

Concepción, veinticinco de noviembre de dos mil veintidós.

**VISTOS:**

En lo principal del escrito de fojas 7 y siguientes, comparece don Jorge Montecinos Araya, abogado, RUT n.º 9.086.407-6, en representación de Sociedad Constructora Oriente Limitada, RUT n.º 76.315.720-2, ambos con domicilio en Avenida Alemana n.º 140 de la comuna de Los Ángeles; quien deduce reclamo tributario en contra de la Resolución n.º 429, de 29 de abril de 2020, emitida por la Unidad de Los Ángeles, de la VIII Dirección Regional Concepción del Servicio de Impuestos Internos. Fundando su reclamo, expresa lo siguiente:

Indica que el Servicio de Impuestos Internos objetó la declaración de impuestos anuales del año tributario 2017 de la contribuyente, en la cual se solicitó la devolución de un saldo a favor de \$497.781.792, requiriéndose que acreditara el cumplimiento de los requisitos para usar el crédito especial para empresas constructoras, (en adelante, CEEC) y la pertinencia del crédito por activo fijo declarado. Indica que, respecto a este último, la Administración tuvo por subsanadas las observaciones con los antecedentes que se acompañaron, pero que sin embargo, con respecto al CEEC, la resolución que se reclama resolvió que no se habría acreditado el cumplimiento de los requisitos para su utilización.

Aduce entonces, que la contribuyente era dueña de dos bienes



raíces, roles 702-91 y 702-92 de la comuna de Los Ángeles; y que en ese carácter obtuvo los permisos de edificación 77 y 78, ambos de 2015, de la Municipalidad de Los Ángeles, para los proyectos Vista Marconi uno y dos, de 112 viviendas cada uno. Agrega que con fecha 6 de septiembre de 2016, la constructora vendió estos inmuebles a la sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada, dejando expresamente citado en la escritura que en dichos lotes existían los citados proyectos, detallando el valor de cada uno, y de sus construcciones y terrenos. Ahora bien, luego de la venta, la compradora, encargó a la vendedora, que terminara de construir los inmuebles referidos, mediante la celebración de contratos de construcción por suma alzada.

Explica entonces en que consiste la franquicia del CEEC, y enumera los requisitos necesarios para su procedencia; alega, entonces, como argumento para dejar sin efecto la resolución reclamada, que ellos fueron cumplidos en su totalidad por la reclamante, pues ha desarrollado construcciones de inmuebles destinados a la habitación, pues, no obstante que los inmuebles fueron enajenados a un tercero, este continuó su construcción, amparado en los mismos permisos, y teniendo presente que en todo momento el destino final de las obras fue la habitación.

Agrega entonces que el artículo 21 inciso 7 del DL 910, contempla expresamente la posibilidad de que diversos sujetos se sucedan en la utilización del CEEC, cuando existen cambios en el titular del proyecto, o de la empresa que ejecuta las obras; cita, en este mismo sentido, jurisprudencia de la Iltma. Corte de Apelaciones de Concepción. Argumenta, además, que el Servicio de Impuestos Internos solamente cuestionó la admisibilidad de la franquicia atendido el destino de los inmuebles, pero no hizo objeción a otros aspectos, tales como su determinación, lo que escapa a la controversia de la que ha de conocer este Tribunal.

Finalmente, solicita tener por interpuesto el reclamo,

---

Documento firmado electrónicamente por don/ña Anselmo Ivan Cifuentes Ormeño, el 25-11-2022.  
Verifique este documento en [www.tta.cl](http://www.tta.cl), con el siguiente código de verificación  
f4e636ed054a4c6799470ef53d7a7ace



acogiéndolo y dejando sin efecto las liquidaciones reclamadas, con costas.

A fojas 13, se tuvo por interpuesto el reclamo, confiriéndose traslado al Servicio de Impuestos Internos, y a fojas 21, comparece don Gustavo Gutierrez Gonzalez, abogado, cuya personería consta a fojas 18, en representación de la Unidad de los Ángeles, de la VIII Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, quien evacua el traslado conferido, solicitando el rechazo del reclamo deducido. Fundando su defensa, expone lo siguiente:

Parte refiriéndose a los antecedentes de hecho del reclamo, describiendo el proceso de fiscalización que concluyó con la resolución reclamada, y transcribiendo los argumentos de su contraria. Indica que el reclamo debiese ser rechazado, pues la contribuyente no logró acreditar los requisitos para hacer uso del CEEC, en especial, que las construcciones vendidas fueran inmuebles destinados a la habitación; pues, al momento de su venta, se encontraban, el primero de los proyectos, con un 50% de avance en uno de los edificios y 95% en el otro, y el segundo, con un 0% de avance en los tres edificios que contemplaba, lo que los transforma en obras en ejecución, lo que no puede generar CEEC, al no tratarse de viviendas destinadas a ser habitadas; y que, por otra parte, no se indicó en la compraventa el valor unitario de los departamentos, sino que solamente por cada edificio, lo que no permite verificar si estos se encuentran bajo el tope del valor de venta.

