

**ESTABLECE PROCEDIMIENTO ESPECIAL
PARA SOLICITAR DEVOLUCIÓN DEL
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO SEGÚN
EL ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO DE LA
LEY N° 21.850.**

SANTIAGO, 23 DE OCTUBRE DE 2026

RESOLUCIÓN EX. SII N° 146.-

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 1° y 7° de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el Decreto con Fuerza de Ley N° 7, de 1980, del Ministerio de Hacienda; en el artículo 6°, letra A), N° 1 y 8° y artículos 126 y 128, todos del Código Tributario, contenido en el Decreto Ley N° 830, de Hacienda, de 1974; en los artículos 2°, 12, letra F), y 23 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, contenida en el Decreto Ley N° 825 de 1974; en el artículo cuarto transitorio de la Ley N° 21.850; la Resolución 36, que Fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón, publicada en el D.O. de fecha 23.12.2024, modificada por la Resolución 3, publicada en el D.O. de fecha 21.02.2026, ambas de la Contraloría General de la República, y,

CONSIDERANDO:

1° Que, conforme con lo dispuesto en los artículos 1° y 7° de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, en relación con el N° 1 de la letra A) del artículo 6° del Código Tributario, corresponde a este Servicio la aplicación y fiscalización de los impuestos internos establecidos por ley, encontrándose su Director facultado para impartir instrucciones, fijar normas y dictar las órdenes necesarias para la correcta aplicación y fiscalización de los tributos.

2° Que, el artículo cuarto transitorio de la Ley N° 21.850, junto con establecer una exención transitoria y opcional del Impuesto al Valor Agregado (en adelante, "IVA") aplicable a las compraventas de viviendas nuevas que se celebren dentro de un plazo de un año contado desde el 1° de diciembre de 2026, en sus incisos tercero y cuarto consagró un mecanismo especialísimo de devolución de IVA respecto de las compraventas que, cumpliendo los demás requisitos legales, hayan sido otorgadas mediante escritura pública entre la fecha de ingreso del mensaje presidencial que inició la tramitación del proyecto que dio origen a la Ley N° 21.850 y el primer día hábil del mes subsiguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

3° Que, para tales efectos, el inciso cuarto del mencionado artículo cuarto transitorio establece que el vendedor tendrá derecho a solicitar una devolución de IVA de acuerdo con el artículo 126 del Código Tributario.

Al respecto, agrega el citado inciso cuarto, se tendrá por cumplido lo señalado en el artículo 128 del Código Tributario al acreditarse por cualquier medio por el vendedor el haber restituido el IVA recargado a los contribuyentes que efectivamente lo soportaron, siendo el monto de la devolución equivalente a dicha cantidad restituida. El monto de la devolución corresponderá a la suma que se determine conforme al mismo artículo cuarto transitorio.

Por su parte, el inciso final del artículo cuarto transitorio dispone que, el Servicio de Impuestos Internos, mediante resolución, impartirá las instrucciones necesarias para la correcta aplicación de la presente exención, pudiendo establecer los requisitos de documentación, registro y acreditación que estime pertinentes para verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en dicha disposición.

4° Que, se hace necesario establecer el procedimiento administrativo mediante el cual los contribuyentes podrán solicitar la devolución del IVA conforme al mecanismo especialísimo establecido en los incisos tercero y cuarto del artículo cuarto transitorio de la Ley N° 21.850, en los términos del considerando precedente.

5° Que, la Resolución 36 de 2024, de la Contraloría General de la República ha establecido que están afectos a toma de razón los actos administrativos relativos a devoluciones de tributos, tasas, derechos y cualquier otro pago que se efectúe con cargo a ítem excedibles cuyo monto sea superior a 5.000 unidades tributarias mensuales.

6° Que, conforme con lo señalado precedentemente y en ejercicio de las facultades legales citadas,

RESUELVO:

1° Establécese el procedimiento a través del cual los contribuyentes de IVA, conforme con 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 compraventas de viviendas otorgadas mediante escritura pública, entre la fecha de ingreso del mensaje presidencial que inició la tramitación del proyecto que dio origen a la Ley N° 21.850 y el primer día hábil del mes subsiguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

2° Los contribuyentes señalados en el resolutivo anterior deberán presentar el formulario F3298 “**Solicitud de Devolución de IVA Artículo 4° Transitorio Ley N° 21.850**”, cuyos formatos e instrucciones de llenado serán publicados oportunamente en la página web.

3° Los contribuyentes deberán completar en el formulario F3298 los siguientes datos: rol de la propiedad y comuna, factura que da cuenta de la operación y el monto de la devolución solicitada, cantidad esta última que debiera ser equivalente al monto del IVA recargado en la operación, con independencia de la forma en que haya sido pagado dicho IVA (crédito fiscal o pago en dinero). Tratándose de operaciones en las cuales se haya aplicado el crédito especial de empresas constructoras (CEEC), establecido en el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975, se deberá registrar como monto a devolver la cantidad que resulte de restar al IVA de la operación el monto del CEEC señalado en la factura correspondiente.

