

UNIVERSIDAD DEL BÍO – BÍO
Facultad de Ciencias Empresariales
Departamento de Gestión Empresarial
Campus, Chillán



**“Impacto en la implementación de la Ley N° 20.259 / 2008 referido a la
Compensación del Impuesto de Timbres y Estampillas para la micro,
pequeña y mediana empresa y la Focalización del beneficio tributario del IVA
en la Construcción, en la ciudad de Chillán”**

Alumnos: Ángela Jaña Soto
Rodrigo Lillo Parra

Profesora Guía: Sra. Marianela Moraga

Chillán, Diciembre 2008

Índice

Introducción	4
Capítulo I: Impuesto de Timbres y Estampillas, beneficio de la Ley N° 20.259 de 2008 y análisis en las MIPYMES de Chillán.....	5
Introducción	6
Parte I: Impuesto Timbres y Estampillas (ITE).....	7
1.1. Concepto de ITE	7
1.2. De la Base Imponible, Devengamiento y Pago del Impuesto.....	9
1.3. De las Exenciones.....	12
Parte II: Modificaciones presentadas por la Ley N° 20.259 de 2008.....	18
1.4. Ley N° 20.259 de 2008 con relación al ITE	18
1.5. Requisitos establecidos por la Ley N° 20.259 de 2008.	19
1.6. Modificaciones realizadas en el Formulario N° 29 Electrónico.....	21
1.6.1. Ejemplo 1: ITE como Crédito Fiscal de IVA	22
1.6.2. Ejemplo 2: Restitución del ITE	24
1.7. Cambio en la determinación de la Renta	27
Parte III: Impacto de los cambios introducidos al ITE por la Ley N° 20.259 de 2008, en las MIPYMES de Chillán.....	28
1.8. Presencia de las MIPYMES	30
1.9. Análisis Estadístico	31
1.9.1. Diseño de la Muestra	31
1.9.2. Determinación del tamaño de la Muestra	32
1.9.3. Formulación de la Encuesta	33
1.9.4. Tabulación y Resultado	34
1.9.5. Análisis de la Encuesta.....	45
Conclusión	47

Capítulo II: Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la Construcción, modificaciones de la Ley N° 20.259 de 2008 y análisis en las Empresas Constructoras de Chillán.....	49
Introducción	50
Parte I: El Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la Construcción	51
2.1. Hecho gravado.....	52
2.1.1. Hecho gravado básico	52
2.1.2. Hechos gravados especiales en la actividad de la construcción.....	53
2.2. De la Base Imponible, el Devengamiento y la Tasa del Impuesto	58
2.2.1. La base imponible del IVA	58
2.2.2. Normas especiales sobre base imponible	60
2.2.3. Del Devengamiento del Impuesto	61
2.2.4. De la tasa del Impuesto.	62
2.3. Crédito especial del 65% del IVA que beneficia a los contratos generales de Construcción destinados a la habitación	62
2.3.1. Cambio de Sujeto total del IVA en la Construcción.....	64
2.3.2. Ejemplo: Cambio de Sujeto y Crédito Especial.....	66
Parte II: Modificaciones introducidas por la Ley N° 20.259 de 2008	70
2.4. De la Vigencia de la Ley.....	75
Parte III: Análisis de la Aplicación de la Ley N° 20.259 de 2008 en las Empresas Constructoras de Chillán.....	77
2.5. Definición de Empresa Constructora.....	77
2.6. Presencia de Empresas Constructoras en la ciudad de Chillán.....	77
2.7. Análisis del Instrumento de medición aplicado a las empresas constructoras y personas relacionadas con el tema.	78
2.7.1. Formulación de la Entrevista.....	80
2.7.2. Análisis de las Entrevistas por preguntas realizadas	81
Conclusión	85
Conclusión General.....	87
Anexos	89
Bibliografía	101

Índice de Cuadros

Capítulo I

Cuadro N° 1:	Tasas Vigentes al 01 de Octubre de 2008	11
Cuadro N° 2:	Modificación a la Línea N° 12 del Formulario N° 29	21
Cuadro N° 3:	Modificación a la Línea N° 32 del Formulario N° 29	22
Cuadro N° 4:	Clasificación de las Empresas por Volumen de Ventas	29
Cuadro N° 5:	Clasificación de las Empresas por Cantidad de Trabajadores	29
Cuadro N° 6:	Gráfico de distribución normal para la determinación muestra.....	32

Capítulo II

Cuadro N° 7:	Determinación de la Base Imponible	59
Cuadro N° 8:	Factura de Venta con la aplicación del 65% del IVA	63
Cuadro N° 9:	Topes establecidos por la Ley	70
Cuadro N° 10:	Ejemplo de cálculo del 65% del IVA, considerando el Tope de la Ley N° 20.259/2008.....	71
Cuadro N° 11:	Ejemplo del cálculo del 65% del IVA, considerando el Tope de la Ley ... N° 20.259/2008 para lotes de viviendas afectas y no afectas	74

Índice de Gráficos

Capítulo I:

Análisis de Encuesta aplicada

Gráfico 1:	Pregunta N° 1.1.....	35
Gráfico 2:	Pregunta N° 1.2.....	36
Gráfico 3:	Pregunta N° 1.3.....	37
Gráfico 4:	Relación de preguntas anteriores.....	38
Gráfico 5:	Pregunta N° 2.1.....	39
Gráfico 6:	Pregunta N° 2.2.....	40
Gráfico 7:	Pregunta N° 2.1.1.....	42
Gráfico 8:	Pregunta N° 2.1.2.....	43
Gráfico 9:	Pregunta N° 2.1.3.....	44

Introducción

La presente investigación está orientada a conocer el impacto de la aplicación de la Ley N° 20.259 de 2008, específicamente a lo que tiene relación con el Beneficio del Impuesto de Timbres y Estampillas en las MIPYMES, y la Rebaja de la Franquicia del IVA en las Empresas Constructoras, en la ciudad de Chillán. Para así obtener conclusiones sobre si la Ley podrá cumplir con los objetivos que le dieron origen.

Para ello se desarrollará un trabajo de investigación que nos permita evaluar la situación actual de estas entidades en la ciudad, la que una vez conocida nos permitirá emitir una opinión respecto a los puntos favorables y/o desfavorables que pudieran presentarse.

El capítulo uno está orientado exclusivamente a lo que tiene relación al Impuesto de Timbres y Estampillas, entrega un marco teórico básico destinado a la obtención de un mayor conocimiento del área de investigación, presenta los cambios incorporados, analiza la situación de las empresas en la ciudad y los efectos que produce la Ley.

El capítulo dos, está dirigido al IVA en la Construcción, se introduce al tema por medio de conceptos y definiciones de la materia, presenta las modificaciones incorporadas, analiza la situación de las empresas y prevé efectos de la Ley.

Para lograr todo lo anterior, será esencial apoyarse de material bibliográfico, obteniendo éste, tanto de textos como de Internet, además de la aplicación de instrumentos de medición a las empresas involucradas.

**Capítulo I: Impuesto de Timbres y Estampillas,
beneficio de la Ley N° 20.259 de 2008 y análisis en
las MIPYMES de Chillán.**

Introducción

En este capítulo nos enfocaremos a la Ley N° 20.259 de 2008 referido a la compensación del Impuesto de Timbres y Estampillas (ITE) para la micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES), y su impacto en la ciudad de Chillán. En lo que tiene relación en su concepto general, normas que la rigen, tasa impositiva, cómo y a quienes afecta. Es importante aclarar estos conceptos, que serán la base para el mejor entendimiento del tema.

Otro punto a considerar es lo que dice relación con la Ley que dio origen a este impuesto la cual ha sufrido diversas modificaciones, para el presente estudio consideraremos las normas vigentes a Octubre de 2008.

Se estudiará los cambios producidos con la promulgación de la Ley N° 20.259 de 2008, tema central de nuestra investigación.

Además, estudiaremos la percepción que se tiene de la Ley y la utilización de los beneficios y oportunidades que esta puede presentar, para ello se tomará el universo, calculando una muestra representativa, con la finalidad de aplicar una encuesta la que nos proporcionará la información requerida para la determinación del impacto de la ley.

Parte I: Impuesto Timbres y Estampillas (ITE)

1.1. Concepto de ITE

El impuesto de timbres y estampillas es un impuesto de carácter esencialmente documentario, expresado en el Art. 29 del D.L. N° 3.475 de 1980 (LIT), afecta tanto a personas naturales como a personas jurídicas. Consiste en gravar todas las operaciones que dan cuenta de un mutuo¹, siendo requisito que “los documentos sean emitidos y se tenga constancia de haber sido suscrito por dos partes que intervienen en la operación²”.

Por lo general, este es uno de los impuestos más desconocidos por el común de la gente, grava las cuentas de casas comerciales, cuando se solicita un avance en dinero, operaciones de crédito de dinero, entre otras.

Este impuesto se encuentra normado en el Decreto Ley N° 3.475 de 1980 “Ley de Impuesto de Timbres y Estampillas³”, al cual se le han incorporado modificaciones legales y notas de referencia correspondientes a distintos cuerpos normativos.

Entre estos existen algunos cuerpos legales que están referidos a este impuesto, como la Ley N° 19.589 de 1998 “Dispone rebaja de la tasa de aranceles e introduce modificaciones a otras normas tributarias y económicas⁴” que estableció en ese año una rebaja de impuestos y aranceles a las operaciones de créditos del exterior y, como contrapartida, un alza de las tasas ITE.

¹ En el Art. N° 2.196 del Código Civil se define: “El mutuo o préstamo de consumo es un contrato en que una de las partes entrega a la otra cierta cantidad de cosas fungibles con cargo de restituir otras tantas del mismo género y calidad.”

² Establecido en el Oficio N° 3.179 de 20.11.2007, dictaminado por SII.

³ LIT, Publicada en el Diario Oficial (DO) el 04 de septiembre de 1980

⁴ Publicada en el DO el 14 de noviembre de 1998

Por otra parte, la Ley N° 19.840 de 2002 “Ley de Plataforma de Inversiones⁵” eliminó definitivamente el ITE a los créditos destinados a pagar anticipadamente los “préstamos para vivienda”, y suspendió, aunque sólo por 24 meses, el ITE sobre préstamos destinados a repactar otros créditos con garantías hipotecarias.

Posteriormente en octubre de 2006 se promulga la Ley N° 20.130 “Rebaja Impuesto de Timbres y Estampillas⁶”, que materializa una rebaja al ITE de manera gradual, desde el 1° de enero del 2007 hasta la última rebaja definitiva el 1° de enero del 2009, y libra a quienes repacten sus pasivos financieros de sufrir un doble costo tributario.

En marzo del 2008 se aprobó la Ley N° 20.259 “Establece rebaja transitoria del Impuesto a las gasolinas automotrices y modifica otros cuerpos legales⁷” la cual autoriza a usar como crédito fiscal el ITE pagado o soportado por los contribuyentes del Impuesto al Valor Agregado (IVA), que declaren dicho impuesto por medios electrónicos o en la forma no electrónica que determine el Servicio de Impuestos Internos (SII) mediante resolución.

La promulgación de esta Ley se consideró muy importante y beneficiosa para las PYMES, puesto que estas obtienen su financiamiento principal por medio de créditos⁸, para hacer uso de este beneficio los contribuyentes deberán cumplir con ciertos requisitos estipulados por Ley.

