

VIII DIRECCION REGIONAL, CONCEPCION

DEPARTAMENTO JURÍDICO

ORD N° 93 ___/

MAT: Procedencia Crédito Artículo 21 D.L. N° 910 de 1975.

ANT: Presentación de fecha 24.05.2011.

CONCEPCION, 21/06/2011

**DE: ROBERTO ROJAS RETAMAL
DIRECTOR REGIONAL (S);**

**A: XXXXXXX XXXXX XXX.
REPTE. LEGAL CONSTRUCTORA XXXX XXXX LIMITADA.**

1.- Por presentación indicada en el antecedente, don XXXX XXXXX XXX, en representación de Constructora XXXXX XXXX Limitada, RUT XX.XXX.XXX*X solicita pronunciamiento de esta autoridad relativa a la procedencia del derecho a utilizar el Crédito Especial IVA Empresas Constructoras contenido en el artículo 21 del D.L. N° 910 de 1975 en el contrato que indica.

Indica que con fecha 27 de octubre de 2010, mediante Decreto Alcaldicio N° 3.651 de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, la empresa a la que representa se adjudicó el contrato denominado "Suministro con Construcción a Precio Unitario de Viviendas de Emergencia para Habitantes de las Comunas de Lota y Penco, Afectados por el Terremoto del 27 de febrero de 2010."

Agrega que el artículo 21 del D.L. N° 910 de 1975, modificado por el artículo 5° de la Ley N° 20.259 de 25 de marzo de 2008, mantuvo el beneficio a las empresas constructoras consistente en el derecho a un crédito especial, equivalente al 65% del monto del IVA recargado en las facturas que emitan por la venta de inmuebles para habitación o por contratos generales de construcción de inmuebles para habitación que no sea por administración.

Hace presente que el contrato suscrito con la I. Municipalidad de Las Condes no hace mención al crédito especial del 65% y que por tratarse de viviendas de emergencia construidas en los sitios donde las casas existentes están declaradas inhabitables producto del terremoto, no existe Permiso de Edificación ni Recepción Municipal, dado que el contrato no lo exige.

2.- Para un adecuado análisis de la situación planteada, en primer lugar es preciso indicar que el artículo 21 del D. L. N° 910 de 1975 establece un Crédito Especial IVA para Empresas Constructoras al disponer que: "Las empresas constructoras tendrán derecho a deducir del monto de sus pagos provisionales 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 cuyo valor no exceda de 4.500 unidades de fomento, con un tope de hasta 225 (doscientos veinticinco) unidades de fomento por vivienda, y en los contratos generales de construcción de dichos inmuebles que no sean por administración, con

igual tope por vivienda, de acuerdo con las disposiciones del Decreto Ley N° 825, de 1974. El remanente que resultare de esta imputación, por ser inferior el pago provisional obligatorio o por no existir la obligación de hacerlo en dicho período, podrá imputarse a cualquier otro impuesto de retención o recargo que deba pagarse en la misma fecha, y el saldo que aún quedare podrá imputarse a 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 que quedare una vez efectuadas las deducciones por el mes de diciembre de cada año, o el último mes en el caso de término de giro, tendrá el carácter de pago provisional de aquellos a que se refiere el artículo 88 de la Ley sobre Impuesto a la Renta.”

En su inciso 3° el actual artículo 21 del D.L. N° 910 en su parte final establece que: “Para acceder al beneficio la empresa constructora deberá contar con el respectivo permiso municipal de edificación.

El Director del Servicio de Impuestos Internos en uso de su facultad de interpretación de las normas tributarias dictó la Circular N° 52 del 15 de Septiembre del 2008 que imparte instrucciones sobre modificaciones introducidas al artículo 21 del D.L. N° 910, de 1975 por el artículo 5° de la Ley 20.259 del 25.03.2008, la que en su punto III.- letra c) reitera la exigencia legal al señalar que: “Para acceder al beneficio la empresa constructora deberá contar con el respectivo permiso municipal de edificación.”

Posteriormente, mediante Circular N° 39 del 25 de junio de 2009 se complementan las instrucciones contenidas en la Circular N° 52 de septiembre de 2008, y al tratar las exigencias necesarias para utilizar la franquicia en los términos dispuestos en el artículo 21 en su texto vigente antes de la modificación, señala textualmente: “Respecto de la exigencia legal de contar con permiso municipal de edificación, cabe aclarar que en aquellos contratos generales de construcción, en que las obras a ejecutar no requieran de este permiso, en virtud del artículo 116, inciso tercero, de la Ley General de Urbanismo, dicho requisito no será exigible, debiendo en todo caso contar con el contrato suscrito antes del 1° de Julio de 2009 y haber iniciado las obras al 31 de diciembre de 2009.”

En este orden de ideas, entendemos que no es exigible el permiso de edificación para acceder al crédito especial para empresas constructoras en los casos que por aplicación de las normas de urbanismo y construcción, no requieran de esta autorización.

El permiso de edificación es una autorización cuyo otorgamiento es de competencia de la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva, de conformidad a lo que al respecto señala la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su reglamento.

El artículo 116 del D.F.L. N° 458 de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones consagra la regla general en esta materia al señalar: “la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

Deberán cumplir con esta obligación las urbanizaciones y construcciones fiscales, semifiscales, de corporaciones o empresas autónomas del Estado y de las Fuerzas Armadas, de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública y de Gendarmería de Chile.

No requerirán permiso las obras de infraestructura que ejecute el Estado, ni las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza General.”

En cumplimiento del mandato legal, el D.S N° 47 de 16 de abril de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su Título 5 capítulo 1, artículo 5.1.2 aquellos casos en que no es necesario el permiso de edificación, sin indicar entre ellos nada relativo a las viviendas de emergencia o de carácter provisorio.

De lo dicho podemos concluir que la determinación de la necesidad de contar con permiso de edificación respecto de los inmuebles que deberá construir la contribuyente, es competencia de la Dirección de Obras Municipales de conformidad a las normas ya citadas y que en el evento de proceder dicha autorización ésta constituye un requisito para tener derecho al beneficio contenido en el artículo 21 del D.L. N° 910 de 1975.

Sin embargo, de acuerdo a lo indicado en su presentación las viviendas cuya construcción encarga la I. Municipalidad de las Condes por tratarse de viviendas de emergencia no cuentan con permiso de edificación ni tendrán recepción Municipal.

Al respecto, cabe hacer presente que independiente de la denominación que le den las partes, de conformidad al artículo 5° inciso 2° del D.L. N° 2.552 de 1975: “Serán viviendas de emergencia aquellas cuyo valor no exceda del equivalente en pesos a 30 Unidades de Fomento, puestas en bodega de la Oficina Nacional de Emergencia. Cuando el grupo familiar a que esté destinada la referida vivienda sea de más de cinco personas, se podrán agregar cinco Unidades de Fomento al valor de ella por cada persona que exceda dicho número.”

Saluda atte., a Ud.,

SERGIO FLORES GUTIERREZ
DIRECTOR REGIONAL

RRR/pvp

Distribución:

1 Contribuyente.

1 Secretaría Dirección Regional

1 Departamento Jurídico.

1 Encargado ley de Transparencia