

CIRCULAR N°50 DEL 20 DE AGOSTO DEL 2010
MATERIA : INSTRUYE SOBRE LA APLICACIÓN DEL CRÉDITO TRIBUTARIO ESTABLECIDO EN FAVOR DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS QUE INSTALEN SISTEMAS SOLARES TÉRMICOS EN LAS VIVIENDAS QUE CONSTRUYAN.

I.- INTRODUCCIÓN.

a) En el Diario Oficial de 19 de agosto del año 2009, se publicó la Ley N° 20.365, (en adelante la Ley), la que establece un crédito tributario en beneficio de las empresas constructoras que instalen sistemas solares térmicos en las viviendas que construyan.

b) La presente Circular tiene por objeto impartir las instrucciones pertinentes para la aplicación del crédito por los sistemas solares térmicos.

II.- DISPOSICIONES LEGALES.

El texto íntegro de la Ley N° 20.365¹, publicada en el Diario Oficial de 19 de agosto de 2009, se encuentra publicado en la página web de este Servicio, www.sii.cl.

III.- INSTRUCCIONES SOBRE LA MATERIA.

1.- Descripción general del beneficio.

Según el artículo 1°, de la Ley, las empresas constructoras tienen derecho a deducir del monto de sus pagos provisionales obligatorios de la Ley sobre Impuesto a la Renta, (LIR), un crédito equivalente a un porcentaje del valor de los Sistemas Solares Térmicos (SST) y de su instalación, según el valor de la vivienda de que se trate, que monten en bienes corporales inmuebles destinados a la habitación construidos por ellas.

Tal beneficio se encuentra regulado por la citada Ley y su Reglamento, contenido en Decreto Supremo N°331, de 31 de diciembre de 2009, publicado en el Diario Oficial de 26 de mayo de 2010, y las normas técnicas que se dicten y lo complementen. Cabe hacer presente que tanto el artículo 2° de la Ley, como el artículo 5° de su Reglamento, contemplan definiciones con el objeto de precisar el sentido y alcance de este beneficio, considerando los aspectos técnicos propios de la actividad de la construcción y de las tecnologías asociadas a la energía solar.

2.- Contribuyentes beneficiados.

De acuerdo al artículo 1°, de la Ley, tienen derecho al crédito las empresas constructoras que declaren sus rentas efectivas de Primera Categoría, según contabilidad completa. Se trata en consecuencia de empresas constructoras contribuyentes de la Primera Categoría (sea que se encuentren afectas a lo dispuesto en los artículos 20 ó 14 de la LIR) que instalen SST en bienes corporales inmuebles destinados a la habitación, construidos por ellas.

De acuerdo a lo anterior, cabe precisar que en el caso de un contrato de construcción por suma alzada, es decir, en que la empresa contratista conviene un precio fijo para el contrato, suministrando la materia para la confección de la obra, no perfeccionándose la venta de la misma sino hasta efectuada la aprobación del que la ordenó, perteneciendo el riesgo de la obra al constructor, el titular del crédito tributario es la empresa contratista y no la empresa inmobiliaria que encarga la obra.

Por otra parte, cuando se trate de un contrato de construcción por administración, cuya naturaleza corresponde a un arrendamiento de servicios, quien encarga la obra tiene la calidad de empresa constructora, dado que el contratista asume la calidad de mandatario, toda vez que lo que ejecuta se entiende hecho por y para la empresa constructora que la encarga, lo que se evidencia porque el riesgo que afecta a la obra mientras ésta se realiza es de cargo de la empresa mandante, el titular del crédito es la empresa mandante.

3.- Requisitos que deben cumplir los contribuyentes.

De acuerdo a los artículos 3° y 4°, de la Ley, las empresas constructoras tienen derecho al crédito, siempre que cumplan con todos los requisitos que se indican a continuación:

¹ Se encuentra publicado el texto considerado para la dictación de la presente Circular.

a) La instalación de los SST debe efectuarse en bienes corporales inmuebles destinados a la habitación. Para estos efectos, debe tenerse en cuenta lo instruido por este Servicio a través de la Circular N° 26, de 1987, publicada en su página web, www.sii.cl.

b) Los SST que se instalen deben aportar la Contribución Solar Mínima definida en la Tabla N°4 del Reglamento correspondiente a cada zona climática (Art. 23° del Reglamento) y un porcentaje del promedio anual de demanda de agua caliente sanitaria estimada para la respectiva vivienda o conjunto de viviendas, debiendo cumplir además con los requisitos y características técnicas que al efecto establece el Reglamento.

c) Los componentes utilizados en los SST deben corresponder a equipos o bienes nuevos, que no hayan sido instalados previamente en otros inmuebles, ya sea en Chile o el extranjero, independientemente del período que pudiere transcurrir entre una instalación y otra, y sin importar si se hubieren efectuado reparaciones o mantenciones a los equipos y bienes referidos. Tales componentes deberán constar en el registro que al efecto llevará la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9°, de la Ley.

