

INSTRUCCIONES DE LLENADO SOLICITUD DE LA DEVOLUCIÓN DE IVA ARTÍCULO 4° TRANSITORIO LEY N° 21.850, FORMULARIO N° 3298.

Los contribuyentes del Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme a lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo cuarto transitorio de la Ley N° 21.850, podrán solicitar la devolución especial del IVA recargado en las ventas de viviendas efectuadas durante el período señalado en el mencionado artículo, a través del Formulario N° 3298 **“Solicitud de devolución de IVA artículo 4° transitorio ley N° 21.850”**, cuyas instrucciones de llenado se presentan a continuación.

Instrucciones Formulario F3298.

La solicitud deberá ser presentada por el vendedor de la vivienda, por cada operación realizada, sobre la base de la información contenida en la respectiva escritura. Solo se permitirá la presentación de un único formulario por repertorio de escritura, por lo que el solicitante deberá asegurarse que la información incluida en la solicitud, -correspondiente a los roles de los inmuebles y compradores relacionados-, sea consistente con dicha escritura y refleje fielmente la información de facturación y el monto de IVA recargado asociado a cada inmueble comprendido en la compraventa.

En caso de existir más de un vendedor en la escritura de compraventa, cada uno deberá presentar una solicitud independiente, respecto de la operación que haya facturado.

A fin de que el proceso sea lo más simple y expedito posible, se recomienda lo siguiente:

1. Antes de presentar la solicitud, revise cuidadosamente la información y los antecedentes que deben registrarse en ella, los cuales deben provenir de la escritura de compraventa y de la facturación de la operación.
2. La información proporcionada en esta solicitud tendrá el carácter de declaración jurada respecto de los antecedentes contenidos en ella, por lo que cualquier error, omisión o inconsistencia podrá dar origen a observaciones, requerimientos de antecedentes adicionales o en último término, puede dar lugar al rechazo de la devolución solicitada.
3. Los antecedentes de los inmuebles incorporados en la solicitud deberán corresponder a bienes raíces cuya información se encuentra en el Formulario 2890 (F2890), “Declaración sobre Enajenación e Inscripción de Bienes Raíces”, y encontrarse respaldados por los documentos legales y tributarios respectivos.
4. Los montos deberán registrarse en pesos, sin centavos, y los valores obtenidos mediante cálculos deberán ser redondeados cuando corresponda.
5. La información referida a la factura emitida por la operación deberá corresponder a documentos tributarios electrónicos válidamente emitidos y registrados en los sistemas del Servicio. En los casos en que se haya efectuado algún descuento, se deberá contar con la respectiva nota de crédito y registrarla, cuando corresponda, en la columna respectiva.
6. El contribuyente solicitante deberá incorporar únicamente inmuebles que cumplan los requisitos establecidos en el artículo cuarto transitorio de la Ley N° 21.850.
7. La solicitud deberá corresponder a una única operación de compraventa, identificada mediante un número único de repertorio. Dicha operación podrá estar asociada a uno o más roles de avalúo y a una o más facturas, pudiendo existir varios roles asociados a una factura o varias facturas asociadas a un mismo rol. En todos los casos, la totalidad de los antecedentes declarados deberá encontrarse asociada al mismo número de repertorio y corresponder a operaciones que cumplan los requisitos legales y reglamentarios establecidos para acceder al beneficio. No se permitirá incluir en una misma solicitud antecedentes correspondientes a distintos repertorios.

Además, los contribuyentes vendedores deben considerar que no se autorizarán devoluciones parciales, por cuanto el beneficio establecido en el artículo cuarto transitorio de la Ley N°21.850 exige la restitución completa del IVA recargado al comprador o compradores, circunstancia que deberá acreditarse al momento de realizar la solicitud, y ser consistente con la información de facturación, de escrituración y con la declaración que este Servicio requerirá a los compradores, para validar la solicitud de devolución.

Para acceder al formulario, el vendedor solicitante deberá ingresar al sitio web del Servicio www.sii.cl, **Servicios online / Impuestos mensuales / Solicitud de devoluciones / Solicitud Devolución IVA a la Vivienda (F3298) y elegir la opción “Solicitar Devolución (F3298)”**, donde deberá autenticarse con su RUT y clave (tributaria o única).

