



**IV DIRECCIÓN REGIONAL  
DEPARTAMENTO JURÍDICO**

**OFICIO ORD. N° 146**

**ANT.:** Presentación de fecha  
19.08.2025

**MAT.:** Informa.-

**LA SERENA, 15.09.2025**

**DE: RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA  
DIRECTOR REGIONAL**

**A: SRA. KAREN ROXANA SANTANDER BRICEÑO  
REPRESENTANTE LEGAL  
INGENIERÍA CONTROL Y CONSULTORES LIMITADA**

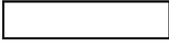


Se ha recibido la presentación del antecedente mediante la cual solicita se confirme el criterio de exención de IVA para aquellos servicios que son directamente financiados por subsidios estatales, donde la prestación se realiza por cuenta del Estado y no constituye un hecho gravado directo hacia terceros privados y la determinación de los respaldos documentales específicos, además de las resoluciones o convenios ServiU, que resulten indispensables para acreditar la fuente de financiamiento estatal y, por ende, la procedencia de la exención de IVA en cada factura emitida por estos servicios.

En primer término, se hace presente que si bien su consulta dice relación con “servicios que son financiados directamente por subsidios estatales” sin especificar la materia en particular, atendido los giros desarrollados por la empresa, se emitirá pronunciamiento respecto la exención del artículo 12, letra F de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

Sobre el particular, la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios dispone que *“Estarán exentos del impuesto establecido en este Título: F.- La venta de una vivienda efectuada al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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, se considerará también como beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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, siempre que lo anterior conste en el contrato respectivo, debiendo aplicarse el impuesto al valor agregado en caso contrario. En este caso, si la venta o el contrato de arriendo con opción de compra posteriores no se celebran con beneficiarios de tales subsidios, deberá aplicarse el impuesto al valor agregado conforme a las reglas que corresponda según el caso, sin que proceda la exención establecida en el número 11, de la letra E, del artículo 12; y la venta a un tercero de una vivienda entregada en arrendamiento con opción de compra al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el mismo Ministerio, cuando la opción de compra sea financiada, en todo o parte, por el señalado subsidio.”*

La norma declara exenta de IVA la venta de una vivienda efectuada al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; los contratos generales de construcción y la venta a un tercero de una vivienda entregada en arrendamiento con opción de compra al beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el mismo Ministerio, cuando las ventas, contratos o arriendos con opción de compra sean financiados, en todo o parte, por el señalado subsidio.



Al respecto es importante establecer que esta exención es de aquellas denominadas del tipo personal y que por tanto beneficia exclusivamente al beneficiario del respectivo subsidio habitacional al tenor de la normativa establecida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por su parte, en lo que dice relación con los respaldos documentarios específicos, la Circular N° 42 de 2015 instruye que el vendedor de la vivienda podrá acreditar ante el Servicio de Impuestos Internos la aplicación de la exención referida con cualquier tipo de documento en que conste fehacientemente que quien adquiere el dominio de la vivienda es un beneficiario del aludido subsidio habitacional y que la adquisición de la misma ha sido financiada en todo o parte con el respectivo subsidio.

Saluda atentamente a usted,

CAMILO  
ENRIQUE  
MIRANDA  
CACCIOLAT  
O

Firmado  
digitalmente por  
CAMILO ENRIQUE  
MIRANDA  
CACCIOLATO  
Fecha: 2025.09.15  
13:02:31 -03'00'

**RGS/CGO/cmc**  
**DISTRIBUCIÓN:**

- Archivo
- Contribuyente

ROMULO  
EDGARDO  
GOMEZ  
SEPULVEDA

Firmado  
digitalmente por  
ROMULO EDGARDO  
GOMEZ SEPULVEDA  
Fecha: 2025.09.16  
11:32:12 -03'00'

**RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA**  
**DIRECTOR REGIONAL**