

**SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS  
IV DIRECCION REGIONAL  
LA SERENA**

**OFICIO ORD. N°219.-**

**ANT.:** Presentación del Sr. Juan Vicente Gallardo Torres, de fecha 17.11.2025.

**MAT.:** Artículo 27 bis de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios a inmuebles adquiridos por sociedades.

La Serena, 26.12.2025

**DE : DIRECTOR REGIONAL**

**A : SR. JUAN VICENTE GALLARDO TORRES**

De acuerdo con su presentación, tras señalar que posee dos inmuebles acogidos al régimen establecido en el Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, del Ministerio de Hacienda, sobre Plan Habitacional 1 (DFL N° 2) y que evalúa adquirir un nuevo inmueble a través de una sociedad de inversiones cuyo giro sea la compra y venta de bienes raíces, en lo fundamental consulta si la sociedad puede solicitar la devolución del crédito fiscal conforme al artículo 27 bis de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) en caso que adquiera un inmueble directamente a una inmobiliaria y si la devolución contemplada en dicha disposición corresponde únicamente al remanente de crédito fiscal imputable contra débitos fiscales, o si permite recuperar la totalidad del IVA soportado en la adquisición.

Al respecto, y en lo que interesa, se informa que, conforme con el artículo 27 bis de la LIVS, los contribuyentes de IVA que tengan remanentes de crédito fiscal durante dos o más períodos tributarios consecutivos como mínimo, originados en la adquisición de bienes corporales muebles o inmuebles destinados a formar parte de su activo fijo, o en la utilización de servicios que deban integrar el valor de costo de éste, pueden optar por imputar dicho remanente a cualquier clase de impuestos fiscales o bien a solicitar que dicho remanente les sea reembolsado por la Tesorería General de la República<sup>1</sup>.

Asimismo, la misma disposición establece que en el caso de que en cualquiera de los períodos tributarios siguientes existan operaciones exentas o no gravadas, deberán adicionalmente restituir las sumas equivalentes a las cantidades que resulten de aplicar la tasa de impuesto establecida en el artículo 14, que se determine de multiplicar las operaciones totales del mes por la proporción de operaciones gravadas usada para determinar el crédito fiscal en el mes de adquisición del activo fijo que originó la devolución y restar de dicho resultado las operaciones afectas del mes.

Conforme lo anterior, se sigue que si la sociedad adquiere un inmueble destinado a formar parte de su activo fijo puede solicitar la devolución contemplada en el artículo 27 bis de la LIVS, cumpliendo los requisitos legales. En cambio, si la sociedad adquiere el inmueble para destinarlo a formar parte de su activo realizable, es decir adquirir el bien con ánimo de posterior reventa, no puede solicitar la referida devolución.

Por su parte, la devolución contemplada en el artículo 27 bis de la LIVS comprende únicamente el remanente de crédito fiscal susceptible de solicitar conforme a dicha disposición, y no necesariamente a la totalidad del IVA soportado, de modo que el monto por devolver dependerá del remanente efectivamente determinado y, en su caso, de la proporcionalidad aplicable, conforme a lo dispuesto en el mencionado artículo 27 bis de la LIVS.

Finalmente se precisa que el crédito fiscal del IVA no constituye un derecho del contribuyente, de modo que los créditos fiscales originados a favor del contribuyente solo pueden

---

<sup>1</sup> El inciso segundo agrega que los contribuyentes que hayan optado por la devolución antes indicada deberán restituir las sumas recibidas mediante los pagos efectivos que realicen en Tesorería por concepto del IVA generado en las operaciones normales que efectúen a contar del mes siguiente del período al cual esas sumas corresponden.

ser utilizados por los titulares que los generaron. Luego, el crédito fiscal originado por una sociedad no puede ser utilizado por sus socios, accionistas o propietarios<sup>2</sup>.

Saluda a usted,

ROMULO  
EDGARDO  
GOMEZ  
SEPULVEDA

Firmado digitalmente  
por ROMULO EDGARDO  
GOMEZ SEPULVEDA  
Fecha: 2025.12.26  
16:45:00 -03'00'

**RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA**  
**DIRECTOR REGIONAL**  
**IV DIRECCIÓN REGIONAL**  
**LA SERENA**

CRISTIAN  
ANIBAL  
GAZMURI  
ORTEGA

Firmado  
digitalmente por  
CRISTIAN ANIBAL  
GAZMURI ORTEGA  
Fecha: 2025.12.26  
16:41:58 -03'00'

**RGS/CGO/JAS/GSR**  
**DISTRIBUCION:**  
- Sr. Juan Vicente Gallardo Torres,   
- Gabinete Director  
- Subdirección Normativa  
- Depto. de Impuestos Indirectos  
- Oficina de Gestión Normativa  
- Oficina de Partes

<sup>2</sup> Ver Oficio N° 4852 de 2000.