A fojas 28, se tuvo por evacuado el traslado conferido al Servicio de Impuestos Internos, y a fojas 30, se citó a las partes a la audiencia de conciliación, en la cual las partes no estuvieron dispuestas a llegar a un arreglo.

---

Documento firmado electrónicamente por don/ña Anselmo Ivan Cifuentes Ormeño, el 25-11-2022.  
Verifique este documento en [www.tta.cl](http://www.tta.cl), con el siguiente código de verificación  
f4e636ed054a4c6799470ef53d7a7ace



A fojas 43, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que obra en autos, fijándose como hechos substanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes:

- 1) Supuestos de hecho que permiten dejar sin efecto la Resolución Exenta n.º 429, reclamada en autos. Hechos y antecedentes que así lo ameriten.
- 2) Efectividad de que la reclamante tenía derecho al crédito especial para empresas constructoras solicitado en su declaración de impuesto a la renta para el año tributario 2017. Documentación y antecedentes que así lo acrediten.

A fojas 49 se reanudó el término probatorio que se encontraba suspendido, constando la prueba de testigos a fojas 64; y a fojas 202, se citó a las partes a oír sentencia.

#### **CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, en lo principal del escrito de fojas 7 y siguientes, comparece don Jorge Montecinos Araya, abogado, en representación de Sociedad Constructora Oriente Limitada, quien deduce reclamo tributario en contra de la Resolución n.º 429, de 29 de abril de 2020, emitida por la Unidad de Los Ángeles, de la VIII Dirección Regional Concepción del Servicio de Impuestos Internos, conforme con los antecedentes de hecho y de derecho relatados en la parte expositiva de esta sentencia.

**SEGUNDO:** Que, a fojas 21 y siguientes, comparece don Gustavo Gutierrez González, en representación de la VIII Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, quien evacua el traslado conferido, solicitando el rechazo del reclamo deducido, con costas; en atención a los fundamentos de hecho y de derecho ya relatados en lo expositivo.

**TERCERO:** Que la parte reclamante, en la oportunidad procesal correspondiente, rindió la siguiente prueba:

---

Documento firmado electrónicamente por don/ña Anselmo Ivan Cifuentes Ormeño, el 25-11-2022.  
Verifique este documento en [www.tta.cl](http://www.tta.cl), con el siguiente código de verificación  
f4e636ed054a4c6799470ef53d7a7ace



TESTIMONIAL: A fojas 64 y siguiente, consta la declaración del testigo Alvaro Alonso Azagra Alvarado, jefe administrativo de la sociedad Constructora Oriente Limitada.

DOCUMENTAL: A fojas 122 y siguientes, constan escrituras públicas y documentación contable de la reclamante.

**CUARTO:** Que, la parte reclamada rindió la siguiente prueba durante el proceso:

TESTIMONIAL: a fojas 65 vuelta y siguiente, consta lo que declaró la testigo Carolina Castro Nizza, fiscalizadora del Servicio de Impuestos Internos.

DOCUMENTAL: A fojas 67 y siguientes, constan los contratos de compraventa, inscripciones en el conservador de bienes raíces y notificaciones del Servicio de Impuestos Internos al contribuyente reclamante.

**QUINTO:** Que, según fluye del mérito del proceso, son hechos no controvertidos por las partes y/o acreditados, los siguientes:

1.- Que, la contribuyente Sociedad Constructora Oriente Limitada, era dueña de dos terrenos en la comuna de Los Ángeles, y con fecha 6 de septiembre de 2016, estaba construyendo una serie de edificios en estos terrenos;

2.- Que, en la fecha señalada, la contribuyente enajenó estos predios a otra sociedad, denominada Inmobiliaria Marconi Limitada, la cual le encargó a la primera continuar con la construcción;

3.- Que, en ese momento, la contribuyente solicitó hacer uso del CEEC que hasta el momento tenía acumulado por la construcción, a lo que el Servicio de Impuestos Internos se negó, por no tratarse de inmuebles terminados, y por ellos, a su juicio, no destinados a la habitación.

---

Documento firmado electrónicamente por don/ña Anselmo Ivan Cifuentes Ormeño, el 25-11-2022.  
Verifique este documento en [www.tta.cl](http://www.tta.cl), con el siguiente código de verificación  
f4e636ed054a4c6799470ef53d7a7ace



**SEXTO:** Que, por otro lado, según se aprecia del contenido de los escritos de reclamación y de contestación, se trabó la discusión en torno a los puntos fijados en la resolución que recibió la causa a prueba, rolante a fojas 43 de autos.