d) La empresa constructora debe acreditar la instalación de los SST, así como sus componentes, efectuando la presentación en el Municipio correspondiente, al momento de la recepción municipal definitiva de la obra, de las declaraciones juradas que señala el artículo 28° del Reglamento, de acuerdo al formato indicado en el mismo. Además, debe otorgar copia de tales documentos al propietario de la vivienda al momento de la entrega y enviar los antecedentes de la memoria de cálculo que la SEC requiera en la forma y medios que ella establezca.

e) Debe acreditar el valor de los SST, así como de su instalación, con las facturas de compra de dichos bienes o la correspondiente al servicio de instalación, cuando resulte obligatoria la emisión de tales documentos. Cuando no sea obligatoria la emisión de los documentos mencionados, estos valores podrán acreditarse con los demás documentos que den cuenta de la adquisición, importación o instalación de los mismos.

f) El valor de construcción de los bienes corporales inmuebles destinados a la habitación debe ser declarado por la empresa constructora en el respectivo contrato de construcción. Cuando no exista un contrato de construcción, el valor de construcción debe ser declarado a este Servicio en la oportunidad y forma que establecerá mediante resolución.

En el caso de la construcción de más de una vivienda unifamiliar o en el de unidades de viviendas acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria, para acceder al beneficio, el contrato o la declaración jurada respectiva, según corresponda, debe indicar el valor de construcción unitario de las unidades de vivienda, incluyéndose en éste el valor de construcción de los bienes comunes, estacionamientos y bodegas, a prorrata de las superficies respectivas.

En el caso de un contrato general de construcción destinado a completar la construcción de inmuebles para habitación que no cuenten con recepción municipal, también se aplicarán las normas precedentes, pero en el cálculo del crédito individual de las viviendas, debe considerarse como valor de construcción, la suma del valor individual de construcción del contrato más el valor de las obras preexistentes, el cual deberá ser declarado en el contrato.

4.- Monto del crédito.

De acuerdo al artículo 4, de la Ley, el crédito por cada SST incorporado en la construcción de una vivienda o un conjunto de viviendas en su caso, se determina en relación al valor de los componentes que integran el SST y su instalación, según las siguientes reglas:

a) El valor de los SST, así como su instalación, se convierte a Unidades de Fomento (UF), a la fecha de adquisición y/o instalación, según corresponda. Para estos efectos, se considerará el valor de adquisición de los SST expresado en pesos, convertido a UF según el valor de la misma a la fecha de adquisición. Ésta fecha será aquella que se indique en la o las facturas o documentos de internación, cuando sea obligatoria su emisión, u otros documentos, según corresponda. Cabe señalar que los componentes que integran el SST, sólo son aquellos indicados expresamente en el Reglamento de esta Ley, contenido en D.S. 331, de 2009 y que se encuentren incluidos en el Registro que al efecto debe llevar la SEC.

Respecto del valor correspondiente a la instalación del SST, sólo deben considerarse los costos directos relacionados con ella, en los términos del artículo 30 de la LIR, por lo que corresponde efectuar la siguiente distinción:

i) Instalación efectuada por terceros: Se considerará el valor en pesos, convertido según el valor de la UF a la fecha de la instalación. Dichos valores y fechas serán aquellos que se indiquen en la o las facturas que correspondan al servicio de instalación.

ii) Instalación efectuada por la constructora con recursos propios: El valor en pesos, se convertirá a UF de acuerdo a su valor vigente al último día del mes en que se efectúe la instalación. Para ello, será necesario detallar el total de los costos directos en que se haya incurrido en el mes respectivo, siguiendo los criterios anteriores, y la suma de ellos se convertirá a UF en la forma señalada.

En todos los casos, sólo se debe considerar el monto neto de los documentos que acrediten el valor de los SST, o instalación. En ningún caso, el Impuesto al Valor Agregado (IVA) podrá considerarse como parte de tales valores, por lo que no podrá ser parte del crédito.

b) El monto potencial del crédito por vivienda, sin perjuicio de los topes absolutos que establece la Ley, señalados en el N° 5 siguiente, se determinará considerando los valores de las viviendas respectivas, según se indica en el cuadro siguiente:

Valor de los inmuebles	Monto del beneficio potencial máximo
Inmuebles cuyo valor no exceda de UF 2.000.	100% del valor del SST y su instalación.
Inmuebles cuyo valor sea superior a UF 2.000 y no exceda de UF 3.000.	40% del valor del SST y su instalación.
Inmuebles cuyo valor sea superior a UF 3.000 y no exceda de UF 4.500.	20% del valor del SST y su instalación.
Inmuebles cuyo valor exceda de UF 4.500	No darán derecho al crédito.

