

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 2 N° 2 – LEY N°
21.420 – DECRETO SUPREMO N° 19 DE 2016 DE MINISTERIO DE VIVIENDA Y
URBANISMO (ORD. N° 962, DE 27.03.2023)**

Aplicación del inciso segundo del artículo octavo transitorio de la Ley N° 21.420 a los convenios de construcción de proyectos habitacionales que indica.

De acuerdo con su presentación, una empresa inmobiliaria dedicada a ejecutar proyectos de vivienda comúnmente se presenta a los concursos nacionales organizados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) para el financiamiento y desarrollo de proyectos de vivienda social acogido a dicho régimen¹.

Tras una serie de consideraciones y atendido que la empresa ha celebrado un convenio con el Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) de la Región de Coquimbo, formula diversas consultas sobre el alcance del inciso segundo del artículo octavo transitorio de la Ley N° 21.420.

Al respecto, y en lo que interesa a la presente consulta, se informa que la Ley N° 21.420, junto con modificar² el concepto de hecho gravado “servicio”, contenido en el N° 2° del artículo 2° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), dispuso en el inciso segundo de su artículo octavo transitorio que esta modificación no se aplicará respecto de “servicios” comprendidos en licitaciones del Estado y compras públicas que hayan sido adjudicadas o contratadas con anterioridad al 1° de enero de 2023.

En ese sentido, el convenio suscrito entre el SERVIU de la Región de Coquimbo y la empresa inmobiliaria no establece, por sí mismo, una convención en cuanto a los elementos esenciales de este tipo de contratos, en tanto la inmobiliaria no se obliga a realizar una acción o prestación para el SERVIU, sino solo a construir un determinado inmueble –para sí– con ciertas características, el cual será enajenado a los beneficiarios del subsidio respectivo, mientras que el SERVIU se compromete a disponer de recursos para financiar los subsidios que son otorgados a los beneficiarios, no a la empresa inmobiliaria, no teniendo el carácter de remuneración para la entidad desarrolladora.

A mayor abundamiento, este convenio no se encuentra actualmente gravado con IVA, ni se encontraba gravado con dicho tributo antes de las modificaciones introducidas por la Ley 21.420, por cuanto no tiene el carácter de venta, servicio u otro hecho gravado especial de la LIVS.

Luego, atendido que el convenio suscrito entre el SERVIU de la Región de Coquimbo y la empresa inmobiliaria no da cuenta de un “servicio”, no se rige por las disposiciones del inciso segundo del artículo octavo transitorio de la Ley N° 21.420, siendo inoficioso, por tanto, referirse a las restantes consultas.

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 962, de 27.03.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ En conformidad a las disposiciones del Decreto Supremo N° 19 de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el Programa Nacional de Integración Social y Territorial, y el Sistema integrado de Subsidio Habitacional.

² N° 1 del artículo 6 de la Ley N° 21.420.