

**XV DIRECCION REGIONAL
SANTIAGO ORIENTE
DEPARTAMENTO JURIDICO**

ORD. N° 525

ANT.: Consulta sobre corrección de facturas en relación a franquicia de art. 21 del D.L. N° 910, IVA a la construcción.

Cont.: XXXXX, RUT yyyy.

PROVIDENCIA, 12.12.2012

**DE: SR. RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
DIRECTOR REGIONAL XV DIRECCION REGIONAL S.I.I.,
SANTIAGO ORIENTE.**

**A: SR. PPPP, por "XXXX y CIA. LTDA."
zzzzz, Providencia.**

1.- En relación a la presentación efectuada por Ud. ante esta Dirección Regional, en la cual señala que, en Abril de 2011, su representada firmó un contrato de construcción a suma alzada, por un edificio enteramente habitacional (32 departamentos), que su contador les informó que no tenían derecho a la franquicia del D.L. N° 910, art. 21, ateniéndose a la Circular N° 52 del 15.09.2008. Posteriormente, el S.I.I modificó dicha circular mediante la Circular N° 39, de 2009, la cual habría cambiado el criterio, y que ellos no tuvieron conocimiento de esa situación, por lo cual a la fecha han emitido 17 facturas en que no se ha hecho uso de la franquicia aludida.

Concluye solicitando que se les autorice a aplicar el crédito potencial íntegramente en las facturas restantes o en su defecto a refacturar las ya cursadas, o bien, se les indique cual es el procedimiento a seguir para normalizar su situación.

En respaldo de su presentación acompaña fotocopia de Permiso de Edificación N° xxx/03, fotocopia de Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° xx, de fecha 03.06.2011, ambos autorizados ante Notario, así como copia de reducción a Escritura Pública del mencionado permiso de edificación y planos del edificio a construir, junto a copia del Contrato General de Construcción por suma alzada y Modificación del mismo.

De acuerdo a los fundamentos de su consulta, puedo manifestar a Ud. lo siguiente:

2.- En el Diario Oficial de 25 de marzo de 2008, se publicó la Ley N° 20.295, que en su Art. 5° introdujo una serie de modificaciones al Art. 21, del D.L. N° 910, que otorga a las empresas constructoras el derecho a deducir del monto de sus pagos provisionales obligatorios de la Ley de 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.

Entre sus modificaciones, la Ley N° 20.295, estableció topes a la franquicia ya existente y se eliminó el beneficio a los contratos de ampliación, modificación, reparación o mantenimiento, así como a los contratos generales de construcción, que no sean por administración, referidos a la urbanización de terrenos, salvo para el caso de aquellos contratos que recaigan exclusivamente en las viviendas a que se refiere el Art. 3°, del D.L. N° 2.552, de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sobre esta materia, este Servicio impartió instrucciones mediante las Circulares N° 52, de 15.09.2008 y Circular N° 39, de 25.06.2009.

3.- Ahora bien, respecto de lo planteado en su consulta, cabe señalar que las referidas Circulares no contemplan la situación particular que le afecta, por lo cual, es preciso tener presente instrucciones que ha dado el Servicio a consultas de otros contribuyentes en materias de similar

naturaleza, en que se ha presentado el caso de contribuyentes que no han facturado el Crédito Especial de Empresas Constructoras, correspondiéndoles el beneficio, ante lo cual se ha dicho que las empresas constructoras tienen derecho a deducir de sus PPM el 0,65% del débito fiscal del IVA que corresponde aplicar en los contratos indicados, en la actualidad y en virtud de la modificación legal, con los topes establecidos en la Ley, para lo cual debe consignarse esta deducción en las facturas respectivas, traspasándose así el beneficio a quien encarga la construcción por suma alzada de los inmuebles para habitación.

Así, la forma de hacer efectivo el beneficio aludido, es emitiendo las facturas en los términos señalados, de manera que cuando ello no ocurre significa que no se ha impetrado el derecho que otorga el artículo 21°, ya referido.

En este contexto, el Oficio N° 3061, de 08.09.1988, ha señalado que “en virtud de lo dispuesto en los artículos 126° y 128° del Código Tributario, las empresas constructoras podrían solicitar la devolución del IVA pagado íntegramente, por haberse omitido el ejercicio del derecho a deducirlo mediante el crédito especial que otorga el artículo 21°”, en la medida que acredite el hecho de “haberse restituido las sumas a las personas que efectivamente soportaron el gravamen, o sea, a quienes encargaron la construcción de los inmuebles para habitación.”

En este mismo sentido se ha pronunciado el Oficio N° 2.353, de 2007, en que se indica que “...si ha rectificado sus declaraciones de impuestos, el contribuyente podrá solicitar la devolución de las sumas equivalentes al 0,65% del débito del IVA determinado”..., en conformidad a lo dispuesto en el número 1° del artículo 126°, del Código Tributario, cumpliendo con los requisitos que dicha disposición legal establece. “Para obtener la devolución, el contribuyente deberá acreditar que el adquirente de la propiedad, en este caso el Serviu como organismo que efectuó directamente el pago del precio del inmueble, al efectuar dicho pago sólo enteró el 35% del débito fiscal del Impuesto al Valor Agregado, o que en el evento de haber pagado el total del IVA de la operación, le ha restituido a esa repartición, el monto correspondiente al tributo que devino en excesivo, por aplicación de las normas del art. 21°, del D.L. N° 910, citado.”

4.- Por otra parte, debe tenerse presente que, de acuerdo a lo señalado en el documento “Modificación de Contrato General de Construcción por suma alzada”, de fecha 28.06.2012, que acompaña a su presentación, precisamente se ha modificado el Punto 5 del contrato referido, relativo al Valor y Forma de Pago, para consignar expresamente que el precio que el mandante pagará al contratista por la ejecución de los trabajos objeto del contrato, comprende “el crédito de U.F. 225.- por cada departamento, de acuerdo al D.L. N° 910 artículo 21.”, adjuntándose, como parte del contrato un detalle con los costos unitarios de construcción para cada departamento.

5.- En consecuencia, de las normas e instrucciones transcritas se deduce que, habiéndose establecido que el beneficio tributario cede a favor del mandante, en la medida que la empresa consultante cumpla con todos los requisitos que la ley y resoluciones del Servicio exigen para hacer efectivo el beneficio - entre ellos la Resolución Exenta N° 151, de 07.10.2009 que estableció las Declaraciones Juradas N° 1842 y 1843 - el contribuyente podrá proceder a la rectificación de sus respectivas declaraciones de impuestos y solicitar, mediante petición administrativa fundada en el numeral 1° del art. 126 del Código Tributario, que permite la corrección de errores propios del contribuyente, la devolución del impuesto soportado indebidamente, en la medida que cumpla con el requisito que establece el art. 128 del mismo cuerpo legal, acreditando haberse restituido dichas sumas a las personas que efectivamente soportaron el gravamen indebido.

Se hace presente que las instrucciones e interpretaciones administrativas emitidas sobre el tema en referencia, puede ser consultado en www.sii.cl, en especial, las Circulares N° 52, de 2008, y Circular N° 39, de 2009, así como los Oficios N°s. 3061, de 1988, N° 2353, de 2007, N° 3.386, de 2009 y N° 1718, de 2010, referidas a la materia en consulta.

Saluda atte. a Ud.

RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
DIRECTOR REGIONAL