El valor de los inmuebles, incluye el valor del terreno y de la construcción, en los siguientes términos:

i) Valor del terreno: El valor del terreno que debe considerarse corresponderá:

1.- Al valor de adquisición del terreno que acredite fehacientemente el contribuyente, reajustado en la forma prevista en el N° 2, del artículo 41 de la LIR, o

2.- El valor que se haya utilizado para los efectos de su avalúo fiscal, correspondiente a la fecha de la recepción municipal final del inmueble, a falta de tal acreditación.

En el caso de la construcción de más de una vivienda unifamiliar o en el de unidades de viviendas acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria, el valor del terreno se prorratará entre todas las viviendas, considerando la cantidad de metros cuadrados construidos en cada una de ellas, sobre el total de la superficie construida, sin considerar dentro de éste último aquella parte que corresponda a bodegas, estacionamientos y espacios comunes. El valor del terreno que corresponda, se convertirá a su equivalente en UF, a la fecha de la recepción municipal final del inmueble y se distribuirá en la forma indicada.

ii) Valor de la construcción: Debe ser declarado por la empresa constructora en el respectivo contrato de construcción. Cuando no exista dicho contrato, el valor será declarado a este Servicio, mediante declaración jurada.

En el caso de la construcción de más de una vivienda unifamiliar o en el de unidades de viviendas acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria, el contrato o la declaración jurada respectiva, según corresponda, debe indicar el valor de construcción unitario de las unidades de vivienda, incluyéndose en éste el valor de construcción de los bienes comunes, estacionamientos y bodegas, a prorrata de las superficies a construir respectivas.

En el caso de un contrato general de construcción destinado a completar la construcción de inmuebles para habitación que no cuenten con recepción municipal, también se aplicarán las normas precedentes, pero para calcular el crédito individual por cada vivienda, se considerará como valor de construcción la suma del valor individual de construcción del contrato más el valor de las obras preexistentes, el que deberá ser declarado en el contrato.

Finalmente, cabe señalar que sólo debe considerarse el valor neto de la construcción, esto es, sin incluir el IVA que se pueda incorporar finalmente al precio de venta de las viviendas.

5.- Monto máximo absoluto del crédito.

El artículo 4, de la Ley, establece un límite máximo al monto del crédito que el contribuyente tiene derecho de acuerdo al N° 4 anterior. Para esos efectos, se debe distinguir:

a) Casos en que el SST sea utilizado sólo por una vivienda: El crédito no podrá exceder por cada vivienda, en el año respectivo, del equivalente a las UF que se señalan en la siguiente tabla, o del 20% o 40%, según corresponda, de dichas cantidades :

Año comercial	UF por vivienda
2009	32,5
2010	32,0
2011	31,5
2012	31,0
2013	30,0

Lo anterior, considerando el valor de los inmuebles, se explica de la siguiente manera:

i) Si no excede de 2.000 UF, el beneficio máximo no podrá exceder del 100% de los valores indicados en la tabla, según corresponda a cada año.

ii) Si supera las 2.000 UF y no excede de 3.000 UF, el beneficio máximo no podrá exceder del 40% de los valores indicados en la tabla, según corresponda a cada año.

iii) Si supera las 3.000 UF y no excede de 4.500 UF, el beneficio máximo no podrá exceder del 20% de los valores indicados en la tabla anterior, según corresponda a cada año.

iv) Si supera las 4.500 UF, no habrá derecho al crédito que concede esta Ley.

b) Casos en que el SST sea utilizado por más de una vivienda: Para determinar el límite máximo del crédito en este caso, la Ley establece montos distintos según la superficie instalada de colectores solares térmicos, para el conjunto de viviendas, según se detallará a continuación. Para calcular dicha superficie instalada, se sumarán las áreas de abertura de cada colector solar térmico que pertenezca al mismo SST, utilizando el valor del área de abertura del colector que se obtiene de la certificación del equipo. Ahora bien, para el cálculo del crédito con este límite, se debe prorratear el valor del SST y su instalación, en el número de unidades de vivienda en proporción a la demanda anual de agua caliente sanitaria de cada una de ellas, conforme al método de cálculo que establece el Reglamento en sus artículos 24 al 26. Para estos efectos, no deberán considerarse las unidades de vivienda que no tengan acceso al uso del señalado sistema.

b.1) Si la superficie instalada de colectores solares térmicos utilizados por más de una vivienda es **menor a 80 metros cuadrados**, el beneficio que establece la Ley por cada vivienda, no podrá exceder en el respectivo año, del equivalente a las UF que se señalan en la siguiente tabla, o del 20% o 40%, según corresponda, de dichas cantidades:

Año comercial	UF por vivienda
2009	29,5
2010	29,0
2011	28,0
2012	27,5
2013	26,5

Lo anterior, considerando el valor de los inmuebles, se explica de la siguiente manera:

i) Si no excede de 2.000 UF, el beneficio máximo no podrá exceder del 100% de los valores indicados en la tabla anterior, según corresponda a cada año.