Destacamos que la Ley N° 20.259 de 2008 presenta modificaciones al ITE, la cual será nuestra base para la presente investigación. Y considerando las

⁵ Publicada en el DO el 23 de noviembre de 2002

⁶ Publicada en el DO el 07 de noviembre de 2006

⁷ Publicada en el DO el 25 de marzo de 2008

⁸ Palabras expuestas por S.E. Presidenta de la República, en Mensaje Presidencial 03 de Marzo de 2008.

modificaciones e interpretaciones realizadas posteriormente, como son la Ley N° 20.263 de 2008 “Fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado del estatuto orgánico del servicio de tesorerías⁹” que interpreta las modificaciones al ITE y la Ley N° 20.291 de 2008 “Introduce estímulos para fomentar el crecimiento y el desarrollo económico¹⁰” que elimina el impuesto al cheque y el cobro por operaciones como giros en cajeros automáticos y trámites bancarios por internet.

1.2. De la Base Imponible, Devengamiento y Pago del Impuesto

La base imponible está formada por el monto o capital de la operación total del contrato pactado, siendo el más frecuente los créditos de dinero¹¹.

La tasa del impuesto es variable dependiendo del período de tiempo que medie entre la emisión del documento y su plazo de vencimiento. La tasa del impuesto de timbres y estampillas es 0,1 % por el valor del documento por cada mes o fracción, con un tope máximo de 1,2 %.

Según el Art. N° 14 de la LIT, el ITE se devenga al momento de emitirse los documentos gravados o al ser suscrito por todos sus otorgantes, indistintamente, lo que suceda primero.

En los documentos emitidos en el extranjero, los impuestos se devengarán al momento de su llegada al país, o al ser protocolizada o contabilizada, según corresponda.

⁹ Publicada en el DO el 02 de Mayo de 2008.

¹⁰ Publicada en el DO el 15 de Septiembre de 2008.

¹¹ Las operaciones de crédito de dinero son reguladas en la ley N° 18.010 de 1981, que las define en Art. 1° “Son operaciones de crédito de dinero aquellas por las cuales una de las partes entrega o se obliga a entregar una cantidad de dinero y la otra a pagarla en un momento distinto de aquel en que se celebra la convención”

Tratándose de operaciones de crédito de dinero provenientes del extranjero en las que no se hayan emitido o suscrito documentos, el impuesto se devengará al contabilizarlas en Chile.

En el caso de las cartas de crédito de las importaciones, el impuesto se devengará cuando se efectúe el pago al exterior, si el responsable del impuesto es el banco o entidad que venda la moneda extranjera, el tributo se devengará al momento de dicha venta.

El vencimiento de los plazos para enterar el Impuesto de Timbres y Estampillas se desglosa de la siguiente manera:

En los instrumentos privados y otros documentos, dentro de los 5 primeros días hábiles a contar de su emisión, esto es, al momento de su suscripción.

Los contribuyentes obligados a declarar su renta efectiva mediante un balance general determinado de acuerdo con su contabilidad completa, para los efectos de la Ley de la Renta, dentro del mes siguiente en que se emiten los documentos.

Los bancos, cuando sean el primer responsable del pago del impuesto, y por los documentos que emitan o se tramiten ante ellos, dentro del mes siguiente de entregados los cheques al girador, emitidos los documentos o admitidos éstos a tramitación, según corresponda.

En los documentos y actos de protesto de letras de cambio y pagarés: a) dentro del plazo de 60 días corridos a contar de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, aún cuando no haya sido autorizada por el respectivo funcionario y siempre que el notario no la haya dejado sin efecto, y b) dentro del mes siguiente a la fecha en que se hayan autorizado o protocolizado las escrituras privadas o se efectuó la actuación, tratándose de protestos de letras de cambio y pagarés.

El pago del ITE se puede realizar en Bancos, Financieras e Instituciones autorizadas para estos efectos, utilizando el formulario respectivo según por el concepto del cual se deba pagar, se utilizará:

- Formulario N° 24 declaración y pago de ITE General, y (Ver Anexo N° 1)
- Formulario N° 24.1 declaración y Pago de ITE de Operaciones de Mutuos (Ver Anexo N° 2).

A continuación se muestra un cuadro resumen (Ver Cuadro N° 1), con el detalle de las tasas fijas y variables del ITE, actualizadas al 01 de Octubre de 2008:

Cuadro N° 1: Tasas Vigentes al 01 de Octubre de 2008

Concepto	Tasas Fijas	Tasas Variables	Mínimo	Máximo
- Protestos de Cheques por Falta de Fondo - Actas de protestos de Letras de Cambio - Actas de protestos de Pagarés a la Orden		1% sobre su monto	\$ 2.722	1 UTM
- Letras de Cambio - Pagarés - Créditos Simples o Documentarios - Entrega de Facturas o Cuentas en cobranza - Descuentos bancarios de letras - Prestamos - Otras operaciones de crédito en dinero		0,1% sobre su monto, por cada mes o fracción de mes que media entre su fecha de emisión y vencimiento		1,2% a contar del 25 de Marzo de 2008
- Instrumentos a la vista o sin plazo de vencimiento		0,5% sobre su monto		

http://www.sii.cl/aprenda_sobre_impuestos/impuestos/impuestos_indirectos.htm#o1p7

Fuente: Servicio de Impuestos Internos

1.3. De las Exenciones

Están exentas del ITE las siguientes personas e instituciones:

- a) El Fisco
- b) Municipalidades
- c) Universidades¹²
- d) Representaciones extranjeras
- e) Sociedades constructoras de establecimientos educacionales y hospitalarios
- f) Cuerpo de Bomberos
- g) Cooperativas
- h) Instituciones con personalidad jurídica cuyos fines sea el culto, únicamente en relación con los actos o contratos que se celebren para la exclusiva consecución de sus fines de culto (Oficio del SII N° 2873, de 25.05.1976).
- i) Ciertas Instituciones de beneficencia: Fundación Niño y Patria, Cruz Roja Chilena, Conaprán, Cordam, Coanil, INP, Invica, Fundación Nacional del Niño Rural y Hogar de Niños Arturo Prat.
- j) Instituciones internacionales a las que pertenezca Chile y respecto de las cuales se haya estipulado la exención.

Además, se encuentran exentos del ITE algunos documentos que dan cuenta de actos, contratos o convenciones, entre ellos está el refinanciamiento o

¹² El servicio de impuestos internos (SII) en el oficio N° 652 de 08 de abril de 2008, aclara que este beneficio no se aplica a las otras instituciones de educación superior, como Institutos Profesionales y Centros de Formación Técnica.

reprogramación de créditos¹³, entendiéndose por tal a la renegociación que realiza el deudor por el monto de la deuda con la entidad financiera con la que obtuvo el crédito o con otra distinta, buscando obtener condiciones más beneficiosas en lo relativo a la tasa de interés o al plazo de pago.

Los requisitos para la exención del ITE en el refinanciamiento son:

1. El impuesto generado por el crédito original¹⁴, se haya pagado efectivamente;
2. Tanto el crédito original como el nuevo deben ser otorgados por una institución financiera sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF), Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) o Superintendencia de Seguridad Social (SUCESO).

Cuando el crédito que se paga hubiere sido otorgado a más de una persona, la exención favorecerá a todos los deudores, igualmente se aplica la exención si el documento en que consta el crédito que se paga se hubiera acogido a esta misma exención.

En ningún caso se incluirá en esta exención, aquella parte del nuevo crédito destinado a pagar intereses originados en la mora del crédito original.

Para acreditar el cumplimiento de las condiciones que hacen procedente esta exención, se deberá insertar en la escritura respectiva, un certificado de la institución financiera que otorgó el crédito original o del legítimo cesionario del crédito en su caso, señalando:

¹³ D.L. 3.475 de 1980 Art. N° 24, N° 17 vigente a Agosto de 2008

¹⁴ El concepto de "crédito original" alcanza a todas las reprogramaciones sucesivas que se otorguen respecto de un mismo crédito.

- a) El monto a que asciende el pago.
- b) El monto de los intereses y comisiones que se cobran.
- c) Fecha de otorgamiento del crédito que se paga;
- d) El número, serie o folio del documento que da cuenta o registra el crédito original.
- e) Si el crédito no constare en escritura, para que resulte procedente la exención, el referido certificado deberá adosarse al cuerpo del pagaré o del documento que se emita o suscriba con ocasión del crédito, la entrega de este certificado es libre de comisión y gastos¹⁵.

Conjuntamente quedan exentos aquellos documentos que se emitan o suscriban con motivo de una operación de crédito de dinero, con excepción de las líneas de créditos y las operaciones de créditos de dinero destinadas a pagar líneas de créditos, concedidos por instituciones financieras, por el monto que se destine exclusivamente a pagar préstamos otorgados por esta clase de instituciones.

Se aplicará también esta exención a todos los documentos de financiamiento de las exportaciones¹⁶, necesarios para la realización de una operación de crédito destinada a financiar las mismas. Así como también documentos y créditos para financiar importaciones¹⁷.

En el caso de los préstamos de viviendas la exención se limitará a las viviendas acogidas al D.F.L.Nº 2 de 1959 sobre Plan Habitacional, Viviendas Sociales del D.L. Nº 1.305 de 1976 y D.F.L. Nº 205 de 1960, sobre sistemas de ahorro y préstamos para la vivienda.

¹⁵ De acuerdo a la circular Nº 3.378 de 12 de diciembre de 2006, de la SBIF.

¹⁶ Art. 24 Nº 11 de la LIT.

¹⁷ Art.24 Nº 10 de la LIT.

También los documentos emitidos o aceptados por el Fisco¹⁸, dicha exención favorece también a otros eventuales sujetos pasivos del referido tributo, que concurren en la emisión o aceptación del documento, siempre y cuando, lo hagan en conjunto con el Fisco.

Los Actos en Isla de Pascua¹⁹, la exención opera para los actos y contratos ejecutados o celebrados por personas domiciliadas en la zona respecto de actividades o bienes que digan relación con ese mismo territorio, para ello el SII señala que si "el acto o contrato se ejecuta o celebra en un territorio ajeno al aludido en la franquicia de que se trata, hace improcedente la aplicación de la mencionada exención²⁰".

Las Importaciones²¹, quedan exentos los Créditos extranjeros para financiar importaciones, donde se libera del impuesto a los créditos otorgados desde el exterior a bancos o instituciones financieras locales, con el exclusivo objeto de financiar operaciones de importación o internación de mercaderías al país, o bien que tengan por único objeto ser colocados en el exterior. No incluyendo los créditos directos de proveedores ni de aquellos conseguidos directamente por el importador en Bancos o instituciones financieras domiciliados en el exterior²².

También se incluyen en la exención los documentos para ciertas importaciones de bienes internados²³, como la importación de menaje usado y herramientas de mano y un vehículo automóvil desde zona franca de extensión, al resto del país. Así también, las Importaciones de CKD (completamente desmontado) y SKD (Semi-desmontado, subconjunto) que efectúen las industrias terminales para el ensamblaje de vehículos.

¹⁸ Art. 1, N° 3, de la LIT.

¹⁹ Art. 24, N° 8, de la LIT.

²⁰ Oficio del SII, N° 3.185, del 9 de Octubre de 1989.

²¹ Art. 24, N° 15, de la LIT.

²² Circular del SII, N° 41, del 27 de Agosto de 1992.

²³ Art. 24, N° 10, de la LIT.

Las Cartas de Crédito que se abran con fondos propios del importador²⁴, en este caso se establece un hecho no gravado, por no tratarse de una operación de crédito de dinero.

Las exenciones del ITE también incluyen otras operaciones internacionales como los Créditos otorgados al extranjero²⁵, están exentos los documentos necesarios para el otorgamiento de préstamos y demás operaciones de crédito de dinero, por parte de Bancos e Instituciones Financieras, desde Chile hacia otros países. Así también las órdenes de pago en cumplimiento de un contrato de préstamo en moneda extranjera, en este caso, la exención opera sólo si la orden de pago es distinta a un cheque.

Los créditos otorgados por organismos internacionales multilaterales, la LIT exime del impuesto a los documentos que den cuenta o se emitan en relación con préstamos o créditos otorgados del exterior por organismos financieros multilaterales, y los relativos a la emisión de bonos que se coloquen en el exterior emitidos o suscritos por el Fisco o el Banco Central de Chile²⁶.

