

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – LEY N° 21.420 –
LEY N° 21.462 – LEY N° 21.558 – DECRETO LEY N° 910 – CIRCULAR N° 37 DE 2023 –
(ORD. N° 2964, DE 29.11.2023)**

Concepto de “celebrados” del inciso final del artículo sexto transitorio de la Ley N° 21.420.

Se ha solicitado a esta Dirección Nacional un pronunciamiento sobre el término “celebrados”, empleado en el inciso final del artículo sexto transitorio de la Ley N° 21.420.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, la Asociación Gremial YY, y a propósito del término “celebrados” empleado en el inciso final del artículo sexto transitorio de la Ley N° 21.420, consulta si, para fines de tener derecho al crédito del 65%, basta solo la adjudicación antes del 1° de enero de 2023, o si se requiere además la existencia del contrato.

Además, solicita aclarar qué ocurre con los contratos de modificación, reparación o mantención, celebrados y adjudicados antes del 1° de enero de 2023 y facturados después de ésta, los cuales no habrían sido son contemplados para aplicar el crédito especial.

II ANÁLISIS

Como cuestión previa, y en lo que interesa, se hace presente que las Leyes N° 21.462 y N° 21.558 introdujeron modificaciones a las normas transitorias de la Ley N° 21.420, respecto de las cuales este Servicio impartió instrucciones mediante la Circular N° 37 de 2023¹.

Precisado lo anterior, y según dispone el texto vigente del inciso final del artículo sexto transitorio de la Ley N° 21.420, también tienen derecho a deducir un 0,325 del débito del IVA (denominado crédito especial para empresas constructoras o CEEC) que deban determinar los contratos generales de construcción que se suscriban con las entidades e instituciones que expresamente señala el inciso segundo; los contratos de ampliación, modificación, reparación, mantenimiento o de urbanización, respecto de las viviendas sociales señaladas en el inciso cuarto; y las adjudicaciones que recaigan sobre bienes corporales inmuebles para habitación, que hagan los socios, comuneros o cooperados indicados en el inciso quinto, todos del artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 (DL N° 910), en la medida que los contratos o adjudicaciones sean celebrados a contar del 1° de enero del año 2023 y que hayan obtenido el respectivo permiso municipal de edificación y/o las obras se hayan iniciado, según corresponda, antes del 1 de enero del año 2025.

A partir de lo anterior, y según se sistematiza en el apartado 4 de la Circular N° 37 de 2023, también gozan del CEEC los siguientes actos o contratos:

- a) Contratos generales de construcción que se suscriban con las entidades e instituciones que expresamente señala el inciso segundo del artículo 21 del DL N° 910,
- b) Contratos de ampliación, modificación, reparación, mantenimiento o de urbanización, que recaigan exclusivamente en viviendas sociales², a que se refiere el inciso cuarto del artículo 21 del DL N° 910,
- c) Adjudicaciones que recaigan sobre bienes corporales inmuebles para habitación, que hagan los socios, comuneros o cooperados indicados en el inciso quinto del artículo 21 del DL N° 910.³

Al respecto, y tal como se instruye en la Circular N° 37 de 2023, publicada en el sitio web de este Servicio:

¹ A raíz de las últimas modificaciones legales, la Circular N° 37 de 2023 además dejó sin efecto las instrucciones previamente impartidas en la Circular N° 43 de 2022.

² Los contratos de ampliación, modificación, reparación o mantenimiento sólo se beneficiarán del CEEC cuando recaigan exclusivamente en las viviendas a que se refiere el artículo 3° del Decreto Ley N° 2552 de 1979, del MINVU.

