

Procedencia del crédito tributario establecido en la Ley N°19.606 respecto de la construcción de un edificio para oficinas.

Se ha solicitado a esta Dirección Nacional un pronunciamiento sobre la forma de entender la expresión “construcción de edificaciones destinadas a oficinas” a que se refiere el inciso cuarto del artículo 1° de la Ley N° 19.606.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con los antecedentes, XXXXX, con la finalidad de acreditar la procedencia de la utilización del crédito establecido en la Ley N° 19.606, que establece incentivos para el desarrollo económico de las Regiones de Aysén y de Magallanes (Ley Austral), presentó una declaración jurada, proyecto de arquitectura, informes de asesoría, entre otros antecedentes, de su proyecto consistente en “la construcción de oficinas”, mediante la construcción y remodelación de un edificio de cuatro pisos del cual solo se mantuvo su fachada por ser considerada patrimonio regional, resultando en la práctica ser un nuevo edificio.

El beneficio impetrado se basa en el inciso cuarto del artículo 1° de la Ley Austral, específicamente amparándose en el destino de oficinas, ya que en el edificio remodelado la contribuyente arrienda oficinas para fines comerciales y financieros y también ocupa alguna para el desarrollo de sus actividades, por lo tanto, corresponde determinar si cumple o no con el destino que dicha norma establece.

Al respecto, indica que no existe un pronunciamiento del Servicio respecto de lo que debe entenderse por construcciones “destinadas a oficinas” en los términos indicados en el inciso cuarto del artículo 1° de la Ley Austral, en particular, si ello implica exigir que dichas oficinas tengan un vínculo directo con la producción de bienes o prestación de servicios del giro o actividad del contribuyente, como lo exige el inciso segundo del artículo 1°, o si basta que en el inmueble objeto del proyecto funcionen oficinas que puedan ser arrendadas a terceros que desarrollan incluso actividades comerciales, que están excluidas de la aplicación de la Ley Austral, debiendo atender para su análisis solo a la forma de construcción respecto de la cual este Servicio, en la Circular N° 66 de 1999, estableció que aquella debe haber sido realizada directamente por el contribuyente o por medio de un contrato de construcción por administración.

II ANÁLISIS

Conforme al artículo 1° de la Ley Austral, los contribuyentes que declaren el impuesto de primera categoría sobre su renta efectiva determinada según contabilidad completa tienen derecho, hasta el 31 de diciembre de 2035, a un crédito tributario por las inversiones que efectúen en las zonas geográficas establecidas en la ley destinadas a la producción de bienes o prestación de servicios en dichas zonas.

El inciso cuarto del citado artículo 1° establece que también tendrán derecho al crédito los contribuyentes que inviertan en la construcción de edificaciones destinadas a actividades productivas o de prestación de servicios educacionales, de salud o de almacenaje, de a lo menos 500 m2 construidos y las destinadas a oficinas o al uso habitacional que incluyan o no locales comerciales, estacionamientos o bodegas, de más de 5 unidades, con una superficie total construida no inferior a 1.000 m2.

De acuerdo con las disposiciones precedentemente reseñadas, puede acogerse a los beneficios tributarios de la Ley Austral la inversión en la construcción de inmuebles que expresamente dichas disposiciones establecen, dentro de las cuales se comprende la inversión en la construcción de inmuebles destinados a oficinas.

En el caso analizado, el proyecto de inversión del contribuyente fue destinado al giro inmobiliario y, a su vez, los arrendatarios de dichos inmuebles los utilizarían para oficinas.

Sobre el particular, mediante Oficio N° 551 de 2008, a propósito de la construcción de una edificación destinada a la prestación de servicios educacionales, este Servicio resuelve que, “de lo dispuesto por el inciso cuarto del artículo 1° de la Ley N° 19.606, se puede apreciar que dicha norma legal no establece como requisito para la procedencia del crédito en comento, que el contribuyente que invierte en las edificaciones destinadas a la prestación de servicios educacionales, deba ser la misma persona que

preste tales servicios, consignando dicho precepto legal, como única condición, que el inmueble construido sea destinado a prestar servicios educacionales.”

En consecuencia, en la medida que se acredite, con los antecedentes que corresponda, que el destino de la edificación construida es para oficinas y se cumplan los demás requisitos que exige la norma, el procedente el crédito tributario en análisis, aunque su uso sea efectuado por una persona distinta de quien construye el bien raíz.

Conforme al artículo 21 del Código Tributario, el destino de la construcción podrá acreditarse utilizando todos los medios de prueba legal, como, por ejemplo, a través del proyecto de arquitectura, contrato de construcción, permiso de edificación, y recepción definitiva.

Sin perjuicio que este Servicio también podrá ejercer las acciones de fiscalización que contempla el mismo texto legal, con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos que dispone la Ley para impetrar el crédito tributario en Análisis.

III CONCLUSION

Conforme a lo expuesto precedentemente, se informa que, en el caso en consulta, la sociedad tiene derecho a invocar el crédito tributario contemplado en el artículo 1° de la Ley Austral, en la medida que cumpla con los demás requisitos que exige la ley, ya que el bien construido por ella está destinado a oficinas, con sede en TTTT.

Saluda a usted,

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 2936 del 17-12-2020
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos