

**ORD. N° \_\_ 42 bis\_\_**

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

**Cont.:** XXXX Castor S.A., RUT N° yyyy

**PROVIDENCIA, 10.02.2012.**

**DE : SRA. ZOILA ORELLANA GONZÁLEZ  
DIRECTORA REGIONAL (S)**

**A : ZZZZZ  
XXXX S.A.**

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 ratificar lo expuesto por el Departamento de Programación Física y Control del Servicio de Vivienda y Urbanismo, al responder la pregunta 11 de la Licitación Pública N° 12-33.01.028.005.01 "Proyecto de Habilitación Bloques A1-A2-A3-A4 Población yyyy", en el sentido que el crédito especial IVA a empresas constructoras, que trata el D.L. N° 910 de 1975, modificado por la Ley N° 20.259 de 2008 es aplicable en reparaciones y mantenimiento de viviendas, aún cuando éstas sean usadas, cuando dichas viviendas son de aquellas a las que se refiere el artículo 3° del D.L. N° 2552.

Agrega que la respuesta es muy relevante pues permitiría a los licitantes actuar con certeza, en particular en una materia con importantes consecuencias patrimoniales.

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.

Así entonces, en la especie, procedería confirmar el criterio expuesto por el Departamento de Programación Física y Control del Servicio de Vivienda y Urbanismo, al responder la pregunta 11 de la Licitación Pública N° 12-33.01.028.005.01 "Proyecto de Habilitación Bloques A1-A2-A3-A4 Población Gilberto Moreno".

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](http://www.sii.cl).

Saluda atentamente a usted,

**ZOILA ORELLANA GONZÁLEZ**  
**Directora Regional (S)**

Res. SII Pers. Exenta N° 960, de 17.01.2012