

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 12 LETRA F– LEY
N° 21.420 – DECRETO LEY N° 910, ART. 21 – CIRCULAR N° 37 DE 2023
(ORD. N° 2595, DE 04.10.2023)**

Crédito especial de empresa constructora en caso que indica.

De acuerdo con su ordinario, una empresa habría construido durante el año 2000 un edificio de departamentos de 4 pisos, con un total de 11 departamentos, 10 estacionamientos y 5 bodegas, que tendría destino habitacional y cuya recepción definitiva se efectuó en noviembre del año 2000.

Inicialmente los departamentos fueron arrendados y con el transcurso de los años se fueron vendiendo, quedando solo uno pendiente de venta.

Al respecto consulta si en la venta de esta última unidad se podrá impetrar el crédito especial para las empresas constructoras (CEEC) contenido en el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 (DL N° 910), según su texto vigente durante el año 2000.

Sobre lo consultado se informa que el artículo 21 del DL N° 910 beneficia a las empresas constructoras respecto de la venta de inmuebles construidos por ellas destinados a la habitación¹, y a los contratos generales de construcción que no sean por administración referidos a dichos inmuebles.

Por su parte, la Ley N° 21.420 deroga, a contar del 1° de enero de 2027², el CEEC, sin perjuicio de establecer en sus normas transitorias un régimen de transición para el período intermedio hasta su total derogación³, impartiendo este Servicio instrucciones mediante la Circular N° 37 de 2023.

Conforme lo anterior, tratándose de los contratos de venta de bienes corporales inmuebles para habitación construidos al amparo de un permiso municipal de edificación solicitado con anterioridad al 30 de abril de 2023, como sería el caso consultado, para impetrar el beneficio del CEEC deberán concurrir los siguientes requisitos:

- a) Tratarse de una venta sobre un bien corporal inmueble para habitación cuyo valor no exceda de 2.000 UF o de 2.200 UF en el caso de ventas de viviendas que se encuentren exentas de IVA por aplicación de la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios; en ambos casos con un tope de 225 UF por unidad de vivienda; y,
- b) Haber solicitado el respectivo permiso municipal con anterioridad al 30 de abril de 2023.

De este modo, dado que la venta por la que se impetrará el beneficio se concretará bajo la vigencia de la normativa reseñada, la franquicia del CEEC deberá solicitarse conforme a la legislación vigente –no la normativa correspondiente al año 2000– y cuyas instrucciones se imparten en la Circular N° 37 de 2023, sin perjuicio de acreditarse en la instancia de fiscalización correspondiente.

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 2595, de 04.10.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ La franquicia sólo resulta aplicable a aquellos inmuebles que se construyen para ser destinados a la vivienda, esto es, para servir de morada permanente de las personas. Ver Oficio N° 3789 de 2002

² Plazo modificado conforme la Ley N° 21.588.

³ Artículos quinto, sexto y sexto bis, todos transitorios, de la Ley N° 21.420, tras sus últimas modificaciones.