Los contribuyentes podrán conocer el estado de tramitación de su solicitud, su aprobación y/o impugnación, a través del sitio web antes señalado, siguiendo la misma ruta descrita, sin perjuicio de las notificaciones que en derecho procedan, conforme a las normas del artículo 11 y siguientes del Código Tributario.

4° La “**Solicitud de Devolución de IVA Artículo 4° Transitorio Ley N° 21.850**”, deberá ser presentada por el contribuyente vendedor de los bienes inmuebles dentro del plazo de 3 años contados desde la vigencia del artículo cuarto transitorio de la Ley 21.850, es decir, desde el 1° de diciembre de 2026; quien deberá efectuar una solicitud por cada operación de venta.

Para estos efectos, el correspondiente Formulario 29 de declaración y pago del impuesto deberá estar debidamente presentado, y enterado el impuesto por los medios que permite la ley.

5° Recibida la solicitud, este Servicio verificará el cumplimiento de los requisitos y se pronunciará sobre ella en un plazo estimado no superior a 5 días hábiles, contados desde la fecha de presentación, debiendo, cuando corresponda, ordenar la devolución, en dinero, de la misma cantidad que el vendedor previamente restituyó al comprador.

En caso de faltar algún antecedente esencial o verificarse una inconsistencia en el formulario F3298 respecto de la información disponible en las bases de datos del Servicio, se requerirá al solicitante complementar la respectiva petición a través del sistema, o en casos excepcionales, a través del funcionario de la Dirección Regional respectiva a quien se haya asignado el caso.

6° A fin de autorizar la correspondiente solicitud de devolución del IVA, según proceda, este Servicio verificará especialmente el cumplimiento de los siguientes requisitos, establecidos en el mismo artículo cuarto transitorio:

- a) Calidad de la vivienda
- b) Primera enajenación
- c) Recepción definitiva de obras
- d) Fecha de la escritura de compraventa
- e) Que la escritura contenga la cláusula de devolución
- f) Que el vendedor haya restituido al comprador el monto total del IVA de la operación.

7° La verificación de los requisitos establecidos en el artículo cuarto transitorio de la ley se efectuará en base a la información contenida en las bases de datos de este Servicio, entre las cuales se encuentran:

- a) La factura emitida por el vendedor;
- b) El Registro de Compras y Ventas del vendedor;
- c) El Formulario 29 del período correspondiente, presentado por el vendedor;
- d) El Formulario 2890 “Declaración sobre Enajenación e Inscripción de Bienes Raíces” presentado por el Notario;

e) La Declaración Jurada presentada por el comprador, descrita en el resolutivo 8° siguiente;

8° Para que los vendedores puedan acreditar ante este Servicio la restitución efectiva del IVA que gravó la operación a quienes efectivamente soportaron el impuesto conforme al artículo 128 del Código Tributario, los compradores, en forma previa a la solicitud del vendedor, deberán presentar a través de internet la **Declaración Jurada Simple de Compradores F3299**, cuyos formatos e instrucciones de llenado serán publicados oportunamente en la página web.

9° Cuando el monto a devolver sea superior a 5.000 UTM, en forma previa al envío a Tesorería General de la República, la resolución dictada al efecto deberá remitirse al proceso de toma de razón de la Contraloría General de la República, conforme a las disposiciones de la Resolución 36 de 2024, modificada por la Resolución 3 de 2026, ambas del Órgano Contralor.

10° Con motivo de la solicitud a que se refiere esta resolución, a los contribuyentes vendedores no les corresponderá emitir, modificar o anular la documentación tributaria que dio cuenta de las operaciones que las originan, así como tampoco rectificar las declaraciones mensuales de impuestos, Formulario 29, de los períodos que resulten afectados.

11° Los vendedores que soliciten la devolución del IVA a que se refiere esta resolución, deberán conservar, especialmente, los siguientes antecedentes relativos a la operación de compraventa del inmueble:

- a) Escritura pública de compraventa.
- b) Certificado de recepción definitiva de los inmuebles enajenados.
- c) Antecedentes que acrediten el monto restituido al comprador.

12° Los contribuyentes que utilicen cualquier procedimiento doloso encaminado a efectuar imputaciones y obtener devoluciones improcedentes o superiores a las que realmente corresponda, serán sancionados en conformidad con lo dispuesto en los párrafos segundo y tercero del número 4 del artículo 97 del Código Tributario, según se trate de imputaciones o devoluciones

13° La presente resolución entrará en vigencia a contar del día 1° de diciembre de 2026.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EXTRACTO

MAURICIO ESTEBAN
SANHUEZA BERRÍOS

Firmado digitalmente por
MAURICIO ESTEBAN SANHUEZA
BERRÍOS
Fecha: 2026.10.23 18:18:41 -03'00'

CGG/OEG/ASM/MTP

DISTRIBUCIÓN:

- Gabinete del Director
- Subdirección de Fiscalización
- Dpto. de Diseño de Procedimientos
- Oficina de Partes

DIRECTOR

JORGE
RODRIGO
TRUJILLO
PUENTES

Firmado
digitalmente por
JORGE RODRIGO
TRUJILLO
PUENTES
Fecha: 2026.10.23
18:21:55 -03'00'