**SÉPTIMO:** Que, de lo que discuten las partes, resulta evidente que es una la controversia que este Tribunal debe resolver; esto es, si en el caso de que una empresa constructora, que normalmente tiene derecho al CEEC, enajene una obra sin terminar a un tercero que prosigue con la obra, pierde o no el crédito por no estar la obra terminada, lo que importaría de que no se cumple un requisito esencial, esto es, el destino habitacional.

En esto, es menester resaltar que las partes no han discutido lo obvio, esto es, que las obras en cuestión son edificios de departamentos; y tampoco se ha discutido, también por evidente, que el destino natural de este tipo de edificaciones es siempre la habitación; cosa distinta es, por cierto, que con posterioridad los futuros compradores pretendan cambiar su uso o destinación. De lo expuesto resulta forzoso concluir entonces, que la Sociedad Constructora Oriente Limitada, se encontraba construyendo una serie de edificios, y teniendo estos inmuebles destino habitacional, lógicamente no se hubiera discutido este crédito si hubiera terminado ella misma la obra y enajenado los departamentos a sus destinatarios finales. Sin embargo, en el caso concreto, por motivos que no tienen por qué ser tributarios, sino que podrán ser comerciales o de la índole que sea, la contribuyente enajenó esta construcción, a un tercero, que continuó con la obra; tanto es así, que le encomendó a la misma parte vendedora que llevara adelante esta continuación. Pretender entonces, que los inmuebles, al ser enajenados, han perdido su destino habitacional, no resulta conforme a lo evidente y razonable, pues si bien es cierto que la nueva dueña podrá seguir usando el CEEC, como bien señala el Servicio de Impuestos Internos, lo cierto es que podrá usar aquel que ella genere, pero el crédito que generó la reclamante

---

Documento firmado electrónicamente por don/ña Anselmo Ivan Cifuentes Ormeño, el 25-11-2022.  
Verifique este documento en [www.tta.cl](http://www.tta.cl), con el siguiente código de verificación  
f4e636ed054a4c6799470ef53d7a7ace



entonces se perdería, lo que por cierto sería una sanción que no contempla el ordenamiento jurídico; dicho de otra forma, si es que ni la norma pertinente (el artículo 21 del DL 910) ni ninguna otra por cierto, contempla disposición alguna que señale que en el caso de enajenar, el CEEC pasa a ser irrecuperable, no se puede por la vía de la interpretación, que es lo que ha hecho el Servicio de Impuestos Internos, negar este derecho, en abierta contravención al número 3 del artículo 8 bis del Código Tributario.

**OCTAVO:** Que, en cuanto a la no indicación del valor por unidad de los departamentos en la solicitud, si bien esto representa una omisión a hacer referencia a un requisito indispensable para el uso del crédito, aparece en autos que esa información sí fue aportada al Servicio de Impuestos Internos en su momento, pues el documento fue presentado por la misma reclamada en autos, formando parte de la escritura pública que rola a fojas 108 y siguientes, conteniendo los el detalle que supuestamente faltaba a fojas 110 y siguientes. Ahora bien, teniendo presente que este documento fue aportado por el propio Servicio de Impuestos Internos, difícilmente se sostiene pretender que desconocía esta información; cabe agregar que el reclamante también aportó esta documentación en esta instancia, rolando a fojas 152 vuelta y siguientes, sin que la contraria los haya objetado.

**NOVENO:** Que, con respecto al CEEC, es menester hacer presente que este crédito, regulado en el artículo 21 del Decreto Ley N°910 de 1975, aplica al momento de la venta o construcción de bienes corporales inmuebles para habitación (obra principal sea vivienda) cuyo valor no exceda de 2.000 UF para viviendas sin subsidio y de 2.200 con subsidio, y consiste en otorgar al contribuyente un crédito fiscal que da derecho a la rebaja de los pagos provisionales, con aplicación en sus declaraciones mensuales y anual, realizando una deducción del 65% del IVA débito fiscal directamente en la facturación para operaciones afectas o aplicando vía formulario 29 o 22 el 12,35% en el caso de operaciones exentas de IVA, con un tope de hasta 225 UF por

---

Documento firmado electrónicamente por don/ña Anselmo Ivan Cifuentes Ormeño, el 25-11-2022.  
Verifique este documento en [www.tta.cl](http://www.tta.cl), con el siguiente código de verificación  
f4e636ed054a4c6799470ef53d7a7ace



unidad), y aplica para la constructora a quién se le encarga la construcción de viviendas así como también para inmobiliarias quienes desarrollen el proyecto directamente sin una constructora; Aplica para la venta de viviendas o por la suscripción de contratos generales de construcción a suma alzada (por lo tanto quedan excluidos del beneficio los contratos de construcción por administración).

