

**XV DIRECCION REGIONAL
SANTIAGO ORIENTE
DEPARTAMENTO JURIDICO**

ORD. N°_282

MAT.: Solicita reconsideración criterio expuesto en Ordinario N° 169 de 08.06.2010.

CONT.: XXXXXXX, RUT N° yyyyy

PROVIDENCIA, 04 Octubre 2010

**DE : SR. BERNARDO SEAMAN GONZÁLEZ
DIRECTOR REGIONAL**

A : SR. XXXXXXXX

1. En atención a solicitud de referencia, relativa a la reconsideración del criterio expuesto en Oficio N° 169 de 08.06.2010, cumpla con informar a usted lo que sigue:

Expresa en su presentación que en el referido Oficio N° 169 de 2010, sostuvo el criterio de que las obras provisionarias de instalación de faenas, movimientos de tierra, casetas para trabajadores baños etc. no se beneficiaban con la franquicia contenida en el artículo 21 del D.L. 910 de 1975, por tratarse de obras de carácter temporal o provisionarias ya que dicho beneficio se encuentra concebido para ser aplicado a viviendas definitivas.

En relación a lo anterior, solicita se reconsidere el mencionado criterio, en razón de que las mencionadas obras provisionarias son necesarias para la construcción de viviendas, tal como cualquier otro insumo, pasando a formar parte integral de los inmuebles para la habitación construidos.

Asimismo, indica que la norma que trata la franquicia, establece que el crédito especial a que tienen derecho las empresas constructoras, se calcula sobre la base del débito determinado de acuerdo a las reglas generales, lo que implicaría que sólo podrán excluirse de dicho débito, que servirá para calcular el crédito fiscal, aquellos costos que no se relacionen con inmuebles para la habitación.

En razón de los argumentos expresados, solicita se reconsidere el criterio contenido en el Oficio 169 de 2010.

2. Sobre el particular, cabe señalar que de conformidad al artículo 21 del D.L. 910 de 1975, y las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.259 de 2008, las empresas constructoras tendrán derecho a deducir -en carácter de crédito especial- del débito del Impuesto al Valor Agregado que determinen al facturar, una cantidad equivalente al 0,65 de dicho débito, es decir, el 65% de éste.

El derecho a efectuar la referida deducción sólo es procedente respecto de los pagos que se hagan con motivo de la venta o promesa de venta de un inmueble para habitación construido por una empresa constructora, o de un contrato general de construcción, que no sea por administración, de este mismo tipo de inmueble (Circular N° 26 de 1987).

Por su parte, la Ley N° 20.259 de 2008, excluyó del beneficio a todas aquellas obras de urbanización incluidas en contratos generales de construcción, con la excepción de las urbanizaciones destinadas a las viviendas sociales que la misma disposición establece.

Respecto de la determinación de la base imponible en el caso de los contratos generales de construcción, cabe señalar que el Art. 16°, del D.L. N° 825, dispone que la base imponible en este tipo de contrato está constituida por el valor total del contrato, incluyendo los materiales.

Evidentemente, por su naturaleza los contratos generales de construcción no incluyen el valor del terreno, por lo que en aquellos contratos, que incluyan la construcción de más de una vivienda, el crédito potencial debe calcularse sobre el valor asignado a cada una de ellas, sin considerar valor de terreno alguno (Circular N° 39 de 2009).

Por su parte, en relación al crédito fiscal especial, éste se calcula en relación al débito fiscal determinado, considerando eso sí, que dentro del valor o precio de la obra que se somete al régimen de la franquicia se consideren únicamente los costos y gastos que se relacionen directamente con el inmueble destinado a la habitación, excluidas, como se señaló, las urbanizaciones.

Así entonces, tratándose de “obras provisorias”, tales como instalación de faenas, movimientos de tierra, casetas para trabajadores, baños etc., éstas formarán parte del precio del contrato, para efectos de la aplicación del crédito especial, únicamente en caso que se trate de desembolsos relacionados directamente a viviendas definitivas, y siempre que no se califiquen como urbanizaciones.

Por su parte, en tanto dichas obras provisorias no estén destinadas a la construcción de viviendas definitivas, objeto de la obligación que surge del contrato de construcción, no podrán formar parte del precio de la referida obra, y por tanto no se beneficiarán con el crédito fiscal especial establecido en la ley.

Finalmente, se hace presente que, una u otra circunstancia, así como el cumplimiento efectivo de los requisitos establecidos en la ley para hacer uso de la franquicia tributaria en comento en cada caso particular, pueden ser verificados por este Servicio, en virtud de sus facultades fiscalizadoras.

Saluda atentamente a usted,

BERNARDO SEAMAN GONZÁLEZ
Director Regional