ii) Si supera las 2.000 UF y no excede de 3.000 UF, el beneficio máximo no podrá exceder del 40% de los valores indicados en la tabla, según corresponda a cada año.

iii) Si supera las 3.000 UF y no excede de 4.500 UF, el beneficio máximo no podrá exceder del 20% de los valores indicados en la tabla, según corresponda a cada año.

iv) Si supera las 4.500 UF, no habrá derecho al crédito que concede esta Ley.

b.2) Si la superficie instalada de colectores solares térmicos utilizados por más de una vivienda, **es igual o mayor a 120 metros cuadrados**, el beneficio que establece la Ley por cada vivienda, no podrá exceder en el respectivo año, del equivalente a las UF que se señalan en la siguiente tabla, o del 20% o 40%, según corresponda, de dichas cantidades:

Año comercial	UF por vivienda
2009	26,0
2010	25,5
2011	24,5
2012	24,0
2013	23,5

Lo anterior, considerando el valor de los inmuebles, se explica de la siguiente manera:

i) Si no excede de 2.000 UF, el beneficio máximo no podrá exceder del 100% de los valores indicados en la tabla anterior, según corresponda a cada año.

ii) Si supera las 2.000 UF y no excede de 3.000 UF, el beneficio máximo no podrá exceder del 40% de los valores indicados en la tabla anterior, según corresponda a cada año.

iii) Si supera las 3.000 UF y no excede de 4.500 UF, el beneficio máximo no podrá exceder del 20% de los valores indicados en la tabla anterior, según corresponda a cada año.

iv) Si supera las 4.500 UF, no habrá derecho al crédito que concede esta Ley.

b.3) Si la superficie instalada de colectores solares térmicos utilizados por más de una vivienda **es igual o mayor a 80 metros cuadrados, pero inferior a 120 metros cuadrados**, el beneficio que establece la Ley por cada vivienda, no podrá exceder en el respectivo año, del valor que se obtiene del cálculo de la siguiente operación aritmética, o del 20% o 40%, según corresponda, de dichas cantidades:

$$B = (1-(S-80)/40)*(a-b)+b$$

Donde:

“B”: es el máximo beneficio por cada unidad de vivienda, el que se expresa en UF por vivienda.

“S”: es la superficie instalada de colectores solares térmicos, expresada en metros cuadrados.

“a”: corresponde a los valores señalados para cada año, en la tabla contenida en la letra b.1) anterior.

“b”: corresponde a los valores señalados para cada año, en la tabla contenida en la letra b.2) anterior.

Lo anterior, considerando el valor de los inmuebles, se explica de la siguiente manera:

i) Si no excede de 2.000 UF, el beneficio máximo no podrá exceder del 100% del valor que arroje la operación aritmética:

$$B = (1-(S-80)/40)*(a-b)+b$$

ii) Si supera las 2.000 UF y no excede de 3.000 UF, el beneficio máximo no podrá exceder del 40% del valor que arroje la operación aritmética:

$$B = (1-(S-80)/40)*(a-b)+b$$

iii) Si supera las 3.000 UF y no excede de 4.500 UF, el beneficio máximo no podrá exceder del 20% del valor que arroje la operación aritmética:

$$B = (1-(S-80)/40)*(a-b)+b$$

iv) Si supera las 4.500 UF, no habrá derecho al crédito que establece esta Ley.

En **anexo N° 1**, se acompaña un ejemplo de la forma en que debe determinarse el crédito y en **anexo N° 2**, se adjunta cuadro resumen de los montos máximos de crédito potenciales por año.

6.- Oportunidad y forma de imputar el crédito.

Conforme al artículo 5°, de la Ley, el derecho al crédito por cada vivienda, se devenga en el mes en que se obtiene la recepción municipal final de cada inmueble destinado a la habitación, en cuya construcción se haya incorporado el respectivo SST. En el caso que el SST sea utilizado por más de una vivienda, se devengará en el mes que se obtenga la recepción final de todas las viviendas que compartan tal sistema. Lo anterior, sin perjuicio de que por aplicación de las normas de vigencia de esta Ley, en el mes de agosto de 2010, se devengará el beneficio por aquellas viviendas cuyos permisos de construcción o sus respectivas modificaciones se hayan otorgado a partir del 1° de enero de 2008 y hayan obtenido su recepción municipal a partir del 26 de mayo de 2010 hasta el día 31 de agosto del mismo año. Tal crédito se imputará en contra de los pagos provisionales obligatorios del impuesto a la renta, correspondientes a los ingresos del mes de agosto 2010.

El crédito determinado en UF, se convertirá a su valor en pesos según el valor de ésta al último día del mes en que se devenga dicho crédito.