Por su parte, en la circular N°39 del 2009, el Servicio de Impuestos Internos se encarga de aclarar que, si los permisos de edificación son objeto de modificaciones posteriores, se mantendrá la fecha del permiso original siempre que no sean cambios sustanciales al objeto del contrato, de forma tal que no implique la construcción de un inmueble distinto al pactado originalmente. Pues, si por algún motivo no se termina la construcción de todos los inmuebles incluidos en el contrato general de construcción, el contribuyente sólo tendrá derecho al beneficio, con los topes dispuestos en la norma legal, por aquellos inmuebles efectivamente construidos.

**DÉCIMO:** Que, cabe hacer presente que la resolución que se impugna, sin perjuicio de lo indicado en su parte considerativa, expresa como único fundamento el hecho de que los departamentos no se encontraban terminados, lo que resulta ser finalmente el único reproche y aserto de la Administración, el que como ya se dijo, no se conforma a derecho.

**UNDÉCIMO:** Que, de todo lo dicho, no queda más que acoger el reclamo de autos, dejando sin efecto la resolución reclamada, por no encontrarse conforme a derecho, y disponiendo entonces, que el Servicio de Impuestos Internos acceda a la devolución solicitada, pues la oportunidad para solicitar antecedentes adicionales al respecto ya ha precluido con la dictación de la resolución impugnada.

**DUODÉCIMO:** Que, en cuanto al resto de los medios de prueba y argumentos de las partes, en nada ameritan alterar lo resuelto.

---

Documento firmado electrónicamente por don/ña Anselmo Ivan Cifuentes Ormeño, el 25-11-2022.  
Verifique este documento en [www.tta.cl](http://www.tta.cl), con el siguiente código de verificación  
f4e636ed054a4c6799470ef53d7a7ace





**DECIMOTERCERO:** Que, no se condenará en costas a la parte vencida por haber tenidos motivos plausibles para litigar.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1° n.° 1 de la Ley n.° 20.322 de 2009, Orgánica de Tribunales Tributarios y Aduaneros, 21, 115, 121, 123, 124 y siguientes del Código Tributario; artículo 31 de la Ley de Impuesto a la Renta; Ley n.° 20.780; Artículo 21 del DL 910, Ley n.° 20.899, artículos 144 y 170 del Código de Procedimiento Civil, y demás normas legales pertinentes;

**SE RESUELVE:**

I. Que, se acoge la reclamación interpuesta en contra de la Resolución Exenta n.° 429, de 29 de abril de 2020, emitida por la Unidad de los Ángeles, de la VIII Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos;

II. Que, en consecuencia, se deja sin efecto la referida resolución, y se da lugar a lo solicitado por la recurrente;

III. Que, cada parte soportará sus costas, según lo expresado en el considerando decimotercero;

IV. Que, el Director Regional de la VIII Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos dispondrá el cumplimiento administrativo de esta sentencia, conforme lo establece el artículo 6°, letra b), n.° 6, del Código Tributario, sin perjuicio de las facultades conferidas a este Tribunal en el artículo 1°, incisos segundo y tercero, de la Ley n.° 20.322 de 2009, Orgánica de Tribunales Tributarios y Aduaneros.

Notifíquese la presente resolución a la parte reclamante por carta certificada, y a la parte reclamada mediante la publicación de su texto íntegro en el sitio en Internet del Tribunal. Sin perjuicio, avísese a la dirección de correo electrónico al litigante que lo haya solicitado.

---

Documento firmado electrónicamente por don/ña Anselmo Ivan Cifuentes Ormeño, el 25-11-2022.  
Verifique este documento en [www.tta.cl](http://www.tta.cl), con el siguiente código de verificación  
f4e636ed054a4c6799470ef53d7a7ace



Anótese, regístrese y archívese en su oportunidad.

**RUC n.° 20-9-0000560-2**

**RIT n.° GR-10-00066-2020.**

**Cuantía bruta: 9.901,77 UTM.**

Proveyó don ANSELMO IVÁN CIFUENTES ORMEÑO, Juez Titular del Tribunal Tributario y Aduanero de la Región de Ñuble y la Región del Biobío. Autoriza don Mario Alejandro Aday Vega, Secretario Subrogante.

---

Documento firmado electrónicamente por don/ña Anselmo Ivan Cifuentes Ormeño, el 25-11-2022.  
Verifique este documento en [www.tta.cl](http://www.tta.cl), con el siguiente código de verificación  
f4e636ed054a4c6799470ef53d7a7ace



Timbre Electrónico

**Anselmo Ivan Cifuentes Ormeño**  
Juez Tribunal del Biobio  
**Incorpora Firma Electrónica**  
**Avanzada**