Las Aceptaciones Bancarias Latinoamericanas ALALC (ABLAS), que constituyen letras de cambio giradas a su propia orden por un exportador nacional o aceptadas por una institución bancaria chilena.

Otras exenciones son aquellas que tienen relación con las Inversiones locales relacionadas con Operaciones de Créditos de Dinero (OCD)²⁷, los Cargos no voluntarios en cuenta corriente²⁸, están exentos los cargos en cuenta corriente por concepto de:

²⁴ Art. 24, N° 11, de la LIT.

²⁵ Art. 24, N° 16, de la LIT.

²⁶ Circular N° 39 de 25 de julio de 1991, del SII.

²⁷ Art. 24 N° 6 de la LIT.

²⁸ Art. 24 N° 14 de la LIT.

- a) Gastos que estén directamente relacionados con la mantención de la misma,
- b) Impuesto a los cheques y de su protesto,
- c) Devolución de préstamos concedidos por el mismo Banco al comitente, sus intereses, reajustes e impuestos de esta ley que se causen con motivo del otorgamiento del préstamo respectivo;
- d) Los cargos en la cuenta corriente de un Banco efectuados por el Banco mandatario,
- e) Cargos necesarios para corregir errores cometidos en la cuenta corriente del cliente o que provengan de un cheque protestado.

Las Operaciones financieras locales, como las Inversiones locales relacionadas con operaciones de crédito de dinero²⁹, los Cargos no voluntarios en cuenta corriente³⁰ y la Línea de crédito³¹, en dicho caso el documento en que conste la apertura o línea de crédito está exento del impuesto. Lo que desencadena en definitiva la aplicación efectiva del impuesto es él o los usos de la línea de crédito.

Por último, los Mutuos de CORFO a instituciones financieras³², los beneficiarios de dichas operaciones pueden ser los bancos, otras instituciones financieras y empresas de leasing (circular N° 6 del SII, de 11.01.1990)

²⁹ Art. 24, N° 6, de la LIT.

³⁰ Art. 24, N° 14, de la LIT.

³¹ Art. 24, N° 9, de la LIT.

³² Art. 24, N° 13, de la LIT.

Parte II: Modificaciones presentadas por la Ley N° 20.259 de 2008

Debido a que las modificaciones que presenta esta Ley son enfocadas principalmente al beneficio de las MIPYMES, es importante aclarar este concepto.

1.4. Ley N° 20.259 de 2008 con relación al ITE

La Ley N° 20.259 de 2008 como se ha mencionado anteriormente fue promulgada en marzo, y dentro de sus cuatro ítems contiene modificaciones al D.L. N° 3.475 de 1980, que va en directo beneficio a las MIPYMES de nuestro país.

Si bien en años anteriores se promulgó la Ley N° 20.130, que mejorarían las condiciones de reprogramación de deudas para las MIPYMES, la exención no era tal para los nuevos créditos, considerando que las pequeñas empresas se financian con créditos de muy corto plazo y para seguir con sus proyectos tenían que volver a tomar un crédito, el cual se volvía a gravar con el ITE.

Bajo las circunstancias anteriores nace esta Ley, que tiene como objeto permitir reducir significativamente el costo de las operaciones de financiamiento para el sector de las MIPYMES. De esta manera, poder acceder a más y mejores alternativas crediticias, potenciando su capacidad de inversión y desarrollo, generando en el proceso mayor empleo y dinamismo en nuestra economía³³.

Las modificaciones contenidas en esta Ley en relación al ITE son las siguientes:

³³ Mensaje Presidencia N° 1469-355, Santiago, marzo 3 de 2008.

- **Compensación del pago del ITE que efectúan las micro, pequeñas y medianas empresas:**

Este permite que el ITE pagado por estas empresas, ocasionados por créditos obtenidos en una Institución Financiera, pueda ser utilizado como crédito en sus pagos tributarios de IVA.-

- **Adelantamiento de la rebaja de la Tasa Impositiva:**

La Ley N° 20.130 establece una rebaja de la tasa impositiva de 1,35% a 1,2% a partir del año 2009, con la modificación establecida por la Ley N° 20.259 la rebaja antes señalada comienza a regir a partir del 25 de Marzo de 2008, fecha de su publicación en Diario Oficial.

1.5. Requisitos establecidos por la Ley N° 20.259 de 2008.

Entre los requisitos establecidos por esta ley para utilizar como crédito fiscal el ITE pagado o soportado, se encuentran:

- Declarar el Impuesto al Valor Agregado (IVA) por medios electrónicos, vigente a octubre de 2008.
- Haber pagado o soportado el Impuesto de Timbres y Estampillas en el periodo correspondiente, comprobado por medio de Certificado emitido por la institución que otorgo el crédito, (Ver Anexo N° 3).
- Que los ingresos anuales por ventas y servicios del giro, en los tres años calendario anteriores al periodo tributario en que corresponda agregar el

crédito por Impuesto de Timbres y Estampillas, no superen la cifra de 60.000 UTM, en cualquiera de los respectivos años señalados.³⁴

El beneficio estipulado en esta Ley N° 20.259 será tal para toda operación de crédito que realicen las MIPYMES cuyo destino sea relacionado con su giro propiamente tal, además el ITE que podrá incrementar el crédito fiscal del IVA será el devengado por las operaciones del mismo periodo.

El monto acumulado anual del ITE que podrán incrementar el crédito fiscal del contribuyente por cada año calendario, no podrá exceder del monto menor entre:

- a) 1,2% de los ingresos por ventas y servicios del año calendario anterior, y
- b) el equivalente a 35 UTM.

En el caso de contribuyentes que no registren ventas en el año calendario anterior por ser el año en curso el de inicio de sus actividades, el impuesto acreditable no podrá exceder de 15 UTM.

Si durante el periodo comercial en que se ha agregado el ITE como crédito fiscal los ingresos anuales por ventas y servicios netos del contribuyente superan las 60.000 UTM, el monto acumulado del crédito del año deberá ser reintegrado en el mes siguiente a aquel en que se supere dicho límite, aumentando el débito fiscal del contribuyente en el mismo monto reajustado en la forma que dispone el artículo 27 del Decreto Ley N° 825, de 1974.

³⁴ En el caso de fracciones de años calendarios, el límite de ventas se reducirá a la cifra que resulte de multiplicar 5.000 UTM por el número de meses activos de cada periodo, considerándose la fracción de mes como mes completo.

Como mencionamos anteriormente las MIPYMES podrán agregar entonces cumpliendo con ciertos requisitos el ITE pagado como crédito fiscal, para esto el Servicio de Impuestos Internos ha tenido que modificar por el momento sólo el formulario de Declaración mensual y pago simultáneo de Impuestos, Formulario N° 29, que proporciona a través de su página, para aquellos contribuyentes que realizan su declaración en forma electrónica y utilicen desde el 1° de Abril de 2008 tal como lo indica la Resolución N° 53 del 30 de Abril de 2008, dictaminada por ellos mismos, en espera de este modo para aquellos contribuyentes que optan por realizar sus declaraciones en la forma no electrónica, pero también aceptada por SII.

1.6. Modificaciones realizadas en el Formulario N° 29 Electrónico.

Como la Ley en estudio autoriza a usar como crédito fiscal el ITE pagado o soportado por los contribuyentes del IVA, que declaren dicho impuesto por medios electrónicos, el SII ha incluido modificaciones al formulario para tal efecto. Estas se ven reflejadas en los siguientes cuadros, que detalladas son la subdivisión de la Línea N° 12 (Ver Cuadro N° 2), introducción del Código N° 713 en la sumatoria de los Débitos/Ventas y en la subdivisión de la Línea N° 32 (Ver Cuadro N° 3) e introducción del Código N° 712 en la sumatoria de los Créditos/Compras de dicho formulario.

Cuadro N° 2: Modificación a la Línea N° 12 del Formulario N° 29

12	Restitución Adicional por proporción de operaciones exentas y/o no gravadas por concepto Art.27 bis, inc 2 (Ley 19.738/01)	518	<input type="text"/>	+
	Reintegro del impuesto de timbres y estampillas, Art 3° Ley N° 20.259	713	<input type="text"/>	+

Fuente: Servicio de Impuestos Internos

Cuadro N° 3: Modificación a la Línea N° 32 del Formulario N° 29

32	Crédito del Art.11 Ley 18.211 (correspondiente a Zona Franca de Extensión)	523	<input type="text"/>	+
	Crédito por Impuesto de Timbres y Estampillas, Art. 3° Ley N° 20.259	712	<input type="text"/>	+

Fuente: Servicio de Impuestos Internos

En cuanto al Formulario N° 29 no electrónico (papel), en espera de resolución del SII, que dictaminará la forma en la cual se puede solicitar la rebaja del ITE pagado en este formulario³⁵.

Para finalizar la etapa introductoria de este capítulo y aclarar cómo operar con las nuevas líneas del Formulario N° 29, es decir, la utilización del ITE como Crédito Fiscal y Reintegro, presentaremos algunos ejemplos en donde utilizaremos ambos conceptos.

1.6.1. Ejemplo 1: ITE como Crédito Fiscal de IVA

El señor XXXXXXXXX, Rut. 11.111.111-1 contribuyente del IVA y cumple con los requisitos exigidos por la Ley N° 20.259, muestra los siguientes antecedentes para la determinación de su Formulario N° 29:

- 15 Facturas por compras realizadas, Crédito Fiscal de \$ 1.500.000.
- 25 Facturas correspondientes a ventas, Débito Fiscal \$ 2.500.000.
- Según certificado emitido por el banco ZZZ el ITE pagado, en un crédito otorgado, es de \$ 250.000.

En el ejemplo expuesto, el Formulario N° 29 Electrónico queda como sigue:

³⁵ Resolución exenta SII N° 165 del 18 de diciembre del 2008.



INGRESO DE DECLARACION MEISUAL Y PAGO DE IMPUESTOS
EN FORMULARIO 29
 Declaración Completa

ROL UNICO TRIBUTARIO		PERIODO TRIBUTARIO		FOLIO N°		
03	11.111.111-1	15	MES 08	AÑO 2008	07	999999

01	Apellido Paterno o Razón Social	02	Apellido Materno	05	Nombres
	XXXX		XXXX		XXXX

4	Facturas emitidas por ventas y servicios del giro	503	25	502	2.500.000	+
	Facturas, Notas de Débito y Notas de Crédito emitidas por ventas que no son del giro (activo fijo y otros)	716		717		+
13	TOTAL DEBITOS			538	2.500.000	=

18	Facturas recibidas del giro y Facturas de compras emitidas	519	15	520	1.500.000	+
----	--	-----	----	-----	-----------	---

32	Crédito del Art.11 Ley 18.211 (correspondiente a Zona Franca de Extensión)			523		+
	Crédito por Impuesto de Timbres y Estampillas, Art. 3° Ley N° 20.259			712	250.000	+
33	TOTAL CREDITOS			537	1.750.000	=

34	Remanentes de crédito fiscal para el período siguiente	77		IVA determinado	89	750.000	+
----	--	----	--	-----------------	----	---------	---

43	1a Categoría Art.84 a)	30		563	15.657.895	115	2 %	68		62	313.158	+

93	Total Determinado			547	1.063.158	=
----	--------------------------	--	--	-----	-----------	---

94	Remanente periodo siguiente Patente Aguas. Ley 20.017/05	707	
95	Remanente Cotización Adicional Ley 18.566/86(tasa Art.14 DL 825/74)	73	
96	Remanente Crédito Especial Empresas Constructoras	130	
97	Remanente Recuperación de Peajes Transportistas Pasajeros Ley 19.764/01	591	

98	TOTAL A PAGAR DENTRO DEL PLAZO LEGAL	91	1.063.158	=
99	Más IPC	92		+
100	Más Intereses y multas	93		+
101	TOTAL A PAGAR CON RECARGO	94		=

Validar Formulario

Guardar Datos

Limpiar Formulario

1.6.2. Ejemplo 2: Restitución del ITE

El Sr. YYY, Rut. 22.222.222-2 contribuyente del IVA y cumple con requisitos para ser beneficiado por la Ley N° 20.259, nos muestra los siguientes datos:

Ventas anuales año 2007 \$1.178.000.000

Ventas anuales año 2006 \$1.156.500.000

Ventas anuales año 2005 \$1.148.000.000

- Solicitudes de Créditos a Instituciones Financieras año 2008:

Marzo

Total Crédito : \$ 27.500.000

ITE Soportado : \$ 330.000, monto utilizado como crédito en
Formulario N° 29 electrónico.