La suma de todos los créditos devengados en el mes respectivo, determinados en conformidad a lo indicado en el N°4, y con el límite establecido en el N°5, se imputarán en primer lugar a los pagos provisionales obligatorios del impuesto a la renta, correspondientes a los ingresos de dicho mes.

El remanente que resultare, por ser inferior el pago provisional obligatorio o por no existir la obligación de efectuarlo en dicho período, podrá imputarse a cualquier otro impuesto de retención o recargo que deba pagarse en la misma declaración y fecha.

El saldo que aún quedare después de las imputaciones señaladas, podrá rebajarse de los mismos impuestos en los meses siguientes, reajustado en la forma que prescribe el artículo 27, del Decreto Ley N° 825, de 1974.

El saldo o remanente que quedare, una vez efectuadas las deducciones en el mes de diciembre de cada año, o el último mes en el caso de término de giro, según el caso, tendrá el carácter de pago provisional de aquellos a que se refiere el artículo 88 de la LIR.

7.- Impuestos de los cuales se deduce el crédito.

De acuerdo al artículo 5°, de la Ley, el crédito puede imputarse a los siguientes impuestos:

a) Imputación mensual: Se imputará en el mes respectivo a los siguientes impuestos:

i) Pagos provisionales mensuales obligatorios que deba enterar la empresa constructora, de aquellos a que se refiere el artículo 84, letras a) o g), de la LIR, según corresponda.

ii) En caso que los pagos provisionales mensuales obligatorios resulten ser inferiores al saldo de crédito determinado, éste se imputará a cualquier otro impuesto de retención o recargo que deba pagarse en la misma oportunidad, en la misma declaración de impuestos. A título ejemplar se pueden señalar los siguientes:

- Retención de Impuesto con tasa del 10% sobre las rentas del Art. 42 N°2, según Art. 74 N°2, de la LIR.
- Retención de Impuesto con tasa del 10% sobre las rentas del Art. 48, según Art. 74 N°3 de la LIR.
- IVA determinado, etc.

b) Imputación anual: Una vez que se hayan efectuado las imputaciones mensuales, el remanente que resulte en el mes de diciembre de cada año, o del último mes en el caso de término de giro, según corresponda, se podrá imputar en carácter de pago provisional de aquellos a que se refiere el artículo 88 de la LIR, contra los impuestos a que se refieren los artículos 93 y 94 de la misma Ley, o bien, solicitar su devolución en conformidad al artículo 97 de la LIR.

8.- Otros aspectos.

a) Efectos del crédito por SST en el costo de las viviendas: El monto del crédito que el contribuyente tenga derecho a imputar, constituye un menor costo de construcción de la respectiva vivienda o conjunto de viviendas, por lo que dicha cantidad deberá ajustarse en la determinación de la renta líquida imponible del Impuesto de Primera Categoría, en el ejercicio que corresponda.

b) Reajuste e imputación del remanente: De acuerdo al artículo 5°, de la Ley, en caso que resultare un remanente de crédito producto de su imputación mensual, éste podrá rebajarse en los

meses siguientes de los mismos impuestos, debidamente reajustado en la forma que prescribe el artículo 27 del Decreto Ley N° 825, de 1974. Es decir, tal remanente podrá imputarse en los meses siguientes, convirtiéndolo en unidades tributarias mensuales (UTM), según su monto vigente a la fecha en que debió pagarse el tributo y, posteriormente, reconvirtiendo el número de UTM así determinado, a su valor en pesos a la fecha en que se impute efectivamente el remanente. Para efectos de este cálculo, el remanente convertido a UTM deberá considerar sólo hasta dos decimales.

El mecanismo señalado, se empleará para imputar tal remanente hasta el mes de diciembre de cada año o hasta el mes de término de giro. El saldo que se determine en esos meses, se imputará en la correspondiente declaración de impuesto a la renta.

9.- Facultad de tasar del artículo 64 del Código Tributario.

En conformidad a la letra a), del artículo 4°, de la Ley, este Servicio está facultado para aplicar lo dispuesto en el artículo 64°, del Código Tributario, respecto de los valores de los SST y su instalación. La reclamación que se deduzca en contra de la tasación, liquidación o giro que se practiquen en conformidad a dicho artículo, se sujetará al procedimiento general establecido en el Título II, del Libro III, del Código Tributario.

10.- Información que deben proporcionar las empresas constructoras a este Servicio.

Conforme al inciso final, del artículo 6°, de la Ley, las empresas constructoras deberán informar a este Servicio, en la oportunidad y forma que éste determine mediante resolución, los siguientes antecedentes:

- a) El valor de construcción de los inmuebles respectivos.
- b) El valor del terreno de los inmuebles respectivos.
- c) Las modificaciones o el término anticipado de la construcción.
- d) La marca, modelo y número de serie, de los componentes del Sistema Solar Térmico, ya sean éstos Colectores Solares Térmicos, Depósitos Acumuladores u otros.
- e) La fecha de instalación de los señalados sistemas.
- f) El valor o costo de los sistemas y de su instalación.
- g) La suma del valor individual, de acuerdo al contrato más el valor preexistente, cuando corresponda.
- h) Otros antecedentes que sirvan de base para el cálculo del crédito a que se refiere esta Ley.

