

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
IV DIRECCIÓN REGIONAL LA
SERENA

OFICIO ORD. N°165.-

ANT.: Presentación de C.P.C. VIVIENDAS LIMITADA, de fecha 25.06.2026.

MAT.: Régimen tributario aplicable a contrato general de construcción – DS N° 19, año 2026.

LA SERENA, 28.07.2026

DE : RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA

DIRECTOR DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

A : C.P.C. VIVIENDAS LIMITADA

En atención a su presentación, mediante la cual consulta respecto de la forma de facturación y la procedencia del Crédito Especial para Empresas Constructoras (CEEC) en relación con el contrato de construcción a suma alzada que celebrará con la sociedad **Inmobiliaria Inversiones Avanzada Limitada**, [REDACTED] para la ejecución de un loteo de 36 viviendas en la ciudad de Vicuña, acogidas al Decreto de Integración Social DS N° 19, se informa lo siguiente:

1. **Sobre la aplicación del IVA al contrato general de construcción:** Conforme a lo dispuesto en la **letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS)**, y al criterio fijado en el **Oficio N° 1146 de 2023**, los contratos generales de construcción de viviendas financiadas mediante subsidio habitacional se encuentran exentos de IVA, siempre que los beneficiarios se hagan en definitiva propietarios de la vivienda y del terreno donde ésta se emplaza. En consecuencia, atendido que el proyecto se ejecuta bajo el régimen del DS N° 19, corresponde emitir **facturación exenta de IVA** por los pagos derivados del contrato.
2. **Sobre la procedencia del CEEC:** En cuanto al beneficio establecido en el artículo 21 del DL N° 910 de 1975, cabe señalar que la **Circular N° 37 de 2023** impartió instrucciones sobre el régimen transitorio de eliminación del CEEC, el cual se extingue completamente a contar del **1° de enero de 2027**. En el caso consultado, dado que el **permiso de edificación fue solicitado en el año 2026** y las obras se inician en agosto del mismo año, resulta aplicable el régimen transitorio previsto en el **artículo sexto bis transitorio de la Ley N° 21.420**, modificado por la Ley N° 21.558. En virtud de dicha normativa, los contratos generales de construcción celebrados entre el **1° de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2026** pueden acceder al CEEC, siempre que cumplan los requisitos legales:
 - Contrato general de construcción no por administración.
 - Inmueble destinado a habitación cuyo valor no exceda de 2.000 UF, o de 2.200 UF en el caso de viviendas exentas de IVA por aplicación del artículo 12 letra F de la LIVS.
 - Permiso de edificación solicitado a partir del 30 de abril de 2023 y obtenido antes del 1° de enero de 2027.
 - Inicio de obras antes del 1° de enero de 2027.

Cumplidos dichos requisitos, la empresa constructora podrá deducir un **0,1625 del débito fiscal recargado en la factura respectiva**, o bien un **0,030875 del valor del contrato** en el caso de viviendas exentas de IVA por aplicación del artículo 12 letra F de la LIVS, con un tope de 225 UF por unidad de vivienda.

CONCLUSIÓN:

- El contrato general de construcción consultado debe facturarse **exento de IVA**, conforme al artículo 12 letra F de la LIVS y al criterio del Oficio N° 1146 de 2023.
- La empresa constructora podrá acceder al **CEEC en régimen transitorio**, de acuerdo con lo instruido en la Circular N° 37 de 2023, siempre que se cumplan los requisitos legales antes señalados.

Saluda atentamente a Ud.,

ROMULO
EDGARDO
GOMEZ
SEPULVEDA

Firmado digitalmente
por ROMULO
EDGARDO GOMEZ
SEPULVEDA
Fecha: 2026.07.31
10:46:43 -04'00'

RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA

DIRECTOR

IV DIRECCIÓN REGIONAL LA SERENA.

CRISTIAN
ANIBAL
GAZMURI
ORTEGA

Firmado
digitalmente por
CRISTIAN ANIBAL
GAZMURI ORTEGA
Fecha: 2026.07.28
15:50:54 -04'00'

RGS/CGO/gdo
DISTRIBUCIÓN:

- [Redacted]
- Oficina de Partes