Junio

Total Crédito : \$ 34.000.000

ITE Soportando : \$ 408.000, monto utilizado como crédito en
Formulario N° 29 electrónico.

- **Movimiento del mes de Septiembre**

11 Facturas por compras realizadas, Crédito Fiscal de \$1.650.000

20 Facturas correspondiente a ventas, Débito Fiscal \$2.200.000.

Con las ventas realizadas durante el presente mes, sus ventas totales hasta esta fecha superan las 60.000 UTM, en este caso el contribuyente en el periodo tributario de Octubre, debe restituir el monto acumulado de crédito por concepto de ITE debidamente reajustado, entonces:

Marzo: Crédito utilizado por concepto de ITE

$$\frac{\$ 330.000}{\$ 34.807 (UTM Abril)} = 9,48 UTM$$

$$9,48 UTM \times \$ 36.910 = \$ 349.907$$

Junio: Crédito utilizado por concepto de ITE

$$\frac{\$ 408.000}{\$ 35.648 (UTM Julio)} = 11,45 UTM$$

$$11,45 UTM \times \$ 36.910 = \$ 422.620$$

Monto total a reintegrar:

$$\begin{array}{r} \$ 349.907 \\ \$ 422.620 \\ \hline \$ 772.527 \end{array}$$

En el ejemplo expuesto, el Formulario N° 29 queda como sigue:



INGRESO DE DECLARACION MENSUAL Y PAGO DE IMPUESTOS
EN FORMULARIO 29
 Declaración Completa

ROL UNICO TRIBUTARIO		PERIODO TRIBUTARIO		FOLIO N°	
03	22.222.222-2	15	MES 10	AÑO 2008	07 999998

01	Apellido Paterno o Razón Social	02	Apellido Materno	05	Nombres
YYYY		YYYY		YYYY	

4	Facturas emitidas por ventas y servicios del giro	503	20	502	2.200.000	+
	Facturas, Notas de Débito y Notas de Crédito emitidas por ventas que no son del giro (activo fijo y otros)	716		717		+

12	Restitución Adicional por proporción de operaciones exentas y/o no gravadas por concepto Art.27 bis, inc 2 (Ley 19.738/01)	518				+
	Reintegro del impuesto de timbres y estampillas, Art 3° Ley N° 20.259	713			772.527	+
13	TOTAL DEBITOS	538			2.972.527	=

18	Facturas recibidas del giro y Facturas de compras emitidas	519	11	520	1.650.000	+
----	--	-----	----	-----	-----------	---

33	TOTAL CREDITOS	537			1.650.000	=
----	-----------------------	-----	--	--	-----------	---

34	Remanentes de crédito fiscal para el periodo siguiente	77		IVA determinado	89	1.322.527	+
----	--	----	--	-----------------	----	-----------	---

43	1a Categoría Art.84 a)	30		563	13.778.947	115	2 %	68		62	275.579	+

93	Total Determinado	547			1.598.106	=
----	--------------------------	-----	--	--	-----------	---

94	Remanente periodo siguiente Patente Aguas. Ley 20.017/05	707			
95	Remanente Cotización Adicional Ley 18.566/86(tasa Art.14 DL 825/74)	73			
96	Remanente Crédito Especial Empresas Constructoras	130			
97	Remanente Recuperación de Peajes Transportistas Pasajeros Ley 19.764/01	591			

98	TOTAL A PAGAR DENTRO DEL PLAZO LEGAL	91	1.598.106	=
99	Más IPC	92		+
100	Más Intereses y multas	93		+
101	TOTAL A PAGAR CON RECARGO	94		=

Validar Formulario

Guardar Datos

Limpiar Formulario

1.7. Cambio en la determinación de la Renta

Antes de promulgarse la Ley N° 20.259, el ITE se deducía como gasto necesario para producir la renta (siempre que su origen haya sido relacionado con el giro del negocio) en la determinación de la Renta Líquida, esto en conformidad al Art. N° 31 de la Ley de la Renta³⁶.

Con la entrada en vigencia de la nueva Ley, como se mencionó anteriormente, el ITE se puede utilizar como crédito en el Formulario N° 29. De esta manera y como indica el artículo antes mencionado de la LIR, “se procederá la deducción a la Renta Líquida los impuestos establecidos por leyes chilenas, con exención de aquellas que no proceda su utilización como crédito”, es decir, al utilizar el ITE como crédito fiscal ya no es posible deducirlo para obtener la Renta Líquida.

³⁶ Decreto Ley N° 824 de 1974, LIR.

Parte III: Impacto de los cambios introducidos al ITE por la Ley N° 20.259 de 2008, en las MIPYMES de Chillán

Se entiende por MIPYMES a las micro, pequeñas y medianas empresas, de cualquier sector económico, su clasificación se basa en diversas opciones para determinar su tamaño: como el empleo, volumen de ventas, capital, inversión en activos y otros, incluso se pueden construir clasificadores que combinen más de una variable.

Hoy en día las MIPYMES representan un 99% del total de empresas situadas en Chile, concentrándose principalmente en la Región Metropolitana, estas se encuentran en todos los sectores productivos y su desarrollo contribuye al crecimiento y la equidad del país, debido a que se adaptan más rápidamente a los cambios del mercado y son buenos clientes del sector financiero. Por sus características tecnológicas, las micro y pequeñas empresas son intensivas en mano de obra, lo que significa que, para un mismo nivel de producción, es capaz de generar más empleo que las empresas de mayor tamaño³⁷.

Las MIPYMES han sido materia de una gran cantidad de estudios estableciendo juicios acerca de los principales problemas que enfrentan y propuestas para solucionarlos. El hecho de que muchas personas emprenden proyectos productivos por necesidad, ante la imposibilidad de encontrar trabajo, y que gran parte de los ocupados depende de pequeñas y medianas empresas, genera una fuerte presión sobre las autoridades para establecer mecanismos que promuevan el desarrollo de este sector.

En este sentido, las propuestas tienden a priorizar mecanismos de asistencia sobre la necesidad de que el desarrollo de la MIPYMES esté relacionado con un incremento en la capacidad productiva del país. La

³⁷ Ministerio de Economía

preocupación de las autoridades por el desarrollo de las MIPYMES está dada porque este sector genera una gran cantidad de empleos y puede de esta manera realizar un gran aporte al crecimiento del país.

- **Según volúmenes de ventas.**

Según el Ministerio de Economía, esta clasificación es muy utilizada en el sistema financiero, porque permite establecer el grado de productividad de la empresa.

Cuadro Nº 4: Clasificación de las Empresas por Volumen de Ventas

Tamaño	Ventas Anuales en U.F.
Micro Empresa	0 UF - 2.400 UF
Pequeña Empresa	2.401 UF - 25.000 UF
Mediana Empresa	25.001 UF - 100.000 UF
Gran Empresa	100.001 UF - y Más UF

Fuente: Servicio de Impuestos Interno

- **Por cantidad de trabajadores empleados.**

Según la Sociedad de Fomento Fabril (SOFOFA), esta clasificación es utilizada por el fácil acceso a la información, comúnmente es utilizada por organismos dedicados al estudio de empresas como el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

Cuadro Nº 5: Clasificación de las Empresas por Cantidad de Trabajadores

Tamaño	Número de Trabajadores
Micro Empresa	Menos de 5 Trabajadores
Pequeña y Mediana Empresa	Entre 5 y 199 Trabajadores
Gran Empresa	Más de 200 Trabajadores

Fuente: Sociedad de Fomento Fabril

De acuerdo a lo anterior, consideramos que la clasificación más acertada para catalogar a las empresas dentro de las MIPYMES es según su volumen de ventas, producto que esa información que resulta relevante al momento que solicitan créditos a las instituciones financieras, además permite identificar si cumplen con los parámetros de ventas establecidos por la Ley en estudio.

1.8. Presencia de las MIPYMES

Según los parámetros de nuestra investigación actualmente no se puede determinar el número exacto de las MIPYMES en la ciudad de Chillán, si bien es cierto, existen asociaciones que poseen registros de estas como la CÁMARA DE COMERCIO, esta información es incompleta puesto que abarca solo las MIPYMES que se encuentran registradas en el rubro comercial.

Por otro lado, existen recopilaciones de datos realizadas por el Instituto Nacional de Estadística (INE) de cuales podríamos obtener información, pero esta solo tiene registros a nivel nacional y como la distribución de las MIPYMES no es equitativa dentro de nuestro territorio esta información no la podemos considerar.

La información detallada existe en las bases de datos del SII, pero este ente por su carácter de fiscalizador y por la utilización de información privilegiada, no está autorizado para entregar información de los contribuyentes.

Dado lo anterior consideramos que la determinación de las MIPYMES en la ciudad de Chillán, tiene un carácter complejo y por ello se utilizarán herramientas teóricas que nos ayuden para nuestro análisis estadístico.

1.9. Análisis Estadístico

Para lograr un efectivo análisis y obtención de resultados en nuestra investigación, debemos comenzar clasificando el alcance del estudio que efectuaremos para el desarrollo de nuestra investigación.

El alcance de estudio adecuado es el Descriptivo, pues este procura determinar cuál es la situación sobre un asunto o problema, siendo su característica principal el presentar una interpretación correcta.

El diseño de investigación que utilizaremos en nuestro trabajo será no experimental, puesto que observaremos situaciones existentes en un contexto real, y de un tipo transversal descriptivo, debido a que recopilaremos datos y analizaremos situaciones en un momento puntual dentro de la investigación

1.9.1. Diseño de la Muestra

Para el presente estudio consideramos la aplicación de una encuesta, que será la base para determinar la real situación de las MIPYMES en Chillán, frente a nuestro tema de investigación.

Anteriormente se mencionó que no existe organismo que posea un registro del total de MIPYMES de la ciudad de Chillán. Por este motivo utilizamos el cálculo del tamaño de la muestra sin conocer la población objetivo, a través de la deducción de la fórmula de la estimación de la población con universo infinito.

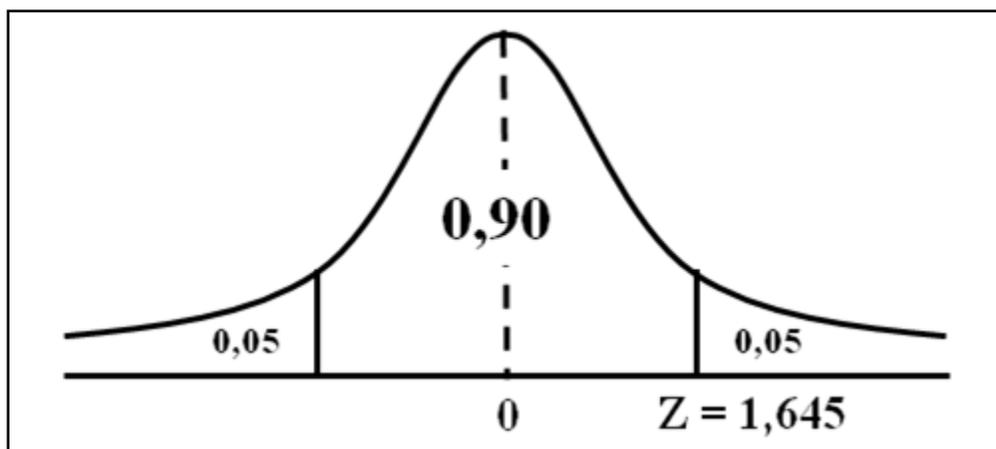
Con el objeto de mejorar la adecuación de la muestra y adaptarse mejor a las características de nuestra población consideramos la técnica de muestreo probabilístico. La selección de los encuestados es a conveniencia seleccionando aquellos que tienen su ubicación dentro del radio central de la ciudad de Chillán.