La referida resolución, indicará los documentos que deberá acompañar para el cumplimiento de esta exigencia legal de informar.

La infracción a lo dispuesto en este número, se sancionará con la multa que se establece en el N°6, del artículo 97, del Código Tributario, por cada infracción, aplicándose al efecto el procedimiento del artículo 165 del mismo Código.

11.- Sanciones.

El artículo 6°, de la Ley, dispone que las infracciones a que se refiere, se sancionarán en la forma prevista en el inciso 1°, del N°4, del artículo 97, del Código Tributario, sin perjuicio de la obligación del contribuyente de enterar los impuestos que hubiesen dejado de pagarse o de restituir las sumas devueltas por la imputación indebida del crédito, ello más los reajustes, intereses y multas respectivas, los que en estos casos podrán ser girados por este Servicio de inmediato y sin trámite previo. Tales infracciones son las siguientes:

- a) Imputación indebida del crédito en virtud de una declaración falsa.
- b) Otorgamiento de certificados u otros antecedentes falsos que determinen la imputación indebida del crédito.
- c) Imputación indebida del crédito, cuando para tales efectos se utilicen SST o cualquiera de sus componentes que hayan servido con anterioridad al mismo u otro contribuyente para imputar dicho crédito.
- d) Contribuyentes que habiendo imputado el crédito de esta Ley, faciliten de cualquier modo los SST o cualquiera de sus componentes que haya utilizado para esos efectos, a un tercero que impute dicho crédito en virtud de tales Sistemas o componentes.
- e) En concordancia con las infracciones descritas anteriormente, el artículo 10°, de la Ley, señala que se encuentra prohibida la comercialización de SST o cualquiera de sus componentes que hayan servido con anterioridad para imputar el crédito a que se refiere el artículo 1° de la Ley. Dicha

prohibición regirá por 5 años, contados desde la recepción municipal definitiva de la obra donde se hubiesen instalado primeramente, y su incumplimiento se sancionará igualmente en la forma prevista en el inciso 1°, del N°4, del artículo 97 del Código Tributario.

La reclamación que se deduzca en contra de la liquidación o giro que se practiquen en conformidad a este número, respecto del valor de los bienes corporales inmuebles, del valor o costo de los SST y su instalación, del crédito o de los impuestos, reajustes, intereses y multas a que se refiere el artículo 6°, según corresponda, se sujetará al procedimiento general establecido en el Título II, del Libro III, del Código Tributario.

12.- Restitución de impuestos en caso de uso indebido del crédito.

Cuando el contribuyente deba enterar los impuestos que hubiesen dejado de pagarse o restituir las sumas devueltas por la imputación indebida del crédito, para los efectos de su determinación, restitución y aplicación de sanciones, el crédito o los impuestos respectivos se considerarán como un impuesto sujeto a retención o recargo y les serán aplicables las disposiciones que al efecto rigen en el Código Tributario.

13.- Obligación de responder por fallas o defectos y sanción tributaria por responsabilidad civil.

El propietario primer vendedor de una vivienda deberá responder por las fallas o defectos del SST, de sus componentes y de su correcto funcionamiento, de conformidad a lo establecido en los artículos 18 y siguientes del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, entendiéndose que este tipo de sistemas se encuentran comprendidos en el N° 2, del inciso 7°, del artículo señalado.

Además, deberá solventar la realización de una inspección respecto del SST a solicitud del actual propietario de la vivienda, quién podrá requerirlo dentro del primer año contado desde la recepción municipal definitiva de la misma.

Si se determina la responsabilidad civil del propietario primer vendedor, se sancionará con una multa a beneficio fiscal equivalente al monto reajustado del beneficio que se hubiese impetrado por dicha vivienda conforme a lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley, la que se aplicará conforme al procedimiento establecido en el artículo 165 del Código Tributario.

Para estos efectos, y conforme a la definición contenida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, contenida en Decreto Supremo N° 47, del 19 de mayo de 1992, el propietario primer vendedor, es el titular del dominio del inmueble en que se ejecutó una obra y que realiza, a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de las unidades vendibles.

IV.- VIGENCIA.

El crédito establecido en la Ley N° 20.365, **rige después de 90 días contados desde la fecha de publicación del Reglamento**, sólo respecto de las viviendas cuyos permisos de construcción o las respectivas modificaciones de tales permisos se hayan otorgado a partir del 1° de enero de 2008 y que hayan obtenido su recepción municipal final a partir de dicha publicación y antes del 31 de diciembre de 2013.

