

**VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ART. 23 N° 6 – LEY N° 21.420 – ART. 5 Y
ART. 6 – DECRETO LEY N° 910 – ART. 21 – CIRCULAR N° 43 DE 2022 – OFICIO N°
2344 DE 2022 – (ORD. N° 3309, DE 15.11.2022)**

Uso del crédito especial empresa constructora después del 31.12.2024.

De acuerdo con su presentación, cumple las condiciones para que un contrato de construcción por suma alzada para la construcción de un edificio habitacional tenga derecho al crédito especial para empresas constructoras (CEEC) y mantenga su beneficio hasta el término del último estado de pago, consultando si podría imputar el 100% del crédito fiscal hasta el término del mismo, aunque los estados de pago sean facturados con posterioridad al 31 de diciembre de 2024.

Al respecto se informa que los artículos 5 y 6 N° 3 de la Ley N° 21.420, respectivamente eliminan el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 (DL N° 910) y el párrafo primero del N° 6 del artículo 23 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), que en conjunto regulan el denominado CEEC.

En particular, el citado N° 6 del artículo 23 de la LIVS, dispone que el derecho a crédito fiscal para el adquirente o contratante por la parte del IVA que la empresa constructora recupere en virtud de lo prescrito en el artículo 21 del DL N° 910 procederá sólo para contribuyentes que se dediquen a la venta habitual de bienes corporales inmuebles.

Por su parte, los artículos quinto y sexto transitorios¹ de la Ley N° 21.420, contemplan un régimen de transición hasta la completa eliminación del CEEC, hecho que ocurre a partir del 1° de enero de 2025.

Sobre la materia, este Servicio impartió instrucciones mediante la Circular N° 43 de 2022, precisando que, conforme la ley, después del 1° de enero de 2025 habrá contribuyentes que tendrán derecho a seguir utilizando el CEEC, siempre que hayan cumplido con los requisitos establecidos para ello antes de dicha fecha.

Asimismo, instruye que, como el párrafo primero del N° 6 del artículo 23 de la LIVS está vinculado a la utilización del CEEC, el adquirente o beneficiario contribuyente de IVA, vendedor habitual de bienes inmuebles, tendrá derecho al 100% del crédito fiscal contenido en la factura, conforme la citada norma, mientras subsista su derecho al CEEC.

Lo anterior, incluso si existen estados de pago facturados con posterioridad del 31 de diciembre de 2024, complementándose, en ese sentido, lo señalado en el Oficio N° 2344 de 2022.

**HERNÁN ANDRÉS FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 3309, de 15-11-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Modificados por la Ley N° 21.462, publicada en el Diario Oficial de 26 de julio del año 2022.