En la determinación del tamaño de la muestra se considero un intervalo de confianza del 90% debido al nivel en que se solicitará la información, dueños de empresas, administradores, etc. Y un margen de error de estimación del 8%, puesto que no existe una base datos con respecto al número de empresas en la ciudad, además de la posibilidad real a negarse a ser encuestados.

Estos rangos se eligieron para nuestra investigación pues nos proporcionan un grado aceptable de precisión y confiabilidad, debemos mencionar que la encuesta fue realizada de forma personal, previniendo que ante posibles dudas del encuestado estas se solucionaron en el instante.

1.9.2. Determinación del tamaño de la Muestra

Cuadro N° 6: Gráfico de distribución normal para la determinación muestra



Fuente: Elaboración Propia

$$n = \left(\frac{Z\sigma}{e} \right)^2$$

$n =$ *Tamaño Muestral*

$n = ?$

$Z =$ *Nivel de Confianza*

$Z = 1,645$

$\sigma^2 =$ *Varianza Poblacional, desconocida*

$\sigma = 0,5$

$e =$ *Error de la muestral*

$e = 8 \%$

Aplicando Fórmula:

$$n = \left(\frac{1,645 \times 0,5}{0,08} \right)^2$$

$$n = 105,704 \cong 106$$

Los cálculos anteriores nos arrojan como tamaño muestral 106 encuestas a aplicar, las cuales se destinarán en forma aleatoria a las MIPYMES de la ciudad de Chillán.

1.9.3. Formulación de la Encuesta

La encuesta aplicada (Ver Anexo N° 4), se estructuró considerando tres bloques de preguntas. El primer bloque está enfocado a la clasificación por rubro e identificación del tamaño de la empresa. Un segundo bloque destinado al conocimiento de la Ley en estudio de manera general y un tercer bloque orientados a la utilización del beneficio que otorga la Ley.

La Encuesta pretendió medir los siguientes objetivos:

- Verificar el conocimiento de las modificaciones de la Ley de ITE.
- Medir el uso de los beneficios que entrega dichas modificaciones.
- Conocer la percepción de los contribuyentes ante el beneficio.

1.9.4. Tabulación y Resultado

Para dar a conocer los resultados obtenidos en la aplicación de las encuestas, primero mencionaremos algunos aspectos que nos parecen importantes destacar.

En cuanto a la confiabilidad de la información la catalogamos de muy buena, puesto que tuvimos contacto en su mayoría con los dueños de las empresas o el personal a cargo de estas.

En todas las encuestas aplicadas, destacamos la buena disposición de las personas para contestar a nuestras interrogantes.

Otro punto por destacar es el hecho de que las personas se tomaron un tiempo para escuchar acerca de los beneficios de la Ley, y agradecieron el hecho de que alguien les informe y explique de los mencionados beneficios.

El análisis que daremos a conocer, se organizará en la misma forma que se formuló la encuesta, es decir, su tabulación y resultados corresponderán a bloques de preguntas estructuradas de la siguiente forma:

Bloque 1: Clasificación e Identificación de las empresas.

Bloque 2: Conocimiento del Beneficio de la Ley.

Bloque 3: Utilización del beneficio.

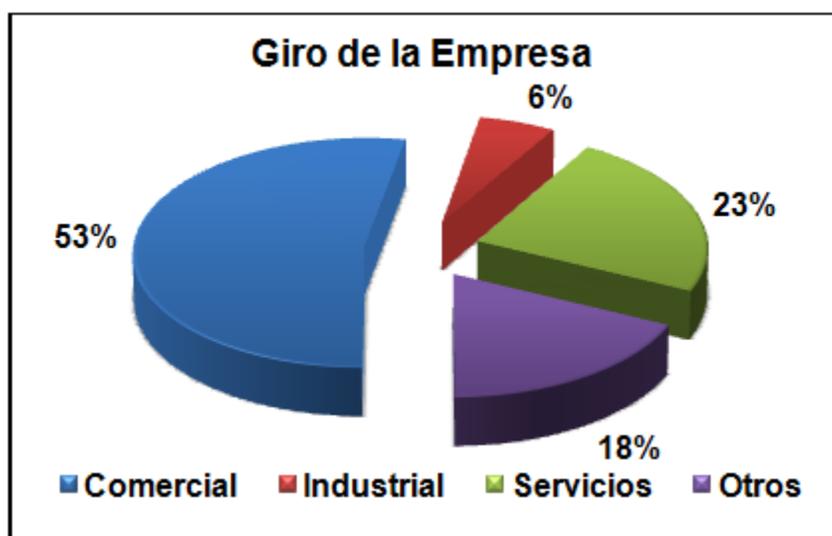
Los resultados dados por cada pregunta, son los que se detallan a continuación:

Bloque 1: Clasificación e Identificación de las empresas

Este bloque consta de tres preguntas. La primera está orientada a conocer el rubro de las empresas encuestadas, la segunda dirigida a la utilización de créditos para el financiamiento de su actividad y la tercera pregunta para su clasificación.

Pregunta N° 1.1. : ¿Cuál es el giro de su empresa?

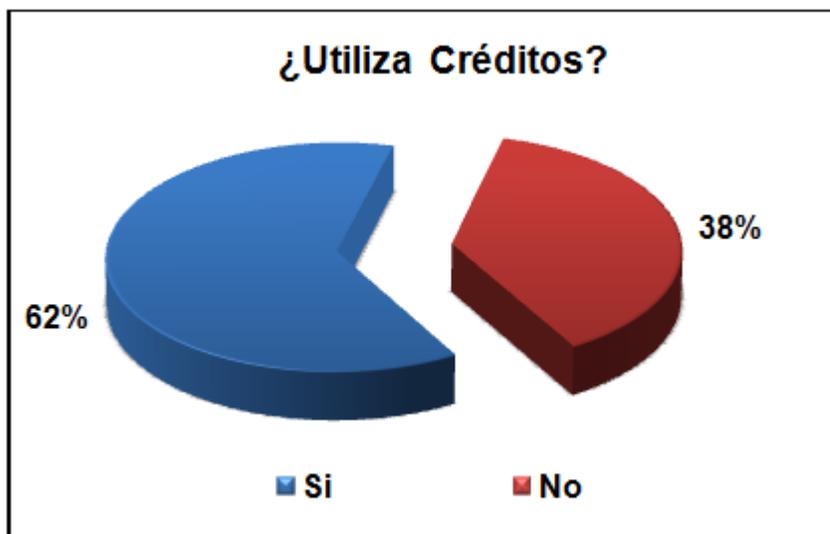
Gráfico 1: Pregunta N° 1.1.



Como se aprecia en el Gráfico N° 1, la composición de las empresas encuestadas de la ciudad de Chillán en su mayoría es de carácter Comercial, representando el 53% del total de las encuestas, destacando además el giro de Servicios con un 23% del total, el rubro Otros tiene un importante porcentaje de representatividad, pero este se compone por varias actividades como son Agricultura, Forestal, Construcción, Transporte de carga, etc., En cuanto al giro Industrial este representa el menor porcentaje de los encuestados.

Pregunta N° 1.2. : ¿Durante los últimos 12 meses, ha solicitado créditos para financiar su negocio?

Gráfico 2: Pregunta N° 1.2.

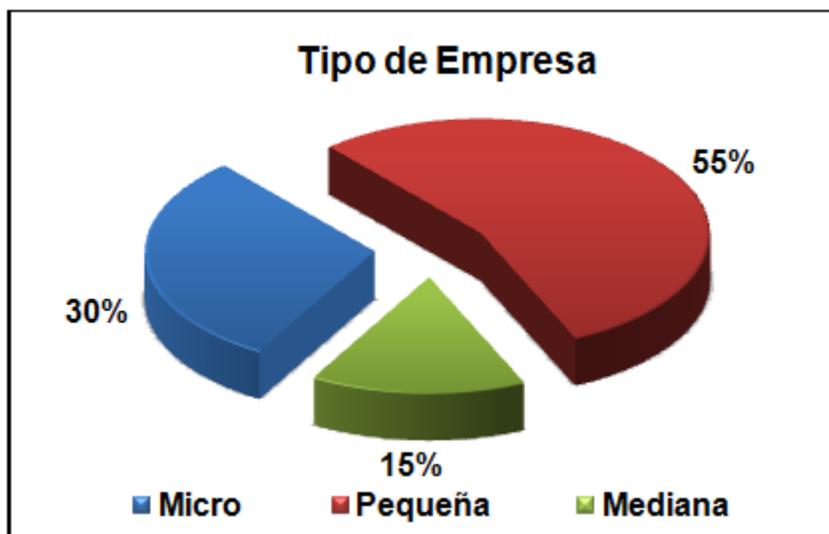


Una vez aplicada las encuestas en las empresas de la ciudad de Chillán, logramos identificar que en su mayoría estas utilizaron financiamiento para su negocio en los últimos 12 meses, con el correspondiente pago del ITE, dato importante considerando que es uno de los requisitos establecidos para utilizarlo como crédito fiscal en el Formulario N° 29.

A pesar que la mayor parte de las empresas se financian con créditos otorgados por las Instituciones Financieras, no podemos dejar de mencionar que los empresarios utilizan principalmente el financiamiento generado por créditos otorgados por sus Proveedores.

Pregunta N° 1.3. : Durante los 3 años calendarios anteriores ¿Cuál es el promedio de ventas anuales?

Gráfico 3: Pregunta N° 1.3.

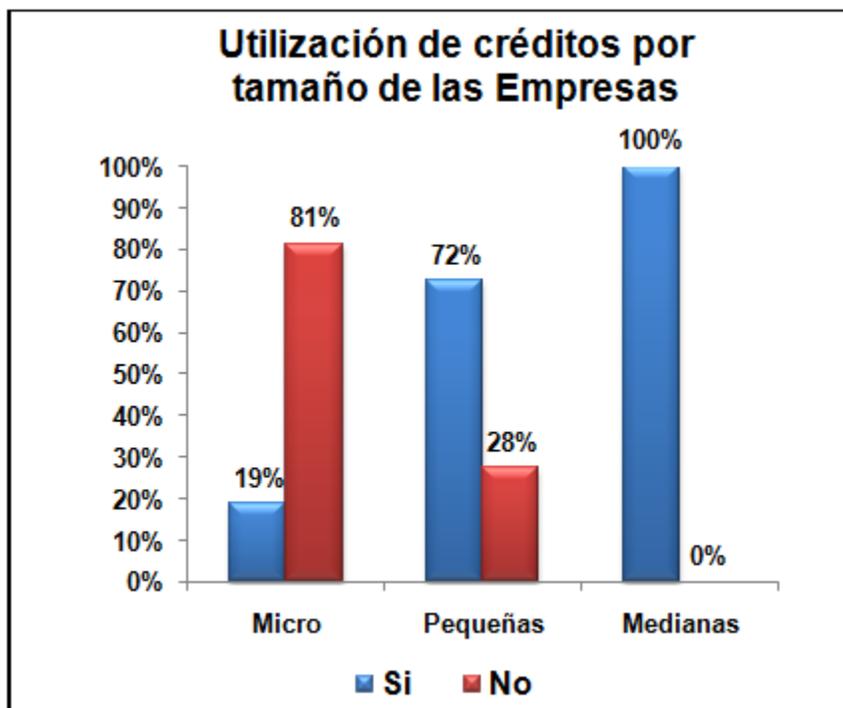


Del total de las encuestas aplicadas, obtenemos como resultado que la mayoría de las empresas con un 55% de las encuestas, pertenecen a la clasificación de Pequeñas, sin dejar de destacar que un importante porcentaje con un 30% son Microempresas.