Considerando que el Reglamento fue publicado con fecha 26 de mayo de 2010, es decir, que desde ese día deben contarse los 90 días a que se refiere la Ley, el crédito se encontrará vigente a contar del día **24 de agosto de 2010**, respecto de las viviendas cuyos permisos de construcción o las respectivas modificaciones de tales permisos se hayan otorgado a partir del 1° de enero de 2008 y que hayan obtenido su recepción municipal final a partir del 26 de mayo de 2010 y antes del 31 de diciembre de 2013.

No obstante lo anterior, también podrán acceder al crédito señalado las viviendas cuya recepción municipal se obtenga después del 31 de diciembre del año 2013, cuando ésta se hubiere solicitado con anterioridad al 30 de noviembre del año 2013.

Saluda a Ud.,

JULIO PEREIRA GANDARILLAS
DIRECTOR

JPG/GMG/JARB/ACO/PCR

DISTRIBUCION:

- AL BOLETIN
- A INTERNET
- AL DIARIO OFICIAL, EN EXTRACTO

Dejada sin efecto

Anexo 1: Ejemplo de Empresa Constructora que utiliza el crédito por Sistemas Solares Térmicos.

a) La Empresa constructora instala un Sistema Solar Térmico (SST) en edificio (vivienda multifamiliar) de 40 departamentos, cuyo permiso de construcción fue otorgado el 31 de marzo de 2008 y la recepción municipal final es otorgada con fecha 30 de agosto de 2010. El valor de la UF el día 31 de agosto de 2010, asciende a \$ 21.300.

b) El costo de dicho SST y de su instalación asciende a 500 UF y la superficie instalada de colectores solares es de 100 metros cuadrados.

c) La distribución de los departamentos construidos según valores en UF, cantidad de dormitorios y demanda de Agua Caliente Sanitaria, es la siguiente:

N° de departamentos	N° de dormitorios	Valor del Departamento (UF)	Tramo	Demanda de Agua Caliente Sanitaria por cada vivienda (ACS)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
20	1	Menor a UF 2.000 c/u	1	16.425 Litros/año
10	2	Entre UF 2.000 y UF 3.000 c/u	2	32.850 Litros/año
5	2	Entre UF 3.000 y UF 4.500 c/u	3	32.850 Litros/año
5	3	Mayor a UF 4.500 c/u	4	43.800 Litros/año

Para determinar la Demanda de Agua Caliente Sanitaria (ACS), se deben calcular las demandas de ACS por cada vivienda (ver Instrucciones de cálculo de Demanda de ACS en Decreto Supremo N° 331, de 31 de Diciembre de 2010, publicado en el diario oficial de 26 de mayo de 2010, del Ministerio de Energía, Art 24, 25 y 26). En el ejemplo, el resultado es el indicado en columna (5).

El total de la demanda de Agua Caliente Sanitaria del edificio, asciende a 1.040.250 litros/año. (Suma del resultado de multiplicar la demanda de ACS (5) por el N° de departamentos (1) que demandan la misma cantidad de ACS).

d) La proporción de demanda de Agua Caliente Sanitaria que corresponde a cada una de las viviendas:

% Prorrata viviendas Tramo 1 = $(16.425 \text{ [Litros/año]} / 1.040.250 \text{ [Litros/año]}) = 1,58\%$

% Prorrata viviendas Tramo 2 = $(32.850 \text{ [Litros/año]} / 1.040.250 \text{ [Litros/año]}) = 3,16\%$

% Prorrata viviendas Tramo 3 = $(32.850 \text{ [Litros/año]} / 1.040.250 \text{ [Litros/año]}) = 3,16\%$

% Prorrata viviendas Tramo 4 = $(43.800 \text{ [Litros/año]} / 1.040.250 \text{ [Litros/año]}) = 4,20\%$

e) Utilizando el porcentaje calculado en la letra d), se prorratea el valor del SST que le corresponde a cada vivienda, según el tramo en el que se encuentre:

Tramo	Proporción de ACS por cada vivienda (%)	Proporción del valor del SST por cada vivienda (UF)	Monto potencial máximo del crédito por cada vivienda (UF)
(4)	(6)	(7) = 500 x (6)	(8)
1	1,58%	7,9	7,9
2	3,16%	15,8	6,32
3	3,16%	15,8	3,16
4	4,20%	21,0	0

f) El monto potencial máximo del crédito² por cada vivienda corresponde a (8):

i) 100% del valor del SST, en el caso de las viviendas del Tramo 1, en este ejemplo 7,9 UF por cada vivienda. (100% x 7,9 UF)

ii) 40% en el caso de las viviendas del Tramo 2, en este ejemplo 6,32 UF. (40% x 15,8 UF)

iii) 20% en el caso de las viviendas del Tramo 3, en este ejemplo 3,16 UF. (20% x 15,8 UF)

iv) 0% en el caso de las viviendas del Tramo 4. (exceden el valor de UF 4.500)

g) El crédito no podrá exceder los montos máximos³ establecidos por el legislador. En este ejemplo, los montos calculados no superan los topes legales, indicados en Anexo N° 2, de esta

² Artículo 4°, letra b).

