



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
VIII DIRECCIÓN REGIONAL CONCEPCIÓN
DEPARTAMENTO JURÍDICO
77321992782

ORD. N° 77322366134
ANT. SISPAD 77321992782
MAT. Responde consulta que indica

Concepción, 14/04/2022

DE: DIRECTOR REGIONAL
PARA: CONSTRUCTORA LAGIES SPA RUT N° 76.035.202-0

Se ha recibido en esta Dirección Regional presentación de [REDACTED] S.P., RUT: [REDACTED], en representación de CONSTRUCTORA LAGIES SPA, RUT: 76.035.202-0, en la que plantea lo que a continuación se transcribe:

"Solicitamos pronunciamiento acerca del procedimiento que se debe realizar para la regularización de un crédito Especial de Empresa Constructora [CEEC] el que fue sub valorado en el transcurso y desarrollo del proyecto inmobiliario, toda vez que no se asignó este crédito a los estacionamientos, el monto del crédito no considerado asciende a UF1.137,89. Cabe hacer presente que las unidades ya fueron vendidas en casi su totalidad".

Para dar respuesta a su consulta, se considera como supuesto el hecho de la procedencia del CEEC - cuestión que no es posible determinar a priori en esta instancia-, por una parte; y por otra, que hubo ventas de unidades que tenían derecho al CEEC, pero éste no se asignó a los estacionamientos, por lo que la venta de estos fue hecha sin considerar el CEEC que les correspondía. Dicho esto, es posible señalar:

En relación con el crédito especial para las empresas constructoras (CEEC), de conformidad al Oficio N°528 de 2022, "el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 dispone 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 IVA que deban determinar en la venta de bienes corporales inmuebles para habitación por ellas construidos, cuyo valor no exceda de 2.000 UF, con un tope del beneficio de hasta 225 UF por vivienda y en los contratos generales de construcción de dichos inmuebles, que no sean por administración, con igual tope por vivienda".

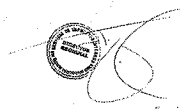
De este modo, siguiendo el criterio del Oficio N°528 citado, considerando la procedencia del CEEC, "bajo este supuesto, el contribuyente debió deducir del débito fiscal en cada facturación el crédito especial determinado, declarándolo según las instrucciones contenidas en la Circular N° 26 de 1987.

Sin embargo, en el caso analizado la operación habría sido facturada sin hacer uso del CEEC, recargando el total del IVA al beneficiario del contrato, quien debió soportar dicho impuesto en su totalidad.

En esas circunstancias, este Servicio ha precisado (Oficios N° 2353 de 2007 y N° 284 de 2008) que, si por error, el contribuyente no impetró el CEEC en la forma instruida (Circulares N° 2 de 1987, N° 52 de 2008 y N° 39 de 2009), puede solicitar la devolución del CEEC determinado en las operaciones por las que procedía, conforme al N°1 del artículo 126 del Código Tributario, teniendo presente que, tratándose de operaciones gravadas con IVA, para que proceda la devolución, deberá acreditar que su monto fue efectivamente trasladado al mandante o beneficiario de la construcción, ya sea porque éste no pagó el monto de IVA equivalente al CEEC o porque habiéndolo pagado el contribuyente le restituyó el equivalente a esa misma cantidad [artículo 128 del Código Tributario].

Acreditado lo anterior, el contribuyente deberá rectificar sus declaraciones y solicitar la devolución del referido monto en virtud del artículo 126, cumpliendo sus requisitos. En este sentido, es preciso recordar que las peticiones a que se refiere el artículo 126 deben presentarse dentro del plazo de 3 años contados desde el acto o hecho que le sirve de fundamento".

Saluda a Ud.,



Cristian Alberto

Gomez Castillo

2022.04.14

00:14:14 -04'00'

CRISTIAN ALBERTO GOMEZ CASTILLO
DIRECTOR REGIONAL

JMCD

Distribución

CONSTRUCTORA LAGIES SPA

ALEX ERWIN LAGIES RAPP. RUT 7.939.187-5