

VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ART. 12 LETRA F – DECRETO LEY N° 910 – ART. 21 – OFICIO ORD. N° 1075 DE 2017 – (ORD. N° 2989, DE 06.10.2022)

Emisión de factura de inmueble financiado con subsidio habitacional y derecho a crédito a empresa constructora.

De acuerdo con su presentación, consulta la forma en que se debe emitir una factura por la venta de un inmueble con destino habitacional financiado con subsidio, realizada directamente por la constructora al beneficiario de dicho subsidio o beneficiario final y que además tiene derecho a crédito especial para empresas constructoras.

Asimismo, adjunta Oficio N° 1075 del año 2017, que responde una petición similar, consultando la vigencia del citado pronunciamiento.

Al respecto se informa que, conforme la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), se encuentra exenta de IVA la venta de una vivienda efectuada al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuando haya sido financiada, en definitiva, en todo o parte, por el referido subsidio.

Por su parte, el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975, establece un crédito especial para empresas constructoras por las ventas de viviendas que se encuentren exentas de IVA, por efectuarse a beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, caso en el cual el beneficio será equivalente a un 0.1235, del valor de la venta¹.

Precisado lo anterior y respecto de lo consultado, se reitera lo señalado en el Oficio N° 1075 del año 2017 en el sentido que no existe obligación de expresar el monto del CEEC en las facturas a emitir por operaciones exentas de conformidad a la primera parte de la letra F del artículo 12 de la LIVS.

No obstante, si el contribuyente lo estima conveniente, para efectos de control interno y de cara a eventuales procesos de fiscalización, podrá incluir el valor a rebajar del terreno y/o el monto del CEEC determinado por éste, como información en la glosa de la factura correspondiente.

RICARDO PIZARRO ALFARO
DIRECTOR (S)

Oficio N° 2989, de 06-10-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Se deben tener presente las modificaciones introducidas por la Ley N° 21.420 y cuyas instrucciones fueron impartidas en la Circular N° 43 de 2022