

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – LEY N° 21.420, ART. 5°
TRANSITORIO – DECRETO LEY N° 910 DE 1975 – CIRCULAR N° 43 DE 2022
(ORD. N° 773, DE 09.03.2023)**

Crédito especial de empresas constructoras con tasa de 65% conforme al artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.420.

De acuerdo con su presentación, a propósito de los requisitos para beneficiarse del crédito especial de empresas constructoras (CEEC) con tasa de 65%, según lo dispuesto en el artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.420, así como de lo instruido por este Servicio mediante la Circular N° 43 de 2022, solicita confirmar que:

- 1) En caso que el permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) presente un nombre distinto al del propietario al momento en que se firme o suscriba un contrato de construcción con anterioridad al 1° de enero de 2023, pero cuya solicitud de modificación del permiso se encuentra en trámite antes de dicha fecha y que su resolución de rectificatoria sea otorgada en el año 2023 por la entidad municipal, podría entenderse que el proyecto cumpliría con el requisito de procedencia sobre permiso municipal de edificación con anterioridad al 1° de enero de 2023 y hacer uso del 100% del crédito CEEC con tasa de 65%.
- 2) En los casos que el contribuyente mantenga un contrato de construcción y cuente con la solicitud de permiso de edificación ingresada con anterioridad al 1° de enero de 2023 y este permiso de edificación sea otorgado en el año 2023, se podría entender que el proyecto cumpliría con el requisito de procedencia sobre permiso municipal de edificación con anterioridad al 1° de enero de 2023 y hacer uso del 100% del crédito CEEC, con tasa del 65%

Al respecto se informa que, conforme al artículo 5 de la Ley N° 21.420, a contar del 1° de enero de 2025¹ se elimina el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 (DL N° 910), y con ello el beneficio que éste contenía, sin perjuicio de establecerse un régimen de transición hasta su completa eliminación.

Concordante con ello, el inciso segundo del artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.420, dispone que las empresas constructoras que celebren contratos generales de construcción, de aquellos beneficiados con la franquicia contenida en el artículo 21 del DL N° 910, con anterioridad al 1° de enero de 2023, podrán seguir utilizando el beneficio con tasa de 65%, conforme a lo dispuesto en la citada norma legal, vigente en su versión al 4 de febrero de 2022, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Se haya obtenido el respectivo permiso municipal de edificación con anterioridad al 1° de enero de 2023; y,
- b) Que las obras se hayan iniciado al 31 de diciembre de 2023

Conforme lo anterior y respecto de lo consultado, se informa que, favoreciendo las normas referidas al contrato general de construcción:

- 1) La mera modificación del nombre en el permiso de edificación válidamente obtenido con anterioridad al 1° de enero de 2023 – cumpliéndose que las obras se encuentren iniciadas al 31 de diciembre de 2023 – no impiden seguir gozando del beneficio con tasa del 65%, vigente antes de la reforma.

Lo anterior, salvo que, además de la modificación referida a dicho permiso, se verifique una modificación que implique un cambio sustancial en el objeto del contrato, de forma tal que ello signifique la construcción de un inmueble distinto al originalmente pactado construir en el contrato general de construcción suscrito antes del 1° de enero de 2023, en cuyo caso se

¹ Artículo quinto transitorio de la Ley N° 21.420

trata de un nuevo contrato general de construcción y la operación se regirá por el texto vigente al momento de la respectiva modificación.

- 2) Atendido que el permiso de edificación debe ser “obtenido” (esto es, válidamente otorgado, concedido) antes del 1° de enero de 2023, no se cumple dicha exigencia si, habiendo ingresado la solicitud antes de la fecha indicada, el permiso es obtenido con posterioridad.

HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 773, de 09.03.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos