

**SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
XVII DIRECCIÓN REGIONAL VALDIVIA
DEPARTAMENTO JURÍDICO
77322655055**

**ORD. N° 77323375638
ANT. Su presentación folio 77322655055
MAT. Da respuesta**

Valdivia, 10/02/2023

**DE: DIRECTOR REGIONAL (S)
PARA: OSWAL YERALDO ORTIZ DIAZ**

Se ha recibido en esta Dirección Regional, su presentación Folio 77322655055, mediante la cual consulta respecto a si se encuentra afecto o exento de Impuesto al Valor Agregado, el Incremento de los subsidios asignados durante el año 2020 y hasta el 30 de septiembre de 2021, de acuerdo a proyectos afectados por el alza de materiales de construcción, otorgado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos, respecto del Programa de Protección del Patrimonio Familiar del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006.

Al respecto, se informa que la letra e) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), grava con IVA a los contratos de instalación o confección de especialidades y a los contratos generales de construcción.

No obstante, la letra F del artículo 12 del mismo cuerpo legal libera de IVA a la venta de viviendas efectuada al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el MINVU, así como a los contratos generales de construcción y a los contratos de arriendo con opción de compra, cuando tales ventas, contratos o arriendos con opción de compra hayan sido financiados en todo o parte, por el referido subsidio.

Cabe destacar, que esta exención tuvo como objetivo principal liberar de IVA aquellas operaciones que permitieran a los beneficiarios de un subsidio habitacional acceder a una vivienda propia, ya sea adquiriéndola, mediante un contrato de compraventa o un contrato de arrendamiento con opción de compra o bien construyéndola, mediante un contrato general de construcción. Ver Oficios N° 2900 de 2016 y N° 2103 de 2017.

Por su parte, el inciso segundo del artículo 12 del Reglamento de la LIVS define "contrato general de construcción" como aquellos que, sin cumplir con las características específicas de los contratos de instalación o confección de especialidades, tienen por finalidad la confección de una obra material inmueble nueva que incluya a lo menos dos especialidades.

De este modo, considerando la definición precedente y el objetivo de la norma contenida en la letra F del artículo 12 de la LIVS, solo los contratos generales de construcción que tienen por finalidad la construcción de una vivienda se benefician de la franquicia en comento, excluyéndose del beneficio a aquellos contratos que, pudiendo calificar como contratos generales de construcción, no tienen esa finalidad.

En cuanto al Decreto Supremo N° 255 de 2006, su artículo 1° establece que los subsidios, respecto de los cuales se solicita un aumento, tienen por finalidad contribuir al financiamiento de obras de Mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario, de mejoramiento de la vivienda o de ampliación de las mismas. Las obras que se financien con dicho subsidio no tienen por objeto la construcción de una vivienda, como requiere la exención en comento.

Luego, el aumento de precio de los contratos financiados con subsidios del Decreto Supremo N° 255 de 2006 se encuentra gravado con IVA conforme a las normas generales contenidas en la letra e) del artículo 8° de la LIVS, por cuanto los subsidios sobre los que se solicita el aumento no tienen por finalidad financiar la construcción de una vivienda.

Saluda a Ud.,



CAROLIN
A CERDA
DONOSO

Firmado
digitalmente por
CAROLINA CERDA
DONOSO
Fecha: 2023.02.10
15:53:41 -03'00'

CAROLINA DEL CARMEN CERDA DONOSO
DIRECTOR REGIONAL (S)

HSP/ssm

Distribución

OSWAL YERALDO ORTIZ DIAZ

Departamento Jurídico