

**TITULO: Las Iniciativas de Inversión (construcción de casetas sanitarias), pueden utilizar el Crédito especial de empresas constructoras**

**Resumen:** De acuerdo al artículo 21°, del DL 910, respecto a la urbanización podrán aplicar el beneficio del crédito del 65%, siempre que estas recaigan o accedan exclusivamente a las viviendas sociales

**VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – LEY N° 20.780, DE 2014, ART. 5 – DECRETO LEY N° 910, DE 1975, ART. 21 –DECRETO LEY N° 2552, DE 1979, ART. 3. (ORD. N° 2000, DE 12.07.2016)**

---

**Solicita un pronunciamiento referente a crédito especial de empresas constructoras.**

**I.- ANTECEDENTES:**

Señala en su presentación que la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior, a través del Programa Saneamiento Sanitario, apoya el financiamiento de las iniciativas de inversión (IDI) de la tipología Agua Potable y/o Alcantarillado Sanitario priorizadas por los Gobiernos Regionales, las que están destinadas a beneficiar a la población más vulnerable y de escasos recursos que habita en condiciones de marginalidad sanitaria.

Los tipos de soluciones que incluyen este tipo de IDI, son los que se detallan a continuación:

- a. Construcción de una infraestructura sanitaria compuesta de recintos de baño y cocina con sus correspondientes instalaciones domiciliarias de servicios básicos, incluyendo obras de urbanización de agua potable, alcantarillado sanitario, electricidad y pavimentación. En casos calificados, se incorporan alcantarillado de aguas lluvia y gas, conjuntamente con obras complementarias tales como plantas elevadoras y de tratamiento de aguas servidas y/u obras de arte.
- b. La ejecución de obras (instalación y/o mejoramientos) de urbanización de agua potable y/o alcantarillado de aguas servidas.
- c. La ejecución de obras complementarias, plantas elevadoras y/o tratamiento de aguas servidas.
- d. La reparación, rehabilitación o reemplazo de plantas de tratamiento de aguas servidas.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, esa Subsecretaría solicita un pronunciamiento de este Servicio respecto a la pertinencia que las empresas constructoras que materializan dichas iniciativas puedan acogerse a la reducción del Impuesto al Valor Agregado en un 65%, detallando además, si dicho beneficio tributario aplica sólo para las partidas relacionadas con la infraestructura sanitaria (dependencias de baño y/o cocina) o para el monto total de la iniciativa de inversión.

**II.- ANÁLISIS:**

El Art. 21°, del D.L. N° 910, de 1975, modificado por el artículo 5° de la Ley N° 20.780 dispone en parte de su inciso primero que: “Las empresas constructoras tendrán derecho a deducir del monto de sus pagos provisionales obligatorios de la Ley sobre Impuesto a la Renta el 0,65 del débito del Impuesto al Valor Agregado que deban determinar en la venta de bienes corporales inmuebles para habitación por ellas construidos cuyo valor no exceda de 2.000 unidades de fomento, con un tope de hasta 225 (doscientas veinticinco) unidades de fomento por vivienda, y en los contratos generales de construcción de dichos inmuebles que no sean por administración, con igual tope por vivienda, de acuerdo con las disposiciones del decreto ley N° 825”.

El artículo duodécimo transitorio de la Ley N° 20.780 dispuso una aplicación gradual del tope de 2.000 UF, según el cual, en las ventas de inmuebles efectuadas a contar del 1/1/2016 al 31/12/2016

y en los contratos generales de construcción que se suscriban a contar del 1/1/2016 hasta el 31/12/2016, el tope al valor de construcción de las viviendas será de 3.000 UF.

A partir del 1 de enero del año 2017 el precitado crédito se aplicará cuando el valor antes señalado no exceda de 2.000 unidades de fomento o de 2.200 unidades de fomento, en caso de viviendas financiadas en todo o parte con subsidios otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El inciso cuarto, del referido Art. 21°, establece que: “Excepto para el caso de aquellos contratos que recaigan exclusivamente en las viviendas a que se refiere el artículo 3° del decreto ley N° 2.552, de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el beneficio dispuesto en el inciso primero no será aplicable a los contratos de ampliación, modificación, reparación o mantenimiento, ni aun en los casos que pudieran implicar la variación de la superficie originalmente construida, como tampoco a los contratos generales de construcción, que no sean por administración, referidos a la urbanización de terrenos”.

Por otra parte, mediante Circular N° 26, de 1987, este Servicio impartió instrucciones sobre el alcance de la referida franquicia, señalando que se consideran inmuebles destinados para la habitación, las denominadas “casetas sanitarias” o lotes con servicio, dada la finalidad de su construcción, y las urbanizaciones que se destinen exclusivamente a viviendas”.

A su vez, esta Dirección Nacional ha señalado que por “urbanizaciones que se destinen exclusivamente a viviendas”, debe entenderse la dotación de todos aquellos elementos que requiere una vivienda para su uso en óptimas condiciones, tales como: instalaciones de agua potable, electrificación, alcantarillado, colectores, pavimentación, etc.

También se ha estimado que la construcción de una planta de tratamiento de aguas servidas que se enmarca dentro de un programa cuyo objetivo es contribuir a mejorar la calidad de vida de la población que vive en extrema pobreza, mediante la construcción de una infraestructura sanitaria, que permita dotar a las viviendas de agua potable, objetivo básico de toda urbanización, constituye una obra de urbanización, respecto de la cual procede la aplicación del beneficio contenido en el Art. 21°, del D.L. N° 910, en la medida que haya sido ejecutada mediante un contrato de construcción a suma alzada y acceda a viviendas sociales<sup>1</sup>.

Teniendo presente lo expuesto y lo señalado por este Servicio en diversos pronunciamientos, en cuanto a que la aplicación de la franquicia contenida en el Art. 21°, del D.L. N° 910, en su inciso cuarto, que favorece a los contratos allí mencionados, depende del cumplimiento de un requisito fundamental, a saber, que dichos contratos recaigan exclusivamente en las viviendas a que se refiere el Art. 3°, del Decreto Ley N° 2.552, de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es dable concluir que el beneficio en comento es aplicable a los tipos de soluciones que se detallan en las letras a) a d) de su presentación, siempre que ellos recaigan o accedan exclusivamente a las viviendas sociales referidas.

### III.- CONCLUSIÓN:

Conforme a lo anteriormente expuesto, procederá la franquicia contenida en el Art. 21°, del D.L. N° 910, respecto de los contratos de construcción descritos en su presentación, sólo en la medida en que dichos contratos no sean por administración y las viviendas sobre las que éste recaiga o a las cuales accedan, tengan el carácter de “viviendas sociales” en los términos que indica el Art. 3°, del Decreto Ley N° 2552 antes señalado.

**FERNANDO BARRAZA LUENGO**  
**DIRECTOR**

---

<sup>1</sup> Ord. N° 2410, de 27/07/2009.

Oficio N° 2000, de 12.07.2016  
**Subdirección Normativa**  
Dpto. de Impuestos Indirectos.