

OFICIO ORD. N° 1

ANT.: Presentación del Sr. [Redacted]
de fecha 09.07.2025.

MAT.: Forma de facturar proyectos habitacionales financiados con subsidios habitacionales.

Valdivia, 05.01.2026

DE : DIRECTOR REGIONAL
XVII DIRECCIÓN REGIONAL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

A : SR.
(

De acuerdo con su presentación, consulta sobre la forma de facturar proyectos habitacionales financiados con subsidios habitacionales.

Al respecto se informa que, conforme la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), están exentas de IVA:

- a) La venta de viviendas efectuada a beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que financien con dicho subsidio, en todo o parte la adquisición de la vivienda.
- b) Los contratos generales de construcción celebrados con beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), cuando éstos financien con dicho subsidio, todo o parte de dicho contrato y éste tenga por objeto la construcción de una vivienda.

Conforme lo anterior, se liberan de IVA las operaciones que permitieran a los beneficiarios de un subsidio habitacional acceder a una vivienda propia, ya sea, en lo que dice relación con su consulta, adquiriéndola, mediante un contrato de compraventa o bien construyéndola, mediante un contrato general de construcción, siempre que en ambos casos la operación sea financiada en todo o parte con el referido subsidio.

Luego, en términos generales, la venta de viviendas efectuada por un vendedor habitual de inmuebles, a un beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el MINVU, se encuentra exenta de IVA, en virtud de la letra F del artículo 12 de la LIVS.

Respecto de los contratos generales de construcción financiados con subsidios habitacionales, especialmente respecto de aquellas personas que por normativa legal deben agruparse en comités de vivienda para postular al subsidio, estando esta modalidad de postulación siempre vinculada a la construcción de un proyecto habitacional y a una entidad patrocinante, quien debe efectuar la postulación, si mediante los referidos contratos generales de construcción los integrantes de los respectivos comités se hacen en definitiva propietarios de una vivienda, es decir del inmueble y del terreno donde ésta se construye, los respectivos contratos se encuentran exentos de IVA en virtud de la norma en comento¹.

De este modo, la venta de inmuebles o los contratos de construcción de proyectos habitacionales que, entre otros requisitos, cumplen los señalados precedentemente, deben facturarse exentos de IVA.

¹ Oficios N° 2185 y N° 2187, ambos de 2019; N° 640 de 2020; N° 652 y N° 814, ambos de 2021.

Saluda a usted,

HUGO
BRITO
MELGAREJO

Firmado digitalmente por HUGO BRITO
MELGAREJO
No se puede verificar la firma
por la DIRECCIÓN REGIONAL
VALLE DEL CAUCA, oficina de Impuestos
Indirectos, Subdirección
REGISTRAL VALLE DEL CAUCA, DIRECCIÓN
REGIONAL, VALLE DEL CAUCA
HUGO BRITO MELGAREJO
Fecha: 2025.01.05 12:54:32 -05'00'

HUGO BRITO MELGAREJO
DIRECTOR REGIONAL

MONICA

LOPEZ

CARMONA SRG/JAS/CMV/HBM/mlc

Firmado digitalmente por MONICA LOPEZ
CARMONA
Fecha: 2025.01.05
08:54:27 -05'00'

DISTRIBUCION:

- Sr. r
- Gabinete Director
- Subdirección Normativa
- Depto. de Impuestos Indirectos
- Oficina de Gestión Normativa
- Oficina de Partes