A continuación, se desplegará el formulario, en el que se le requerirá el ingreso de la siguiente información:

1. SECCIÓN A: DATOS DEL SOLICITANTE (VENDEDOR).

En esta sección se informan los antecedentes de identificación y contacto del solicitante. Parte de esta información será cargada automáticamente desde las bases de datos del Servicio, de acuerdo con el RUT del solicitante previamente autenticado, mientras que el resto deberá ser completado.

La información que se desplegará automáticamente en esta sección corresponde a:

Nombre o Razón Social: Corresponde al nombre completo o razón social del contribuyente solicitante.

Rol Único Tributario: Corresponde al número de RUT del solicitante.

Fecha Presentación: Corresponde a la fecha de ingreso de la solicitud.

Correo Electrónico Notificación: Corresponde a la dirección de correo electrónico registrada por el solicitante para recibir notificaciones del Servicio.

Mientras que la información que deberá completar el solicitante corresponde a:

RUT Representante Legal: Corresponde al número de RUT del representante legal del contribuyente.

2. SECCIÓN B: DATOS DE LA OPERACIÓN OBJETO DE LA DEVOLUCIÓN.

En esta sección se deberá informar la operación por la cual se solicita la devolución, detallando para cada rol de avalúo los antecedentes de la propiedad, de la documentación tributaria, de la devolución solicitada y demás antecedentes pertinentes.

Para simplificar el proceso de ingreso de la solicitud, al completar ciertos campos, el solicitante permitirá que el formulario cargue automáticamente la información restante desde las bases de datos del SII.

Subsección “DETALLE DE LOS INMUEBLES COMPRENDIDOS EN LA DEVOLUCIÓN”

Con el fin de ingresar de manera simple el detalle de la operación de compraventa por la que se

solicitará la devolución, el formulario mostrará la mayor parte de la información a partir de los datos que el solicitante ingrese en determinados campos.

Para comenzar, en el cuadro **“Antecedentes propiedad (F2890)”**, el solicitante deberá ingresar en el campo **“ROL de la propiedad”** el rol de avalúo del inmueble correspondiente y, a continuación, seleccionar en la lista desplegable disponible en el campo **“Comuna”** aquella que corresponda a la ubicación del inmueble.

De este modo, el formulario mostrará la información disponible en las bases de datos del SII correspondiente a los antecedentes de la propiedad registrados en el F2890, la que comprende:

Destino: El destino del inmueble registrado en el catastro de bienes raíces, el que deberá corresponder a alguno de los siguientes: habitacional, estacionamiento o bodega.

Fecha escritura: Corresponde a la fecha de suscripción de la escritura de compraventa.

N° de factura registrada por Notario: Corresponde al número o folio de la factura emitida por el vendedor con motivo de la compraventa del inmueble informado y registrada por el respectivo notario.

N° de repertorio: Corresponde al número del repertorio bajo el cual se encuentra registrada la escritura de compraventa en la notaría.

Monto IVA \$ F2890: Corresponde al monto de IVA asociado al rol informado y registrado por el notario en el F2890.

A continuación, en el cuadro **“Antecedentes documento tributario (Factura)”**, el solicitante deberá ingresar en el campo **“N° de Factura”** el número o folio de la factura emitida con motivo de la compraventa del inmueble respectivo. Una vez ingresado dicho antecedente, el formulario mostrará la siguiente información, obtenida desde el registro de compraventas del solicitante:

RUT comprador (según factura): Corresponde al RUT registrado como comprador respecto de la factura registrada en las bases de datos del SII.

Fecha de emisión: Corresponde a la fecha de emisión de la factura.

Monto venta total \$: Corresponde al monto total de la venta consignado en la factura.

Monto IVA \$: Corresponde al monto de IVA consignado en la factura.

Monto Nota de Crédito asociada: Corresponde al monto de IVA contenido en la nota de crédito asociada a la factura. En caso de no existir una nota de crédito asociada, este campo registrará el valor cero.

Monto CEEC \$: Corresponde al monto del Crédito Especial para Empresas Constructoras (CEEC) utilizado por el solicitante en la operación de compraventa.