Un punto a considerar es que durante la aplicación de la encuesta coincidimos con dos empresas denominadas Grandes, las cuales no consideramos en este análisis por no ser parte de nuestro objetivo. Pero si es necesario mencionar puesto que tomando la relación que genera la existencia de ellas la Micro, Pequeñas y Medianas Empresas representan el 98% de las empresas en Chillán, demostrando una relación directa con la estructura de las empresas a nivel nacional.

Relacionando las preguntas anteriores, presentamos el siguiente detalle (Ver Gráfico N° 4) que muestra la utilización de créditos para su financiamiento en el último año por parte de las empresas encuestadas, dependiendo del tamaño de estas.

Gráfico 4: Relación de preguntas anteriores



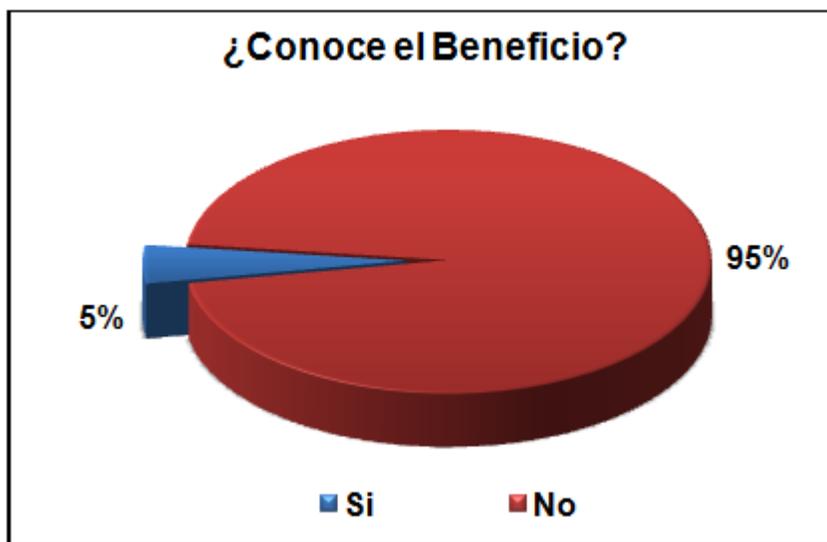
Este gráfico nos proporciona información relevante para determinar quienes pueden optar al beneficio de la Ley N° 20.259 de 2008. En él se observa en cuanto a las Micro Empresas encuestadas, que en un mayor porcentaje no optaron durante el último año al financiamiento por medio de créditos, no así las Pequeñas y Medianas Empresas que ocupan este tipo de financiamiento, cumpliendo de esta manera los requisitos para utilizar el beneficio antes mencionado.

Bloque 2: Conocimiento del Beneficio de la Ley.

Este bloque consta de dos preguntas. La primera está orientada a obtener información sobre el conocimiento del beneficio otorgado por la Ley, y la segunda está dirigida al porque de su desconocimiento. Para lograr determinar un parámetro o tendencia dentro de dicha respuesta.

Pregunta N° 2.1. : ¿Conoce los beneficios que otorga las modificaciones a la Ley de Impuesto de Timbres y Estampillas (ITE), en cuánto a los créditos para el financiamiento de su negocio?

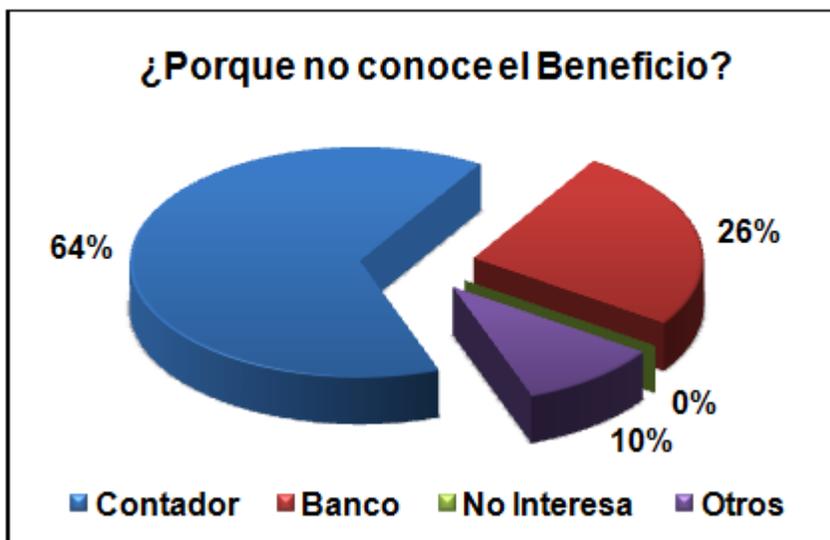
Gráfico 5: Pregunta N° 2.1.



En la aplicación de esta pregunta percibimos un evidente desconocimiento sobre el tema por parte de los empresarios de nuestra ciudad, ello queda reflejado con el 95% de los encuestados negó saber algo al respecto. A pesar de ser un “beneficio” al cual las empresas se pueden acoger, como se ha mencionado y era uno de los objetivos de esta Ley.

Pregunta N° 2.2. : ¿Por qué no conoce estas modificaciones a la Ley de Impuesto de Timbres y Estampillas (ITE)?

Gráfico 6: Pregunta N° 2.2.



Si bien el desconocimiento general por parte del empresariado de Chillán es principalmente a causa de la poca motivación por parte de estos, no podemos dejar de mencionar que existen profesionales y entes financieros que trabajan en conjunto con los empresarios, que debiesen conocer las actualizaciones de materias que le competen directamente, para asesorarlos de una mejor forma y aprovechar los beneficios que se les otorga en general.

Como resultado de esta pregunta podemos apreciar notoriamente que según el empresariado de Chillán su falta de información con respecto a la materia en estudio se debe principalmente a su Contador, esto reflejado en un 64% del total de las respuestas, de igual forma acusan a los Bancos de esa responsabilidad con un 26%, manifestando que estos debiesen tener la obligación de informarles, debido a que este beneficio es otorgado en directa relación con sus actividades.

Continuando con el análisis queda reflejado que la falta de información sobre el beneficio no se debe por ningún motivo a que estos no estén interesados o no quieran optar por ellos, todo lo contrario, los encuestados afirman querer utilizar todo aquel beneficio que les ayuda de alguna forma a aminorar su carga ya sea financiera o impositiva.

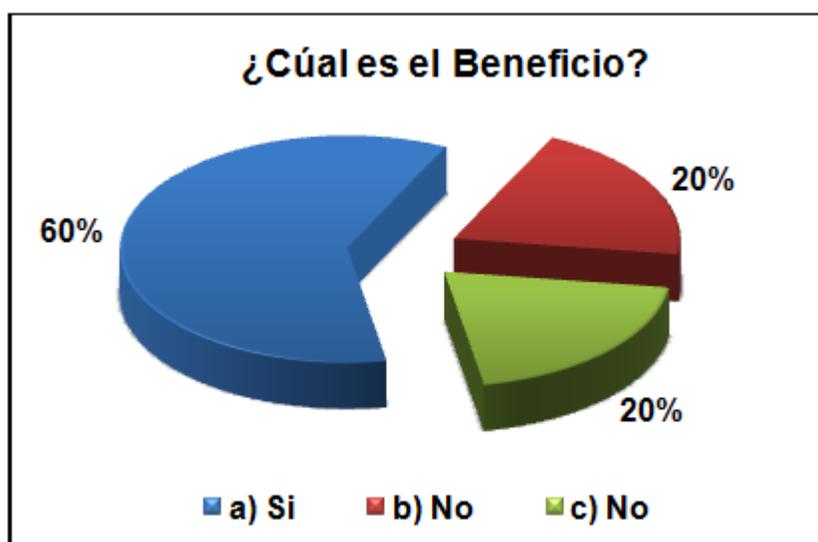
En lo que respecta a la opción que catalogamos como Otro, esta fue contestada en un 10% del total de las opciones, indicando que sencillamente no se han informado o no han solicitados créditos en los últimos periodos, o que ellos recurren sólo a créditos que les otorgan sus proveedores.

Bloque 3: Utilización del beneficio.

Este bloque se enfocó a determinar la utilización y la percepción que se tiene con respecto a la materia en estudio. Está compuesto por tres preguntas que fueron dirigidas a las personas que sí tenían el conocimiento de la normativa.

2.1.1.- ¿Cuál de los siguientes Beneficios otorga esta modificación?

Gráfico 7: Pregunta Nº 2.1.1.

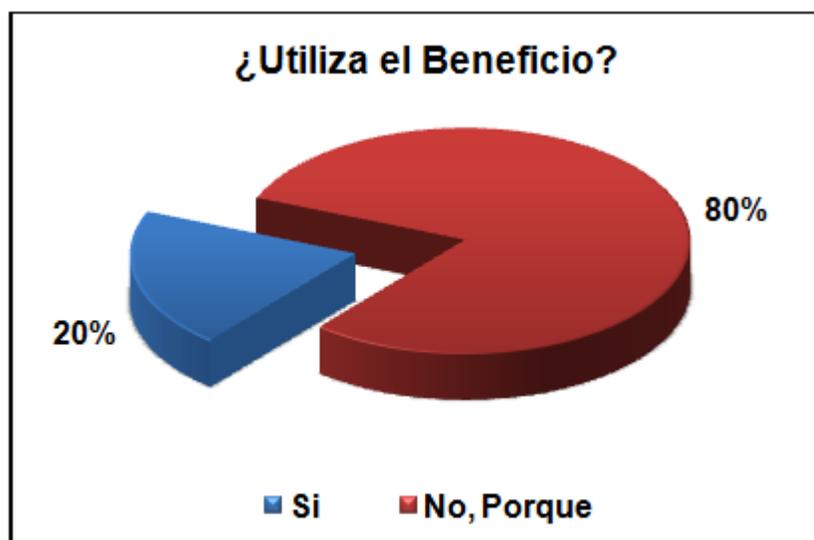


De las tres posibles respuestas que contenía esta interrogante, sólo una era la correcta teniendo entre ellas una similitud para poder determinar el real conocimiento del tema.

En el análisis del resultado queda en manifiesto, que aunque las personas que dicen conocer los beneficios que otorga la Ley, sólo el 60% de ellos realmente lo conocen. Tenemos que señalar que el 60% expuesto anteriormente equivale a tres encuestados representantes o dueños de empresas, cifra que nos lleva a determinar con confianza el real desconocimiento que existe en los contribuyentes de las MIPYMES sobre la Ley Nº 20.259 y los beneficios que ella aporta.

2.1.2.- ¿Utiliza los Beneficios que establece la modificación de la Ley de Impuesto de Timbres y Estampillas?

Gráfico 8: Pregunta N° 2.1.2.

