscripción de los inmuebles en el Conservador de Bienes Raíces.

Obtenido de buscadortributario.cl

En consecuencia, solicita a esta Dirección Nacional se determine el correcto sentido y alcance de la expresión “recepción final de obras” en relación al artículo 5° de la Ley N°20.365, y si en razón de ello el contribuyente así como aquellos que se pudieren encontrar en una situación semejante, tienen derecho a hacer uso del crédito contenido en la Ley N°20.365, con un certificado de recepción definitiva parcial.

II. ANALISIS

La letra a), del artículo 5° de la Ley N°20.365, dispone: “El derecho al crédito por cada vivienda, determinado según las normas precedentes, se devengará en el mes en que se obtenga la recepción municipal final de cada inmueble destinado a la habitación en cuya construcción se haya incorporado el respectivo Sistema Solar Térmico”.

En el mismo sentido, el artículo 7° del Reglamento de la Ley, contenido en el Decreto N°331, de 2010, del Ministerio de Energía, reitera tal idea.

Cabe señalar que la Ley N° 20.897, publicada en el D.O. de 05.02.2016, introdujo diversas modificaciones a la Ley N° 20.365, sin alcanzar a las normas sobre devengamiento del crédito.

Precisado lo anterior, de acuerdo al texto legal el crédito tributario establecido por la Ley indicada precedentemente se devenga en el mes en que se obtenga la recepción municipal final de cada inmueble.

Ahora bien, ni la Ley N° 20.365 ni su Reglamento proporcionan una definición de lo que debe entenderse por “recepción municipal final”.

En este sentido, cabe considerar que el Párrafo 5°, del Título III, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones[1], no define qué se entiende por “recepción municipal final”, sin perjuicio que su artículo 144 describa tal actuación en los siguientes términos: “Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá una recepción definitiva del total de las obras”.

Ahora bien, la Contraloría General de la República la ha definido en los siguientes términos: “Actuación de la Dirección de Obras Municipales, cuyo objeto es fiscalizar que lo edificado se ajuste al permiso otorgado y que supone, necesariamente, que exista la debida concordancia entre ambos, siendo pertinente agregar, acorde a la reseñada normativa, que la recepción parcial de la obra solo procede en la medida que una parte de la obra pueda habilitarse independientemente”[2]

En el mismo orden de ideas, el artículo 5.1.23. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones[3] dispone que: “Las edificaciones o conjuntos de ellas se podrán recepcionar por partes, siempre que la parte a recepcionar pueda habilitarse independientemente.”

Asimismo, el artículo 5.2.5., refuerza la existencia de esta clase de recepción, al indicar: “Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario o el supervisor, en su caso, solicitarán su recepción definitiva a la Dirección de

Obtenido de buscadortributario.cl

Obras Municipales. En caso de recepciones definitivas parciales, en la recepción definitiva total de la obra, se dejará constancia que se trata de ésta".

Seguidamente, el artículo 5.2.6. Dispone: "No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso en que sea posible aplicar a dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentren terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que exceden lo contemplado en el proyecto aprobado".

De la normativa anterior, se desprende que existen dos clases de recepciones municipales finales:

Recepción Final Parcial: Referidas a una parte de una obra, pudiendo habilitarse independientemente, de acuerdo con su permiso de edificación.

Recepción Final Total: Referidas a la totalidad de una obra singularizada en un permiso de edificación.

Por consiguiente, cuando la Ley N°20.365, en la letra a) de su artículo 5° preceptúa que el derecho a crédito por cada vivienda se devengará en el mes en que se obtenga la recepción municipal final de cada inmueble, debe entenderse que también se entienden comprendidas, las recepciones finales parciales, referidas a una parte de una obra, siempre y cuando éstas construcciones puedan habilitarse independientemente, de acuerdo a su permiso de edificación.

III. CONCLUSIÓN.

La expresión "recepción municipal final" a que se refiere tanto la Ley N°20.365, como su Reglamento comprende a la recepción final parcial y a la recepción final total a que se refiere el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos 5.1.23., 5.2.5., y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

FERNANDO BARRAZA LUENGO

DIRECTOR

Oficio N° 2873, de 18.10.2016

Subdirección Normativa

Dpto. de Impuestos Directos.

[1] Decreto con Fuerza de Ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; D.O: 13.04.1976.

[2] Dictamen N° 75.392/ 2013, de la Contraloría General de la República.

[3] Decreto N° 47, Ministerio de Vivienda y Urbanismo; D.O. 05.06.1992.

Obtenido de buscadortributario.cl

Obtenido de buscadortributario.cl