En caso de faltar alguno de los antecedentes esenciales previamente señalados, ya sea de la propiedad o de la documentación tributaria, debido a que la información no se encuentra disponible en las bases de datos del SII, la solicitud no podrá ser enviada a través de la aplicación. Para continuar con el trámite por esta vía, será necesario solucionar previamente dicha situación, sea emitiendo la documentación electrónica correspondiente, y/o gestionando con el correspondiente notario el envío del formulario correspondiente. Una vez subsanada la falta de antecedentes, el petitionerario podrá enviar la solicitud a través de la aplicación.

A continuación, el solicitante deberá ingresar la siguiente información:

Monto Devolución \$: Debe ingresar el monto de IVA por el cual solicita la devolución.

- Este monto deberá coincidir con el monto efectivamente restituido al comprador y encontrarse respaldado por el correspondiente documento tributario y la respectiva Declaración Jurada Simple de Compradores F3299.
- Si una misma factura se encuentra asociada a más de un rol de avalúo, deberá informarse el monto de IVA correspondiente a cada rol. Si no tuviera el detalle de monto por rol, deberá informar el total del IVA restituido en uno de los roles que corresponda a destino habitacional y en los demás roles se deberá indicar un “cero”, evitando duplicar el monto de devolución solicitada.

Fecha Recepción Municipal definitiva: Debe ingresar la fecha en que el inmueble obtuvo la recepción municipal definitiva.

En caso de que el solicitante deba incluir el detalle de otros inmuebles comprendidos en la misma operación de compraventa, deberá repetir los pasos anteriores respecto de cada uno de ellos, considerando que todos deben encontrarse amparados por la misma escritura de compraventa e identificados bajo el mismo número de repertorio informado previamente.

3. SECCIÓN C: INFORMACIÓN DE LOS COMPRADORES.

En esta sección se desplegará la identificación de todos los compradores asociados a la operación de compraventa en el recuadro “**Nómina de Compradores (F2890)**”, de acuerdo con lo registrado en el Formulario 2890 (F2890) y en la Declaración Jurada Simple de Compradores F3299. Asimismo, se mostrará el monto restituido a cada comprador, expresado en pesos, conforme a dicha declaración, en la columna “**Monto devuelto (DJ comprador)**”.

En caso de que el comprador aún no haya presentado la Declaración Jurada Simple de Compradores F3299, aparecerá indicado como “**NO**”, lo que permitirá al solicitante identificar al comprador que aún no ha informado al Servicio la recepción del monto restituido. En este caso, el sistema permitirá guardar un borrador de la solicitud, la que podrá ser retomada posteriormente por el solicitante. Esto le permitirá, si lo estima necesario, realizar las gestiones pertinentes para que el comprador presente la correspondiente declaración jurada.

Esta información se actualizará periódicamente. Una vez que el comprador presente la declaración jurada y dicha actualización se refleje en el sistema, el campo aparecerá marcado como “**SÍ**”, permitiendo al solicitante retomar el borrador previamente guardado y continuar con el envío de la solicitud.

4. SECCIÓN D: INFORMACIÓN DE LA DEVOLUCIÓN SOLICITADA.

En esta sección, el solicitante deberá ingresar los datos de la institución bancaria, tipo y número de cuenta en la que deberá efectuarse el depósito de la devolución, en caso de optar por dicha modalidad de pago.

Además, el formulario presentará la siguiente información de la devolución solicitada:

Monto Devolución Solicitada en \$: Corresponde a la suma de los montos de IVA, expresados en pesos, cuya devolución se solicita y que fueron ingresados en el campo **Monto de devolución \$**.

Fecha de declaración y pago de IVA (F29): Corresponde a la fecha del entero en arcas fiscales de los montos de IVA respecto de los cuales se solicita la devolución.

Una vez enviada la solicitud, se generará un certificado de la solicitud de devolución de IVA efectuada por el contribuyente. En caso de algún error en la solicitud el contribuyente deberá anularla e ingresar una nueva solicitud en el sitio web sii.cl, en la ruta: Servicios online / Impuestos mensuales / Solicitud de devoluciones / Solicitud Devolución IVA a la Vivienda (F3298) opción Solicitar Devolución (F3298).