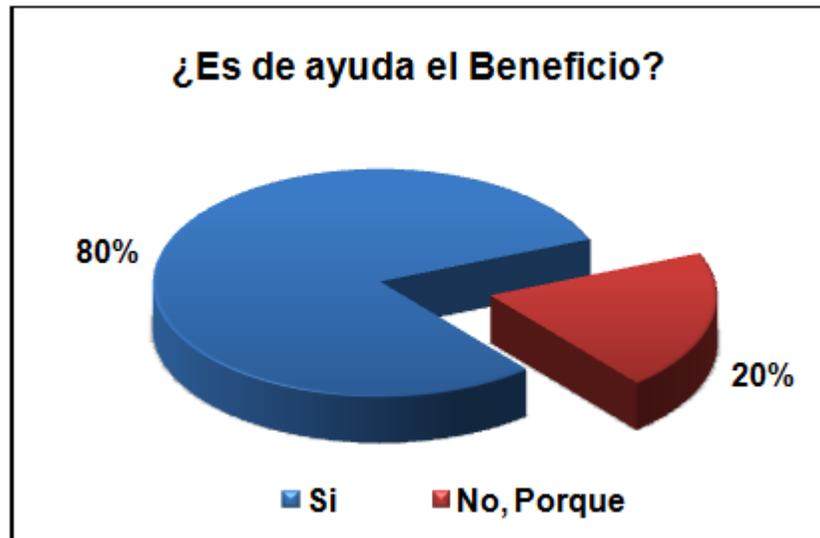


Del bajo porcentaje de encuestados que declararon sí conocer los beneficios de la Ley, sólo el 20% señala haber solicitado el certificado a su Banco, que acredita el pago del ITE del respectivo crédito solicitado, este porcentaje representa a un sólo empresario. Profundizando y explicando este beneficio al encuestado este logra percatarse de su error y nos señala que realmente el certificado que solicitó correspondía al de la Ley N°20.130, es decir, a la exención del ITE en la reprogramación de créditos.

Con lo expuesto anteriormente queda en manifiesto que ninguna persona o empresas encuestadas ha utilizado este beneficio hasta el momento de la presente investigación.

2.1.3.- ¿Considera una ayuda importante para su negocio esta Ley?

Gráfico 9: Pregunta Nº 2.1.3.



Esta pregunta es fundamental para conocer la percepción que se tiene de los beneficios de la Ley por parte del empresariado Chillanejo, de las encuestas aplicadas el 80% considera que es una ayuda importante este beneficio, por el simple hecho de utilizarlo como crédito fiscal y el 20% restante asume que puede serlo pero es insuficiente o se puede utilizar de otra manera.

1.9.5. Análisis de la Encuesta

Una vez aplicada la encuesta y analizando los resultados, hemos considerado pertinente y necesario incorporar en nuestra investigación algunos acontecimientos en los cuales nos vimos enfrentados.

Para el enriquecimiento de nuestra investigación, y conocer con mayor precisión la percepción del empresario, realizamos las siguientes acciones:

Una vez tomada la encuesta se le comentaba e informaba sobre el beneficio de la Ley en estudio, ante ello generalmente emitían un comentario favorable a la Ley, aunque las personas que calcularon el tope consideraron que la ayuda de este no era tan así, considerando que el monto total pagado de acuerdo a la solicitud de créditos por concepto de este impuesto en un año comercial, es mucho mayor, pero que pese a esta situación de igual forma era un “ahorro” por su parte.

Otra cosa interesante mencionar, como se mencionó anteriormente, es que al aplicar nuestras encuestas nos vimos frente a un notorio desconocimiento por parte de los encuestados, frente a este escenario nos dirigimos directamente a las Instituciones Financieras para saber si estas conocían del tema y si alguno de sus clientes les había solicitado el respectivo certificado para hacer uso del beneficio de la Ley N° 20.259.

Durante las entrevistas con los Ejecutivos Bancarios de las respectivas Entidades Financieras y al momento de referirnos al tema en estudio, estos nos comentaron que no se les ha entregado información con respecto a este beneficio y que desconocen por completo su contenido.

Además señalan que hasta la fecha ninguno de sus clientes ha solicitado respectivo certificado, y con lo que se refiere a ITE sólo han requerido el beneficio

otorgado por la Ley N° 20.130 de 2006, cuando estos reprograman sus créditos. Ante esta situación, algunas Instituciones Financieras nos dieron la oportunidad de encuestar a sus clientes que asistieron durante su jornada laboral, situación muy enriquecedora para ambas partes, puesto que de esta manera sus clientes serían informados del beneficio al que podían optar y nosotros lograríamos cumplir con el objetivo de nuestra investigación. De esta manera conversamos directamente con los empresarios, les explicamos la Ley y el beneficio al que podían optar, ellos por su parte desconocían por completo el tema, argumentado que nadie les había informado al respecto, pero ahora recurrirán a ello.

Durante esta satisfactoria experiencia, logramos captar el real desconocimiento y la percepción que se tiene del tema por parte del empresariado de Chillán.

Conclusión

Actualmente las MIPYMES en general recurren a créditos de instituciones financieras para financiar su negocio, destacándose principalmente las Pequeñas y Medianas Empresas que lo solicitan con mucho más frecuencia que las Microempresas.

Esta investigación ha tratado de medir el conocimiento que se tiene por parte de las MIPYMES de Chillán, sobre el beneficio de la Ley y la percepción que tienen estas frente a este tema, consideramos las interpretaciones de la Ley N° 20.263 de 2008 y las modificaciones de la Ley N° 20.291 de 2008, pero nuestra base de investigación es la mencionada Ley N° 20.259 de 2008.

A lo largo de nuestra investigación en este capítulo, logramos darnos cuenta que hasta la fecha no existe mucho conocimiento de los beneficios de esta Ley, tuvimos la oportunidad de entrevistarnos con profesionales que integran algunas Instituciones Financieras, señalando una completa desinformación con respecto a este beneficio, por otra parte se ve un serio desconocimiento también por los contribuyentes, que son definitivamente los beneficiados con el tema.

De acuerdo a la experiencia hemos concluido que existe una completa desinformación por parte de los beneficiarios de la Ley, lo que va ligado obviamente al no uso de este beneficio de parte de los empresarios de Chillán, lo que nos lleva a cuestionar los pensamientos originarios que dieron pie a dicha Ley, que no era otra cosa que ayudar a las MIPYMES a causa de la mala racha financiera que actualmente se está viviendo en nuestro país.

Sin embargo, lo más significativo fue entender que los empresarios no utilizaban el beneficio, no porque lo consideren inconveniente, sino por el hecho de no manejar la información correspondiente, como también los profesionales con los que trabajan.

Finalmente, fue agradable entregarles el conocimiento de la Ley N° 20.259 a los empresarios de las MIPYMES y a los entes relacionados con el tema, puesto que este fue un puente para que ellos comiencen a utilizar y gozar de este beneficio.

Ahora, desde nuestro punto de vista consideramos que la implementación de este beneficio en relación a las MIPYMES es bueno y beneficioso a medida que estas la utilicen, creemos que es de su responsabilidad informarse sobre los cambios que se producen respecto de su sector.

La idea original de la Ley pueda que se cumpla en otros lugares del país, pero como quedó demostrado en nuestra investigación el empresariado local no se ha informado y por ello no hace uso de este beneficio.

**Capítulo II: Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la
Construcción, modificaciones de la Ley N° 20.259
de 2008 y análisis en las Empresas Constructoras
de Chillán.**

Introducción

De acuerdo a la publicación en el diario La Discusión de Chillán, el 26 de Octubre de 2008, la demanda habitacional en la ciudad de Chillán actualmente es muy alta. Existen muchas personas que desean satisfacer de alguna manera su necesidad de techo, para ello, no todos los demandantes cuentan con los mismos recursos monetarios, lo que produce que existan ofertas de diversos proyectos habitacionales con valores alcanzables para todo estrato social.

El valor de la obtención de una vivienda nueva, independiente de su precio, se veía gratificada gracias al beneficio del Crédito Especial de las empresas constructoras, otorgada por el Estado, cuya ayuda apoya de gran medida una rebaja en el precio final de la vivienda.

Este Crédito Especial se modificará en su aplicación, a causa de la promulgación de la Ley N° 20.259 de 2008, sin duda este cambio producirá efectos en el rubro de la construcción.

En este capítulo nos enfocaremos a estudiar y determinar el impacto que puede producir estas modificaciones en nuestra ciudad. Para un mejor entendimiento del tema es necesario definir conceptos y considerar materias relacionadas, con lo cual se pretende alcanzar un nivel de conocimientos básicos para una mejor comprensión.

Estudiaremos los cambios y modificaciones que envuelve esta Ley y las implicancias para las empresas constructoras de nuestra ciudad, siendo de gran importancia para nuestra investigación las opiniones de las empresas y personas relacionadas con el tema.

Parte I: El Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la Construcción

El 1° de Octubre del año 1987, entra en vigencia la Ley N° 18.630³⁸, en la que se incorporó la actividad de la construcción al IVA, con el objeto de potenciar la inversión en dicho sector. De esta manera quedaron afectos al pago de IVA tanto los contratos generales de construcción, contratos de venta o promesas de venta de bienes corporales inmuebles, como las transferencias de los bienes corporales inmuebles bajo ciertas condiciones, así las empresas constructoras ya no incorporan en el costo de la propiedad aquella parte del IVA soportado al encargar la obra, sino que pasan a ser generadoras de débito fiscal, y por ello, titulares del derecho a crédito en todas sus operaciones.

Por lo tanto, la venta de inmuebles de propiedad de empresas constructoras, que hayan sido construidos por ellas o que en parte hayan sido construidos por un tercero para ella, se grava con este impuesto³⁹.

Respecto de la Ley N° 18.630 de 1987, señalaremos las ideas generales:

- 1° La Ley grava la construcción de bienes inmuebles, de propiedad de una empresa constructora (construidos por ella o en parte por un tercero para ella).
- 2° Como regla general, no se grava la transferencia de bienes raíces.
- 3° Se requiere que el acto de comercio o transferencia lo realice un vendedor, una empresa constructora tiene esta calificación, dueña del inmueble y que lo haya construido.

³⁸ Publicada en el D.O. el 23 de Julio de 1987.

³⁹ Art. 2°, Inciso 1°, D.L. N° 825 de 1974.

- 4º No se grava la venta de bienes corporales inmuebles efectuada por quién no reúna los elementos o condiciones para calificar a la empresa constructora como sujeto pasivo del impuesto.

2.1. Hecho gravado

Entendemos por hecho gravado el conjunto de circunstancias configuradas en la Ley Tributaria cuya concurrencia da origen a la obligación de pagar un impuesto. Este se puede clasificar, para la actividad de la construcción, en:

2.1.1. Hecho gravado básico⁴⁰

Los elementos o requisitos copulativos que conforman el hecho gravado básico de venta en la actividad de la construcción son los siguientes:

- Celebración de una convención traslativa de dominio⁴¹, de cuotas de dominio o de derechos reales constituidos sobre bienes corporales inmuebles.

 - Esta convención (contrato) debe recaer sobre un bien corporal inmueble de propiedad de una empresa constructora, construido totalmente por ella o que en parte haya sido construido por un tercero para ella.
- La convención debe ser a título oneroso⁴².
 - La transferencia debe ser realizada por un vendedor.
 - El bien corporal inmueble debe estar ubicado en territorio nacional.

⁴⁰ Art. 8º, D.L. Nº 825 de 1974.

⁴¹ Todo acuerdo de voluntades destinado a crear, modificar o extinguir derechos y obligaciones.

⁴² Es aquel que tiene por objeto la utilidad de ambos contratantes.

Hay que dejar en claro que el tributo se aplica específicamente a las construcciones y no a cualquier tipo de inmueble, esencialmente, la operación debe corresponder a la primera venta o enajenación.

