

ORD. N° 272

**XV DIRECCION REGIONAL
SANTIAGO ORIENTE
DEPARTAMENTO JURIDICO**

MAT.: Consulta sobre procedencia del crédito especial empresas constructoras en reparación de viviendas económicas.

Cont.: XXXXX

PROVIDENCIA, 23 de julio 2012

**DE : SR. RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
DIRECTOR REGIONAL**

A : SR. XXXXX

En atención a su consulta de la referencia relativa a la procedencia de aplicar el crédito especial IVA a las empresas constructoras en la situación que indica, cumpla con informar a usted lo que sigue:

1. El consultante solicita se le indique si el crédito especial IVA a empresas constructoras es aplicable en reparaciones y mantenimiento de viviendas sociales, aun cuando éstas sean usadas. En particular hace referencia al contrato Licitación Pública Serviu N° XX/2011: "Mejoramiento, Reparación y Refuerzo Estructural Población XXX" que se encuentra ejecutando.

Indica que el referido contrato contempla la reparación de viviendas sociales de la Población XX en la comuna de YY que sufrieron daños estructurales y otros de diversa índole, producto del sismo del 27.02.2010.

Para dar mayor claridad sobre su consulta acompaña una serie de antecedentes tales como, copia de la resolución que adjudica la Licitación N° XX/2011, copia de los términos de referencia de la referida licitación, copia de Certificado emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de YY que señala que el conjunto habitacional Villa ZZ es un condominio social, entre otros antecedentes.

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 la venta o promesa de venta inmuebles destinados para la habitación construidos 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, introdujo una serie de modificaciones al beneficio, incorporando un tope al valor de construcción de las viviendas que pueden acceder al beneficio, así como también, se ha establecido un tope al monto total de la franquicia que se puede obtener.

Asimismo, la referida norma legal estableció que salvo en el caso de las viviendas económicas a que se refiere el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552, de 1979, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, el beneficio del crédito especial no será aplicable a los contratos de ampliación, modificación, reparación o mantenimiento, ni aún en los casos que pudieran implicar la variación de la superficie originalmente construida, como tampoco a los contratos generales de construcción, que no sean por administración, referidos a la urbanización de terrenos.

Por su parte, el art. 3° del DL 2.552 de 1979 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señala que "Para todos los efectos legales se entenderá por vivienda social la vivienda económica de carácter definitivo, destinada a resolver los problemas de la marginalidad habitacional, financiada con recursos públicos o privados, cualquiera que sean sus modalidades de construcción o adquisición, y cuyo valor de tasación no sea superior a 400 Unidades de Fomento."

3. De conformidad a lo expuesto, y en atención a la materia de su consulta, es procedente el crédito especial IVA respecto los contratos de reparación o mantenimiento de viviendas únicamente cuando éstas últimas sean viviendas sociales de aquellas a que se refiere el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552, de 1979.

En la especie, de la revisión preliminar de los antecedentes acompañados, es posible concluir que las viviendas objeto de las obras de mejoramiento y reparación de la Población XX, tendrían el carácter de sociales, por lo que procedería el beneficio especial de crédito fiscal IVA para empresas constructoras.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que 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

4. Se hace presente que las instrucciones impartidas por este Servicio sobre las modificaciones legales que estableció la Ley N° 20.259 de 2008 se encuentran en las Circulares N°s 52 de 2008 y 39 de 2009, ambas disponibles en el sitio web del Servicio, www.sii.cl.

Saluda atentamente a usted,

RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
Director Regional

-