

ORD. N°413

ANT.: Presentación de Sres. Constructora e Inmobiliaria Patagonic Bio Terra Limitada, de fecha 22.10.2024.

MAT.: Exención de IVA contenida en la letra E del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios en contratos generales de construcción.

Valdivia, 23 de diciembre de 2024

DE : CAROLINA CERDA DONOSO
DIRECTORA REGIONAL (S)
XVII DIRECCIÓN REGIONAL VALDIVIA
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

A : SRES. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PATAGONIC BIO TERRA LIMITADA

De acuerdo con su presentación, la empresa participa en un proceso de licitación para la ejecución de un proyecto de vivienda social financiado con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), para el cual necesita confirmar que dicho contrato general de construcción se encuentra exento de IVA, por resultar aplicable a su respecto la exención de la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS).

Al respecto se informa que, de acuerdo con la letra F del artículo 12 de la LIVS, se encuentra exenta de IVA la venta de una vivienda efectuada al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el MINVU, los contratos generales de construcción y los contratos de arriendo con opción de compra, cuando tales ventas, contratos o arriendos con opción de compra hayan sido financiados, en definitiva, en todo o parte, por el referido subsidio.

Para estos efectos, también se considera como beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el MINVU a la persona natural o jurídica que adquiera o encargue la construcción de un bien corporal inmueble para venderlo o entregarlo en arriendo con opción de compra al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por dicho ministerio.

En lo que interesa a la presente consulta, referida a contratos generales de construcción, para acogerse de la mencionada exención, dichos contratos deben tener por objeto la construcción de viviendas y deben ser celebrados con beneficiarios de un subsidio habitacional que financien con dicho subsidio, todo o parte del referido contrato, de forma tal que por esta vía los beneficiarios del subsidio habitacional puedan acceder a una vivienda propia¹.

De este modo, sí, mediante los referidos contratos generales de construcción, los beneficiarios de los subsidios se hacen en definitiva propietarios de una vivienda —es decir, del inmueble y del terreno donde ésta se construye— los respectivos contratos se encontrarán exentos de IVA en virtud de la exención mencionada², todas materias entregadas a la revisión de las respectivas instancias de fiscalización.

Saluda a usted,

CAROLINA DEL
CARMEN CERDA
DONOSO

Firmado digitalmente por
CAROLINA DEL CARMEN CERDA
DONOSO
Fecha: 2024.12.23 15:26:45 -03'00'

CAROLINA CERDA DONOSO
DIRECTORA REGIONAL (S)
XVII DIRECCIÓN REGIONAL VALDIVIA
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



Firmado digitalmente
por HANS SIDNEY
SCHUDECK PONCE
Fecha: 2024.12.23
08:54:54 -03'00'

HBM/HSP/RG/JAS/SRL/apb
DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Rodrigo Alejandro Toro Mancilla, en representación de Constructora e Inmobiliaria Patagonic Bio Terra Ltda., patagonicbioterra@gmail.com
- Gabinete del Director
- Subdirección Normativa
- Depto. de Impuestos Indirectos
- Oficina de Gestión Normativa
- Oficina de Partes

¹ Oficios N°1146 de 2023, N° 814 de 2021 y N° 2185 de 2019.

² Oficios N° 1146 de 2023, N° 652 y N° 814, ambos de 2021, N° 640 de 2020 y N° 2187 de 2019.