

**VENTAS Y SERVICIOS - NUEVO TEXTO - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LAS -
ART. 2 - LEY N° 20.780, DE 2014, ART. 7 TRANSITORIO. (Ord. N° 2899, de
20-10-2016)**

**ARTÍCULO SÉPTIMO TRANSITORIO DE LA LEY N° 20.780, EN RELACIÓN A LA
EXENCIÓN DE IVA DE BIENES INMUEBLES NUEVOS Y SU RECEPCIÓN
DEFINITIVA.**

Se ha solicitado a esta Dirección Nacional un pronunciamiento sobre la exención del Impuesto al Valor Agregado (IVA), establecida en el artículo séptimo transitorio de la Ley N° 20.780, modificada por la Ley N° 20.899, en la transferencia de bienes corporales inmuebles nuevos y su recepción definitiva.

I.- ANTECEDENTES:

Con relación a lo dispuesto por la Ley N° 20.899 en cuanto exime del Impuesto al Valor Agregado la venta de bienes corporales inmuebles nuevos que cuenten con el permiso de construcción al 01 de enero del 2016, siempre que respecto de tales bienes se haya ingresado al 01 de enero de 2017 la solicitud de recepción definitiva de la obra ante la Dirección de Obras Municipales conforme a lo establecido por el Art. 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se solicita se aclare si dicha exención recae igualmente respecto de inmuebles cuya solicitud se haya ingresado al 01 de enero de 2017, pero tratándose de una recepción definitiva parcial.

En la consulta se reproduce, el artículo séptimo transitorio y el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual señala: “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, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras”.

En ese contexto, es de opinión de esa Dirección Regional que tratándose en la especie de una exención tributaria, esta debe ser aplicada e interpretada de forma restrictiva, por lo que cuando la Ley utiliza la expresión “recepción definitiva de la obra” se estaría refiriendo a la totalidad de la obra y no a parcialidades. Por otra parte consideran que sería de difícil aplicación para efectos de su prorrateo, el hecho de tener recepciones definitivas parciales exentas de IVA y recepciones definitivas parciales afectas a este impuesto.

II.- ANÁLISIS:

La Ley N°20.780 sobre Reforma Tributaria estableció en su artículo 7° transitorio una exención de Impuesto al Valor Agregado (IVA) respecto de las transferencias de inmuebles que se graven como consecuencia de la modificación que se introduce al artículo 2° del D.L. N° 825, de 1974, siempre que dichos bienes cuenten al 1° de enero de 2016, con el permiso de edificación a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones y siempre que la venta se produzca dentro del plazo de un año a partir del 1 de enero de 2016.

En forma posterior, la Ley N° 20.899 agregó al artículo séptimo transitorio de la Ley N° 20.780, una nueva exención de IVA a las ventas u otras transferencias de dominio, incluido el contrato de arriendo con opción de compra, que se graven como consecuencia de las modificaciones al D.L. N° 825, de 1974, para el caso de bienes corporales inmuebles nuevos que cuenten al 1° de enero de 2016 con permiso de construcción, y siempre que respecto de tales bienes se haya ingresado, al 1° de enero de 2017, la solicitud de recepción definitiva de la obra ante la correspondiente Dirección de Obras Municipales, conforme lo establece el artículo 144° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Como señala esa Dirección Regional, el artículo 144° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que en el caso de una obra terminada o parte de ella que pueda habilitarse independientemente, se solicitará por el dueño y el arquitecto su recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales y sin perjuicio de las recepciones parciales, habrá una recepción definitiva del total de las obras.

Ahora bien, la nueva exención de IVA que se agrega por la Ley N° 20.899, sólo exige que la solicitud de recepción definitiva de la obra se encuentre presentada a cierta fecha, pero no precisa que esa recepción definitiva deba corresponder a la totalidad de la obra.

Así las cosas, considerando que el referido artículo 144° contempla expresamente la posibilidad de solicitar recepción definitiva parcial de una obra, cuando se trata de una parte terminada que se pueda habilitar en forma independiente, la exigencia de una “solicitud de recepción definitiva de la obra ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente conforme lo establece el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones” debe entenderse cumplida cuando exista una recepción definitiva parcial de la obra que recaiga sobre partes terminadas habilitadas en forma independiente. Sin embargo, se hace presente que la exención opera sólo tratándose de la transferencia de inmuebles nuevos, respecto de los cuales se haya presentado al 1° de enero de 2017, la respectiva solicitud de recepción definitiva, por lo que ella no alcanza a la parte de la obra cuya solicitud de recepción definitiva se hace con posterioridad a la fecha señalada.

III.- CONCLUSIÓN:

Estarán exentas del Impuesto al Valor Agregado, en el caso de bienes corporales inmuebles nuevos que cuenten con el permiso de construcción al 1° de Enero de 2016, la venta u otras transferencias de dominio, incluido el contrato de arriendo con opción de compra, que se graven como consecuencia de la modificación que se introduce en el artículo 2°, del decreto ley N° 825, de 1974, a través de la letra a) del numeral 1 del artículo 2° de la Ley N° 20.780, siempre que respecto de tales bienes se haya ingresado, al 1 de enero de 2017, la solicitud de recepción definitiva de la obra ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente conforme lo establece el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aun cuando se trate de una recepción definitiva parcial, por tratarse de unidades independientes.

En virtud de lo anterior, se solicita a esa Dirección Regional dar respuesta a la consulta del contribuyente, considerando lo expuesto en el presente oficio.

FERNANDO BARRAZA LUENGO

DIRECTOR

Oficio N° 2899, de 20.10.2016

Subdirección Normativa

Dpto. de Impuestos Indirectos