

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 12 LETRA E N° 7,
ART. 27 BIS – DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 2, DE 1959 – ART. 1, ART. 15, ART.
16, ART. 18 – OFICIO N° 1017 DE 2024. (ORD. N° 1452, DE 19.07.2024)**

Aplicación del artículo 27 bis de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios a viviendas económicas asignadas a empresa individual.

De acuerdo con su presentación, y a propósito del Oficio N° 1017 de 2024, solicita confirmar que los empresarios individuales y las personas jurídicas pueden solicitar el beneficio establecido en el artículo 27 bis de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) tratándose de viviendas económicas adquiridas para inversión.

Al respecto se informa que, conforme a lo dispuesto en la primera parte del inciso primero del artículo 18 del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, sobre Plan Habitacional¹ (DFL N° 2), las franquicias, exenciones y beneficios del referido decreto con fuerza de ley “se incorporan de pleno derecho” en el permiso de edificación de dichas viviendas, reducido a escritura pública y firmado por el Tesorero Comunal respectivo, en representación del Estado, y el interesado, documento al que la ley otorga el carácter de contrato.

Agrega el inciso segundo del mismo artículo que las franquicias, exenciones y beneficios expresados “caducarán” en caso que las “viviendas económicas” respectivas fueren destruidas, o se iniciare su demolición o transformación de modo que vayan a perder sus características de tales. En estos últimos casos, la Dirección de Obras Municipales correspondiente, al otorgar el permiso, deberá declararlo expresamente y comunicar este hecho a la Dirección de Impuestos Internos.

Por su parte, el inciso segundo del artículo 1° del DFL N° 2, “a los beneficios para las “viviendas económicas” que contempla el presente decreto con fuerza de ley, solamente podrán acogerse las personas naturales, respecto de un máximo de dos viviendas que adquieran, nuevas o usadas”.

Conforme lo anterior, a los beneficios incorporados a las respectivas viviendas económicas, por regla general, solo pueden acceder las personas naturales y hasta un límite de dos viviendas.

De este modo, considerando que la persona natural, al asignar las viviendas económicas a su empresa individual, no transfiere su dominio, el que continua en cabeza de la primera, dicha asignación no implica, por sí sola, la pérdida de los beneficios tributarios incorporados al DFL N° 2.

Luego, en la medida que la persona natural titular de la empresa individual se mantenga acogida a los beneficios DFL N° 2 y las rentas de arrendamiento provenientes de las viviendas económicas asignadas a su empresa individual se eximan de IVA por aplicación de lo dispuesto en el N° 7 de la letra E del artículo 12 de la LIVS, en concordancia con el artículo 15 del DFL N° 2, no es aplicable lo dispuesto en el artículo 27 bis de la LIVS.

Finalmente, y respecto de las personas jurídicas², en la medida que no pueden acogerse a los beneficios establecidos en el DFL N° 2, pueden utilizar el mecanismo establecido en el artículo 27 bis de la LIVS, siempre que cumplan sus requisitos.

JAVIER ETCHEBERRY CELHAY
DIRECTOR (S)

Oficio N° 1452, de 19.07.2024
Subdirección Normativa
Depto. de Técnica Tributaria

¹ Cuyo texto definitivo fue establecido por el Decreto N° 1101 de 1960, del Ministerio de Obras Públicas.

² Salvo que se trate de corporaciones y fundaciones de carácter benéfico, las que gozan de la exención establecida en el artículo 16 del DFL N° 2.