³ Artículo 4°, letra d).

Circular. (Se debe aplicar el resultado de la fórmula $B=(1-(S-80)/40)*(a-b)+b$, por el % que corresponda. Tal resultado se muestra en columna (9)).

Tramo	Proporción del valor del SST por cada vivienda (UF)	Monto potencial máximo del crédito por cada vivienda (UF)	Monto máximo del crédito (Topes) (UF)	Crédito a utilizar por cada vivienda (UF)	Total crédito a utilizar por tramo (UF)
(4)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11) = (10) X (1)
1	7,9	7,9	27,25	7,9	158
2	15,8	6,32	10,9	6,32	63,2
3	15,8	3,16	5,45	3,16	15,8
4	21,0	0	0	0	0
TOTAL					237

El crédito que podrá imputar la empresa constructora por cada vivienda se indica en columna (10), y corresponde a la cantidad menor entre:

- a) La proporción del valor del SST que le corresponde a cada vivienda, según el prorrateo que se efectúe en relación a la demanda de ACS. (columna (7))
- b) El monto potencial máximo del crédito, que corresponde a la proporción indicada en la letra anterior, por el porcentaje que corresponda, de acuerdo al valor de cada vivienda. (columna (8))
- c) El monto máximo de crédito que ha establecido la Ley como tope máximo al beneficio por cada vivienda. (columna (9))

Finalmente, cabe señalar que el total de crédito que podrá imputar la empresa constructora por el edificio, corresponde a la sumatoria de los créditos calculados por cada una de las viviendas, lo que equivale a un beneficio tributario total de UF 237 (columna (11)). Dicho crédito se devenga en el mes de agosto de 2010, por lo que deberá considerarse el valor de la UF del último día de dicho mes, para imputar el crédito correspondiente. En este caso, el monto de crédito a imputar en la declaración mensual correspondiente al período agosto 2010, asciende a \$ 5.048.100.

Anexo N° 2: Cuadro resumen de los montos máximos de beneficio.

(1) Valor de los inmuebles	(2) Monto del beneficio potencial	(3) Monto máximo del beneficio en UF					(4) Monto máximo del beneficio en UF					(5) Monto máximo del beneficio en UF					(6) Monto máximo del beneficio en UF				
		2009	2010	2011	2012	2013	2009	2010	2011	2012	2013	2009	2010	2011	2012	2013	2009	2010	2011	2012	2013
i) Inmuebles cuyo valor no exceda de UF 2.000.	100% del valor del SST y su instalación.	32,5	32,0	31,5	31,0	30,0	29,5	29,0	28,0	27,5	26,5	26,0	25,5	24,5	24,0	23,5	100%B=(1-S-80)/40)*(a-b)+b				
ii) Inmuebles cuyo valor sea superior a UF 2.000 y no exceda de UF 3.000.	40% del valor del SST y su instalación.	13,0	12,8	12,6	12,4	12,0	11,8	11,6	11,2	11,0	10,6	10,4	10,2	9,8	9,6	9,4	40%B=(1-S-80)/40)*(a-b)+b				
iii) Inmuebles cuyo valor sea superior a UF 3.000 y no exceda de UF 4.500.	20% del valor del SST y su instalación.	6,5	6,4	6,3	6,2	6,0	5,9	5,8	5,6	5,5	5,3	5,2	5,1	4,9	4,8	4,7	20%B=(1-S-80)/40)*(a-b)+b				
iv) Inmuebles cuyo valor exceda de UF 4.500	No darán derecho al crédito.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				

(1) Valor de los inmuebles (incluye valor del terreno y la construcción, en conformidad al Art. 4, letra b))

(2) Monto del beneficio potencial, conforme al Art. 4, letra b)

(3) Monto máximo del beneficio en el caso en que el SST sea utilizado sólo por una vivienda. (Art. 4, letra c))

(4) Monto máximo del beneficio en el caso en que el SST sea utilizado por más de una vivienda, si la superficie instalada de CST utilizada es menor de 80 metros cuadrados. (Art. 4, letra d), inciso 1°, primera tabla)

(5) Monto máximo del beneficio en el caso en que el SST sea utilizado por más de una vivienda, si la superficie instalada de CST utilizada es igual o mayor a 120 metros cuadrados. (Art. 4, letra d), inciso 2°, segunda tabla)

(6) Monto máximo del beneficio en el caso en que el SST sea utilizado por más de una vivienda, si la superficie instalada de CST utilizada es igual o mayor a 80 metros cuadrados, pero inferior a 120 metros cuadrados. (Art. 4, letra d), inciso 3° y 4°, aplicación de fórmula)