

**VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – DECRETO LEY N° 910, DE 1975, ART. 21 – DECRETO SUPREMO N° 55, DE 1977, ART. 12.  
(ORD. N° 286, DE 27.01.2021)**

---

**Procedencia de beneficio tributario contemplado en el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975.**

De acuerdo a la presentación, empresa consultante, cuya actividad consiste en la construcción e instalación en terreno de viviendas modulares, consulta si le es aplicable el beneficio establecido en el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975, teniendo presente lo señalado por este Servicio en el Oficio N° 4887 de 2006.

Al respecto, se informa que el inciso primero del artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 dispone 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, de 1974”.

Por su parte, el artículo 12 del Decreto Supremo N° 55 de 1977, Reglamento de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), define el contrato general de construcción como aquella convención que, sin cumplir con las características específicas de los contratos de instalación o confección de especialidades, tiene por objeto la confección de una obra material inmueble nueva, que incluya a lo menos dos especialidades, y agrega que, tratándose de un contrato de construcción, se entenderá que éste se ejecuta por administración, cuando el contratista aporta solamente su trabajo personal o cuando el respectivo contrato deba ser calificado como arrendamiento de servicios, por suministrar el que encarga la obra la materia principal.

De este modo, y a partir de lo interpretado por este Servicio en el oficio citado, si la empresa se constituye como una empresa constructora y construye e instala las casas prefabricadas con destino habitacional, mediante contratos generales de construcción a suma alzada, procedería la utilización del beneficio bajo análisis. En cambio, si las viviendas modulares prefabricadas son vendidas desarmadas y es el adquirente de las mismas quien debe instalarlas en terreno, no se configura un contrato general de construcción ni tampoco la venta de una vivienda, sino que dicha operación configura una venta de bienes corporales muebles, respecto de lo cual no procede la franquicia en análisis.

**RICARDO ANTONIO PIZARRO ALFARO  
DIRECTOR (S)**

Oficio N° 286, de 27.01.2021  
**Subdirección Normativa**  
Dpto. de Impuestos Indirectos