

**INSTRUYE FORMA EN QUE SE
VERIFICARÁ EL INICIO DE LAS OBRAS
PARA APLICAR EL REGIMEN
TRANSITORIO DEL CRÉDITO ESPECIAL
PARA EMPRESAS CONSTRUCTORAS Y
REVISIÓN DE OFICIO DE LA
SOBRETASA DEL ARTÍCULO 8° DE LA
LEY N° 17.235**

SANTIAGO, 15 DE MARZO DE 2023.

RESOLUCIÓN EX. SII N°29.-

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 1° y 7° de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el artículo 1° del Decreto con Fuerza de Ley N° 7, del Ministerio de Hacienda, de 1980; en el artículo 6°, letra A, N° 1, del Código Tributario, contenido en el artículo 1° del Decreto Ley N° 830, de 1974; en los artículos 3° y 8° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, del Ministerio de Hacienda, de 1998; en el artículo 23 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, contenida en el artículo 1° del Decreto Ley N° 825, de 1974; en el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975, que modifica los decretos leyes 619, 824, 825, 826, 827 y 830; otras disposiciones de orden tributario; en la Ley N° 21.420, que reduce o elimina las exenciones tributarias que indica, modificada por la Ley N° 21.462; en los artículos 1.2.7. y 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el Decreto Supremo N°47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; lo instruido en las Circulares N° 31 del 2019 y N° 43 del 2022; y

CONSIDERANDO:

1° Que el artículo 6°, letra A, N° 1, del Código Tributario y el artículo 7°, letra b), de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, facultan al Director para fijar normas y dictar instrucciones para la aplicación y fiscalización de los impuestos.

2° Que los artículos 5 y 6, N° 3, de la Ley N° 21.420, cuyas instrucciones se impartieron mediante la Circular N° 43 de 2022, eliminaron el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 y el párrafo primero del N° 6 del artículo 23 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, respectivamente, que en conjunto regulan el denominado crédito especial para empresas constructoras (en adelante, "CEEC").

3° Que el inciso primero del artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.420 dispone que la eliminación completa del CEEC comenzará a regir a contar del 1° de enero del año 2025.

4° Que el inciso segundo del artículo quinto transitorio y el artículo sexto transitorio del mismo cuerpo normativo fija, entre tanto, un régimen de transición, que permite la utilización íntegra o parcial del CEEC, siempre que, entre otros requisitos, las obras se hayan iniciado al 31 de diciembre de 2023 o con anterioridad al 1 de enero de 2025, respectivamente.

5° Que, el artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.420, al regular la procedencia de dicho crédito, establece que la obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto, conforme lo señalado en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Por su parte, el artículo sexto transitorio prescribe que la obra se entenderá iniciada conforme a lo establece el inciso segundo del artículo transitorio anterior.

6° Que, los artículos 3° y 8° de la Ley sobre Impuesto Territorial, regulan el reavalúo anual de bienes raíces no agrícolas que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, ubicados en las áreas urbanas, y la sobretasa del impuesto territorial aplicable a dichos bienes raíces, respectivamente.

7° Que, la letra e) del apartado N° 7 de la Circular N° 31 del 2019, que instruye la referida sobretasa, establece entre las causales de revisión de esta última, la existencia de una edificación en construcción que cuente con el respectivo permiso municipal vigente emitido por la Dirección de Obras respectiva, causal que deberá acreditarse con el señalado permiso y, si las hubiere, con fotografías de la iniciación de las respectivas obras en los términos establecidos en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

De este modo, el inicio de las obras ha de entenderse en los mismos términos, tanto respecto del CEEC, como de la sobretasa.

8° Que, según dispone la parte final del artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.420, este Servicio, mediante resolución, determinará la forma de verificar el inicio de las obras.

SE RESUELVE:

1° Para efectos de aplicar el régimen transitorio del CEEC, el inicio de las obras en los términos dispuestos en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismos y Construcciones, se verificará por este Servicio previa solicitud del contribuyente a través del sitio web institucional, menú "Servicios online", "Avalúos y Contribuciones de bienes raíces", "Solicitudes y declaraciones", "Solicitudes de Bienes Raíces".

El peticionario deberá acompañar a su solicitud copia simple de los siguientes antecedentes: permiso de edificación correspondiente; fotografías de iniciación de las obras de edificación; permiso de autorización de obras preliminares o demolición; y carátula y las primeras páginas del libro de obras establecido en el artículo 1.2.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que den cuenta del trazado y de las excavaciones efectuadas.

Sin perjuicio de los documentos acompañados, que deberán acreditar la fecha cierta de realización de los trazados y el comienzo de las excavaciones, este Servicio podrá fiscalizar el cumplimiento de los requisitos correspondientes mediante visitas en terreno.

2° La referida solicitud generará una orden de trabajo que será conocida por el Departamento Regional de Avaluaciones con competencia sobre la comuna en donde se ubique el inmueble, orden de trabajo que, asimismo, implicará la revisión de oficio de la sobretasa por sitio no edificado establecida en el artículo 8° de la Ley sobre Impuesto Territorial, que pese sobre dicho inmueble.

3° De verificarse el inicio de las obras, esto es, la realización de los trazados y el comienzo de las excavaciones contempladas en los planos del proyecto, el Departamento de Avaluaciones de la Dirección Regional respectiva emitirá un certificado que dé cuenta de la fecha de tal inicio, del rol de avalúo del predio, del RUT del solicitante y del propietario y del número y fecha del permiso de edificación.

4° Asimismo, el Departamento de Avaluaciones de la referida Dirección Regional se pronunciará mediante resolución respecto a la condición de sitio no edificado afecto a la sobretasa del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto Territorial del predio en cuestión, eliminado su aplicación, de corresponder.

5° La tramitación de la respectiva orden de trabajo dará lugar a la actualización del Catastro de Bienes Raíces que lleva este Servicio en todo aquello que sea pertinente.

6° Lo instruido en la presente resolución regirá en todos aquellos casos que se aplique el régimen transitorio del CEEC, sea que se pretenda la utilización íntegra de este beneficio, de acuerdo con el inciso segundo del artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.420, o parcial, en virtud del artículo sexto transitorio del mismo cuerpo normativo, y aun cuando el inicio de obras haya tenido lugar con anterioridad a la publicación en extracto de la presente resolución en el Diario Oficial.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EXTRACTO EN EL DIARIO OFICIAL.

DIRECTOR

MAMM/PMC/MMR

DISTRIBUCIÓN:

- Internet
- Diario Oficial, en extracto