

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 12 LETRA F, ART. 22 – CÓDIGO TRIBUTARIO, ART. 126 –DECRETO LEY N° 910, ART. 21– (ORD. N° 0316, DE 07.02.2024)**

---

**Error al facturar avances de obras de contrato general de construcción de viviendas beneficiado con exención de la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.**

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre la forma de corregir error al facturar con IVA avances de obras correspondientes a contrato general de construcción de viviendas, beneficiado con la exención de la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

## **I ANTECEDENTES**

De acuerdo con su presentación, se han firmado contratos de construcción con comités de viviendas y entidades patrocinantes en el marco de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 49 de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), los que se pagarán con subsidios habitacionales, otorgados por el Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) a los integrantes de dichos comités, exentos de IVA en virtud de la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) y favorecidos con el crédito especial de empresas constructoras (CEEC) establecido en el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975 (DL N° 910).

Agrega que, erróneamente, en 2022 se facturaron afectos a IVA algunos avances de obras que debieron ser exentos de IVA, por cuanto dichos contratos serían financiados con subsidios habitacionales. No obstante, la facturación se ajustó al valor pactado en el contrato como el total final facturado. Esto es, que el monto neto, más IVA y menos el 65% de CEEC, resultó ser igual al valor pagado por SERVIU e igual al precio establecido en el contrato, no habiendo perjuicio al interés fiscal, sólo un perjuicio financiero para la empresa, debido al error cometido.

Lo anterior conforme a lo dictaminado por el SERVIU<sup>1</sup> y la Contraloría General de la República<sup>2</sup> a raíz de la modificación tributaria que sufrieron este tipo de contratos. Señala que ambos órganos han resuelto que en estos casos el SERVIU excluya del monto a pagar al contratista la parte correspondiente al IVA primitivamente considerado en el presupuesto, lo que no implica una disminución del precio –toda vez que dicho tributo corresponde a una operación diversa de las emanadas del contrato– razón por la cual es necesario modificar el convenio para tales efectos.

Con todo, atendido que se le estaría instruyendo la aplicación de descuentos para regularizar la situación, consulta si:

- 1) A pesar de lo resuelto por la Contraloría General de la República y el SERVIU, corresponde la aplicación de tales descuentos por parte del SERVIU por facturaciones indebidas por avances de obras a un comité de vivienda, en una operación ocasionada por un contrato general de construcción, utilizando los impuestos en este caso el IVA (débito) y el CEEC agregados por error en dichos documentos, restando tales valores como descuentos al pago posterior de otras facturas en sus valores líquidos.
- 2) En caso contrario, para modificar una factura recibida con error en sus valores agregados en ella, de parte de una empresa constructora, el receptor de tal documento sólo debe solicitar al emisor el envío de una nota de crédito, sea por cada caso o por varios, para revertir el IVA débito y el CEEC señalado erróneamente.

## **II ANÁLISIS**

Sin perjuicio que no competente a este Servicio pronunciarse sobre la forma en que las partes determinen subsanar financieramente posibles diferencias en sus contratos, así como tampoco sobre el alcance de las instrucciones impartidas por otros órganos del Estado, en materia

---

<sup>1</sup> Ord. N° 264 de 2022 del SERVIU.

<sup>2</sup> Oficio N° E212762 de 2022 de la Contraloría General de la República.

tributaria, y conforme la primera parte de la letra F del artículo 12 de la LIVS, se informa que están exentos de IVA los contratos generales de construcción suscritos con comités de viviendas y entidades patrocinantes, financiados en parte con un subsidio habitacional otorgado por el MINVU a los integrantes de los referidos comités, en el marco del Decreto Supremo N° 49 de 2011<sup>3</sup>.

Luego, los contratos consultados se favorecen con la exención de IVA señalada precedentemente, de modo que la empresa constructora debió facturar exento de IVA, pudiendo igualmente beneficiarse con el CEEC en los términos dispuestos en la parte final del inciso primero del artículo 21 del DL N° 910.

En caso que el contribuyente, por error, haya facturado indebidamente un débito fiscal, debe emitirse una nota de crédito según lo dispuesto en el artículo 22 de la LIVS, en concordancia con el artículo 38 de su Reglamento<sup>4</sup>.

No obstante, como las referidas notas de créditos no habrían sido emitidas en el mismo período tributario en que ocurrió la facturación indebida, el contribuyente no puede deducir el impuesto contenido en ellas directamente de sus débitos fiscales, debiendo solicitar la devolución del impuesto pagado en exceso en conformidad con el N° 1 del artículo 126 del Código Tributario<sup>5</sup>, acreditando previamente haber devuelto el impuesto a quien realmente lo soportó, de acuerdo con el artículo 128 del mismo cuerpo normativo.

Al respecto, en el presente caso se debe tener presente que los comités, beneficiarios de los servicios de construcción, sólo soportaron un 0.35 del IVA facturado, ya que los contratos en cuestión se beneficiaron con el crédito especial establecido en el artículo 21 del DL N° 910.

Por otra parte, es preciso aclarar que el mecanismo de devolución establecido en el N° 1 del artículo 126 del Código Tributario sólo permite regularizar el IVA erróneamente facturado, no así el CEEC utilizado en dicha facturación, el que debe ser reintegrado por el contribuyente.

Ello, sin perjuicio que por el tipo de contrato éste se favorezca con el beneficio contenido en el artículo 21 del DL N° 910, aun cuando la operación se encuentre exenta de IVA, razón por la cual, una vez emitidas las notas de crédito correspondientes, deberá emitirse una nueva factura exenta de IVA que lo habilitará para utilizar el beneficio.

### **III CONCLUSIÓN**

Conforme lo señalado precedentemente y respecto de lo consultado, se informa que:

- 1) No competente a este Servicio pronunciarse sobre la forma en que las partes determinen subsanar financieramente posibles diferencias en sus contratos, así como tampoco sobre el alcance de las instrucciones impartidas por otros órganos del Estado.
- 2) Sin perjuicio de lo anterior, para regularizar tributariamente la operación descrita en su consulta, ha de estarse a lo señalado en el cuerpo de este oficio.

**SIMÓN RAMÍREZ GUERRA**  
**DIRECTOR (S)**

Oficio N° 0316, de 07-02-2024  
**Subdirección Normativa**  
Depto. de Impuestos Indirectos

<sup>3</sup> Oficios N° 2185 y N° 2187 de 2019, N° 640 de 2020 y N° 652 de 2021.

<sup>4</sup> Allí se dispone que el contribuyente que ha facturado un débito fiscal superior al que corresponde y no ha subsanado dicho error en el mismo período tributario con la emisión de la correspondiente nota de crédito, debe considerar dichos importes facturados indebidamente para la determinación de su débito fiscal, sin perjuicio de tener que emitir igualmente una nota de crédito, según dispone el inciso segundo del señalado artículo 22, a fin de poder solicitar la devolución del tributo pagado en conformidad con las normas del Código Tributario. En este caso, la nota de crédito no se emite para disminuir el débito del emisor de la factura, pues como disponen las normas legales, la Ley no le permite efectuar imputaciones, sino que sólo solicitar la devolución. De este modo dicha nota de crédito, tiene por finalidad disminuir el crédito fiscal de la persona que recibió indebidamente la factura, en el caso de ser contribuyente del impuesto.

<sup>5</sup> Oficio N° 1146 de 2023.