³ El citado inciso quinto dispone: “En la liquidación de sociedades que sean empresas constructoras, de comunidades que no sean hereditarias ni provengan de la disolución de la sociedad conyugal y de cooperativas de vivienda, estas sociedades, comunidades o cooperativas tendrán derecho a la deducción e imputación establecida en este artículo, respecto de las adjudicaciones que recaigan sobre los bienes corporales inmuebles destinados a la habitación. Los remanentes que resulten tendrán la calidad de pagos provisionales voluntarios para los socios o comuneros en la parte proporcional que corresponda a cada socio o comunero en el total de la adjudicación.”

- a) La palabra “celebrados”⁴, implica que las características o elementos que determinan las consecuencias jurídicas de los actos o contratos referidos en las letras precedentes⁵ hayan sido establecidos entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2024.
- b) Por su parte, para los efectos de conferir fecha cierta a los instrumentos que exigen los artículos sexto y sexto bis transitorios de la Ley N° 21.420 frente a terceros (incluyendo a este Servicio)⁶, se estará a la escritura pública, instrumento privado protocolizado (agregado al final del registro del notario) o cualquier otro medio legal, en caso de no disponer de una escritura pública o instrumento protocolizado, que permita conferir fecha cierta al documento⁷.

En cuanto a la posibilidad que tienen estos casos especiales de aprovechar íntegramente el CEEC del 65% del débito fiscal determinado para el periodo 2023, el apartado 4.1 de la Circular N° 37 de 2023, instruye que para tales efectos los actos o contratos deben cumplir los mismos requisitos establecidos en el inciso segundo del artículo quinto transitorio⁸; esto es:

- a) Si correspondiera, que se haya solicitado el respectivo permiso municipal de edificación con anterioridad al 30 de abril de 2023; o,
- b) En los casos en que no correspondiera solicitar dicho permiso, que los actos o contratos señalados precedentemente se hayan celebrado con anterioridad al 30 de abril de 2023.

Luego, cumpliéndose los requisitos mencionados precedentemente los actos o contratos mencionados en el apartado 4 de la Circular N° 37 de 2023, entre los cuales se encuentran los contratos del inciso cuarto del artículo 21 del DL N° 910, podrán acceder en forma íntegra al CEEC del 65% del débito fiscal determinado, lo cual resulta independiente de la fecha en que se emitan las respectivas facturas.

III CONCLUSIÓN

Conforme a lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que:

- 1) El término “celebrados” empleado en el inciso final del artículo sexto transitorio de la Ley N° 21.420, está referido a la fecha cierta en que se hayan determinado las características o elementos de los actos o contratos a que se refieren el inciso segundo, cuarto y quinto del artículo 21 del DL N° 910 de 1975.
- 2) Los contratos establecidos en el inciso cuarto del artículo 21 del DL N° 910, podrán acceder al CEEC de manera íntegra, siéndoles exigibles, cuando corresponda, los mismos requisitos establecidos en el inciso segundo del artículo quinto transitorio de la Ley, en la medida que fueren celebrados antes del 30 de abril de 2023, independientemente de la fecha en que se emitan las respectivas facturas.

Se solicita a esa Dirección Regional dar respuesta al recurrente en los términos expuestos precedentemente.

HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 2964, de 29.11.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

⁴ La misma expresión se utiliza en el inciso final del nuevo artículo sexto bis transitorio de la Ley N° 21.420, incorporado por la Ley N° 21.558.

⁵ Ver apartado 2 de la Circular N° 37 de 2023

⁶ Al igual que los contratos generales de construcción a que se refiere el apartado 2 de la Circular N° 37 de 2023,

⁷ Como podría ser, a modo de ejemplo, como se indicó en Oficio N° 2387 de 2023, un certificado emitido por el SERVIU por el cual conste que ha tomado conocimiento fehaciente de la suscripción de un contrato en una fecha determinada, junto con los demás antecedentes que sirvan para respaldar la época de suscripción del mismo.

⁸ El inciso segundo del artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.420, fue reemplazado por la letra b) del artículo 5° de la Ley N° 21.558. publicada en el Diario Oficial el 25 de abril de 2023.