

ORD N° 87 /

ANT. : Presentación de fecha 18.04.2011.

MAT.: Responde.

CONCEPCIÓN, 31/05/2011

DE: DIRECTOR REGIONAL (S),
VIII DIRECCIÓN REGIONAL CONCEPCIÓN;

A: SR. XXXXXXX XXXX XXXXXX
PP. XXXXXXXXXXXX XXX X XXXXXXXX

Se ha recibido en esta Dirección Regional su presentación citada en el antecedente, en la que expone y solicita un pronunciamiento respecto a la siguiente situación:

I.- Que, la sociedad que representa, XXXXX XXXXXX XXX Ltda., Rut N° XX.XXXX-3, con domicilio en la ciudad de Chillán, se dedica principalmente a la ejecución de contratos de construcción de viviendas sociales para el SERVIU.

II.- Que, en atención a los hechos acaecidos con fecha 27 de febrero de 2010, y como consecuencia del proceso de reconstrucción, el SERVIU ha incluido dentro de sus contratos de construcción de viviendas sociales, la especialidad de demolición y remoción de escombros, entre otros dentro del ítem: "Preparación del terreno para la construcción de una vivienda", por lo que considera, debería estar beneficiado con el crédito especial del 65 %, otorgado a las empresas constructoras, y consulta si es procedente la utilización de dicho crédito, respecto de los montos relativos al ítem de demolición, considerados en los contratos celebrados con SERVIU.

Al respecto manifiesto a Ud. lo siguiente:

1.- Que, el art. 21°, del D.L. N° 910, de 1975, establece que las empresas constructoras tendrán derecho a deducir del monto de sus pagos provisionales mensuales obligatorios de la Ley sobre Impuesto a la Renta, el 0,65 del débito del Impuesto al Valor Agregado, que deban determinar en la venta de bienes corporales inmuebles para habitación por ellas construidos y en los contratos generales de construcción que no sean por administración de dichos inmuebles, de acuerdo con las disposiciones del D.L. N° 825, de 1974.

Cabe tener presente que dicha norma fue modificada por el Art. 5°, de la Ley N° 20.259, publicada en el DO. de 25 de marzo de 2008, la cual se encuentra actualmente vigente.

2.- Que respecto de los contratos generales de construcción, este Servicio se ha pronunciado reiteradamente señalando que debe entenderse por tales, aquellas convenciones que, sin cumplir con las características específicas de los contratos de instalación o confección de especialidades, tienen por objeto la confección de una obra material inmueble nueva, destinada a la habitación, que incluya a lo menos, dos especialidades, y que forme parte de una obra civil.

3.- Que siendo un contrato un acuerdo de voluntades entre las partes, encaminado a crear derechos y obligaciones, son estos derechos y obligaciones los que se encuentran regidos por el estatuto jurídico creado por las partes y respecto de los cuales se formó el consentimiento contractual, los que deben tener por objeto la creación de una obra material inmueble nueva, destinada a la habitación para que proceda la franquicia indicada.

4.- Que en el caso bajo análisis, se aprecia que las partes firmaron un contrato tipo elaborado por el SERVIU, en el desarrollo del Programa Fondo Solidario de Vivienda, Resolución Exenta N° 2968 de 2010 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual desde el punto de vista jurídico, da cuenta de obligaciones diferentes e independientes, como lo son, por un lado, la construcción de una vivienda nueva, y por otro la demolición y remoción de escombros, aunque éstas se encuentren incorporadas en un mismo contrato, tal como se aprecia en su Cláusula Tercera, en donde se lee que "se encarga al contratista la construcción de una vivienda nueva de 50 metros cuadrados y las obras destinadas a la habilitación del terreno, dentro de las cuales se incorporó la demolición y remoción de escombros, saneamiento sanitario y la habilitación de terreno". Se observa en esta descripción una clara distinción entre dos tipos de obras,

la primera, la construcción propiamente tal de las viviendas, y la segunda, la habilitación del terreno para la posterior construcción, dentro de la cual se comprende la demolición y remoción de los escombros.

5.- Que de la misma manera, en su Cláusula Novena el contrato distingue dentro del precio total del contrato, el monto correspondiente a construcción de las viviendas, el que será financiado con el subsidio habitacional, y el monto correspondiente a la habilitación de terrenos, en el que se desglosa la actividad de demolición y remoción de escombros en forma independiente, financiándose con un subsidio diferenciado para el efecto.

6.- Que, por lo anterior, las obras de demolición y remoción de escombros, no constituyen un contrato general de construcción, por la sola circunstancia de encontrarse insertos en uno de dichos contratos, ya que no tienen por objeto la construcción de una obra material inmueble nueva, razón por la cual no procede a su respecto la aplicación del beneficio bajo análisis, aun cuando se hayan incorporado en el contrato aludido.

En consecuencia, el contrato en cuestión, si bien tiene como uno de sus objetos la construcción de una obra material inmueble nueva, destinada a la habitación, también tiene por objeto la demolición y retiro de escombros, actividad por la cual no procede aplicar el crédito especial dispuesto en el Art. 21°, del D.L. N° 910, de 1975, en los términos definidos por este Servicio.

Saluda atte. a Ud.,

ROBERTO ROJAS RETAMAL
DIRECTOR REGIONAL(S)

DISTRIBUCION:

- La indicada;
- Depto. Jurídico Regional;
- Depto. Regional Resoluciones;
- Secretaría Dirección Regional.