2.1.2. Hechos gravados especiales en la actividad de la construcción

2.1.2.1. Adjudicaciones⁴³

La adjudicación⁴⁴ es un título declarativo de dominio, esto significa que el comunero a quien se adjudica no adquiere el dominio del mismo en virtud de una adjudicación, sino que se le supone propietario desde que se formó la comunidad o sociedad, por tal motivo se configura como hecho gravado especial, puesto que difiere de lo que conforma un hecho gravado básico, como es la realización de una convención traslativa de dominio. Este punto de la Ley grava bienes corporales inmuebles en la liquidación de sociedades que sean empresas constructoras, de comunidades que no sean hereditarias ni provengan de la disolución de la sociedad conyugal y de cooperativa de vivienda. Es preciso aclarar que en estos casos no es necesario que el bien adjudicado sea del giro del vendedor, pero sí es indispensable que los bienes corporales inmuebles de que se trate hayan sido construidos total o parcialmente por la sociedad, comunidad o cooperativa. Ahora si quedasen casas sin adjudicar estas se venderán después de liquidada la empresa y esta operación corresponderá a un hecho gravado básico de venta.

⁴³ Art. 8°, Letra c), D.L. 825 de 1974.

⁴⁴ Acto mediante el cual se entrega a cada comunero o socio, al liquidarse la comunidad o sociedad, uno o más bienes en pago de sus derechos respectivos.

2.1.2.2. Los contratos de instalación o confección de especialidades y los contratos generales de construcción⁴⁵.

- **Contratos de instalación o confección de especialidades:**

Son aquellos que tienen por objeto la incorporación de elementos que adhieren permanentemente a un bien inmueble, y que son necesarios para que éste cumpla cabalmente con la finalidad específica para lo cual se construye⁴⁶, como por ejemplo; instalación de ascensores, cerrajerías, sanitarios, etc.

- **Contratos generales de construcción:**

Son aquellos que incluyen, a lo menos, dos especialidades, y que habitualmente forman parte de una obra civil⁴⁷.

Puede ser ejecutado por:

Suma Alzada (Obra vendida); es aquella en que la materia principal la aporta el que ejecuta la obra (instalador o contratista), o

Administración; es 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, por este motivo este tipo de contrato se encuentra comprendido como hecho gravado básico.

⁴⁵ Art. 8°, Letra e), D.L. 825 de 1974.

⁴⁶ Art. N° 12, (D.S.) Decreto Supremo N° 55 de 1977, Reglamento del IVA.

⁴⁷ Oficio N° 1.878, de fecha 11.06.82, Boletín del SII de Octubre de 1982.

2.1.2.3. Aportes y otras transferencias, retiros y ventas de establecimientos de comercio y otras universalidades que comprendan o recaigan sobre bienes corporales inmuebles del giro de una empresa constructora⁴⁸.

La característica general que contempla esta disposición legal es que el bien inmueble de que se trate sea del giro de una empresa constructora, entendiéndose por tal cuando el inmueble es construido total o parcialmente por ella⁴⁹.

- Aportes y otras trasferencias

Debe entenderse por estos, aquellos que se hagan con motivo de la constitución, ampliación o modificación de contratos sociales, en estos casos el hecho gravado se configura cuando la empresa constructora aporta o transfiere a una sociedad un inmueble de su giro o una cuota de dominio sobre dicho bien o derechos reales constituidos sobre él.

- Retiros

Se entenderá por tal aquellos efectuados por el dueño, socios directores o empleados de la empresa.

En el caso que las empresas hayan construido total o parcialmente inmuebles para su uso, estos no constituirán bienes de su giro, aún cuando con motivo de su construcción se haya recuperado el IVA por las adquisiciones y servicios utilizados⁵⁰.

⁴⁸ Art. 8°, Letra k), D.L. 825 de 1974.

⁴⁹ Circular N° 26 del SII, del 5 de Agosto de 1987.

⁵⁰ Art. 23, N° 1, Ley N° 18.630 de 1987.

Ahora bien, sólo se entenderá que un bien está destinado al uso de la empresa cuando ésta lo acredite como necesario para producir la renta y que estuvo sujeto al tratamiento contable y tributario que corresponde al Activo Fijo. Por otro lado, sí constituiría hecho gravado el retiro del mismo inmueble que haga la constructora para uso personal del dueño o empresario.

2.1.2.4. Las promesas de venta de bienes corporales inmuebles de propiedad de una constructora de su giro y los contratos de arriendo con opción de compra que celebren estas empresas, en ambos casos respecto de inmuebles de su giro⁵¹.

Se incluyen como hechos gravados las promesas de venta de bienes corporales inmuebles de propiedad de una empresa constructora y los contratos de arriendo con opción de compra que celebren estas empresas, en ambos casos respecto de inmuebles de su giro. Los contratos de arriendo con opción de compra se asimilan en todo a las promesas de venta, por lo tanto, el impuesto se devenga en cada pago.

2.1.2.5. La venta de bienes corporales inmuebles o de establecimientos de comercio sin perjuicio del impuesto que afectan los bienes de su giro⁵².

Sólo se considerará comprendida en este punto cuando la venta se efectuó antes de doce meses contados desde su adquisición, inicio de actividades o construcción según corresponda.

Las empresas constructoras además de ofrecer sus inmuebles, pueden realizar la venta de sitios, este lo puede desarrollar de dos formas:

⁵¹ Art. 8º, Letra l), D.L. 825 de 1974.

⁵² Art. 8º, Letra m), Inciso 2º, D.L. 825 de 1974.

- **Ventas de sitios sin urbanizar:**

No queda afecta por no constituir hecho gravado del I.V.A.

- **Venta de sitios urbanizados:**

- a. Si el sitio fue urbanizado y vendido antes del 1º de Octubre de 1987, fecha de vigencia de la incorporación de la actividad de la construcción al régimen del I.V.A., no queda afecta.
- b. Si el sitio fue urbanizado antes del 1º de Octubre de 1987 y vendido a contar de esa fecha, queda afecto al IVA.

Cuando el sitio vendido ha sido urbanizado por un tercero, es el contrato de construcción de la urbanización el gravado.

Si el loteador es una inmobiliaria, esta debe soportar el IVA por el contrato de construcción, sin embargo, la venta del terreno urbanizado no estará afecta.

2.1.2.6. Arrendamiento de Bienes Corporales Inmuebles⁵³.

El arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquier otra forma de cesión del uso o goce temporal de ciertos inmuebles se encuentran gravados con el tributo de IVA, siempre que ellos se encuentren amoblados o que disponga de instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial y de todo tipo de establecimiento comercial.

⁵³ Art. 8º, Letra g), D.L. 825 de 1974.

2.2. De la Base Imponible, el Devengamiento y la Tasa del Impuesto

2.2.1. La base imponible del IVA

Se establece que para los efectos del impuesto al valor agregado se entiende como base imponible la suma de las operaciones gravadas por Ley, sobre la cual, se debe aplicar directamente la tasa del impuesto para determinar el monto de la obligación tributaria⁵⁴.

Con respecto a la base imponible para las empresas constructoras esta se encuentra constituida por el precio de venta, previa deducción de la parte o proporción que corresponda al valor del terreno incluido en la operación, por lo tanto, cuando el valor de este se encuentre incluido en el precio de venta o en la promesa de venta y no se haya determinado separadamente el valor de la construcción, este debe ser excluido de la facturación. Cabe señalar que este valor puede ser tasado por el SII⁵⁵.

La norma general sobre base imponible de este impuesto⁵⁶, indica que ella estará constituida, salvo disposición en contrario de la misma Ley, por el valor de las operaciones respectivas, más lo relacionado con la tributación de las actividades de la construcción que no estuviesen comprendidos en dicho valor.

Por lo tanto, la base imponible en forma general, estará constituida por:

⁵⁴ Art. 26, Inciso 1º, Reglamento del IVA.

⁵⁵ Art. 64, Código Tributario de 1974.

⁵⁶ Art. 15º, D.L. 825 de 1974.

Cuadro Nº 7: Determinación de la Base Imponible

Monto de la Operación

Más:

- + Los reajustes, intereses y gastos de financiamiento de la operación a plazo.
- + Los intereses moratorios que se hubieron hecho exigibles (o ya percibidos).
- + El monto de los impuestos, salvo el IVA

Menos:

- **Valor del Terreno:** Existen dos procedimientos para deducción del valor del Terreno de la Base Imponible del IVA, dependiendo de la fecha de adquisición y venta del mismo⁵⁶.

1. Si entre la fecha de adquisición y venta del terreno, ha transcurrido tres o más años, el valor a deducir será:

- (+) Valor Terreno
VIPC⁵⁷, entre el mes anterior a la fecha de adquisición y el mes anterior a la fecha del contrato de venta.

2. Si entre la fecha de adquisición y venta del terreno, ha transcurrido tres años o menos, el valor a deducir será:

- (+) Valor Terreno
VIPC, entre el mes anterior a la fecha de adquisición y el mes anterior a la fecha del contrato de venta, con tope del doble de su avalúo Fiscal

Cualquiera fuese la forma de obtener el valor del terreno cabe señalar que este valor puede ser tasado por el SII⁵⁸.

Y si se ha emitido una Nota de Crédito, por los siguientes conceptos:

Menos: ⁵⁹

- Las bonificaciones y descuentos sobre operaciones afectas, otorgados con posterioridad a la facturación.
- Cantidades restituidas a los compradores por bienes devueltos y servicios resciliados, siempre que correspondan a operaciones afectas y que la devolución de las especies o de los servicios resciliados se realice dentro de los tres meses desde la entrega y devolución de las especies que hayan sido objeto del contrato.

Fuente: Servicio de Impuestos Internos

⁵⁷ Art. 17, Inciso 2º, D.L. Nº 825.

⁵⁸ Variación del Índice de Precios al Consumidor.

⁵⁹ Art. 64, Código Tributario de 1974.

⁶⁰ Art. 21º, D.L. Nº 825 de 1974 y Art. 37º, Reglamento del IVA.

2.2.2. Normas especiales sobre base imponible⁶¹

- **Contratos de instalación o confección de especialidades y contratos generales de construcción.**⁶²

Su base imponible está compuesta por: “El valor total del contrato, incluyendo los materiales, más: todas las partidas y desembolsos que digan relación a la construcción de ella, tales como mano de obra, materiales, utilización de servicios, gastos financieros y subcontratación por administración o sumaalzada de la construcción de la totalidad o parte de la obra. Esta base imponible aumentará, cuando corresponda, con el valor de Fletes, reajustes, intereses, gastos de financiamiento y demás rubros expuestos anteriormente.

- **Retiros de bienes inmuebles**

La base imponible es el valor que el propio contribuyente tenga asignado a los bienes corporales inmuebles o el valor que tuvieren los mismos en plaza, si este último fuere superior según determine el SII.

- **Venta de establecimiento de comercio y otras universalidades**

La base imponible es el valor de los bienes corporales inmuebles, sin deducción de las deudas que los afecten. O si la venta se hace por sumaalzada, el SII puede tasar la operación.

- **Adjudicaciones de bienes corporales inmuebles**

Base imponible es el valor de los bienes adjudicados, el cual no puede ser inferior al avalúo fiscal de la construcción. Solo debe considerarse el valor de la construcción, excluyendo el terreno.

⁶¹ Art. 16, D.L. N° 825 de 1974.

⁶² Art. 16, Letra c), D.L. N° 825 de 1974.

- **Aportes y otras transferencias**

La base imponible es el valor final que se le dé a cada elemento que compone el aporte o la transferencia.

- **Permutas que incluyen bienes corporales inmuebles**

La base imponible se determina sobre el valor que se le de a cada uno de los bienes involucrados en dicha permuta

- **Arrendamiento de bienes inmuebles amoblados**

Su base imponible será la renta del inmueble arrendado, menos, la cantidad equivalente al 11% anual del avalúo fiscal vigente del inmueble propiamente tal, o la proporción correspondiente si el arrendamiento fuere parcial o por períodos distintos de un año.

2.2.3. Del Devengamiento del Impuesto⁶³

El Impuesto se devenga cuando ocurre el hecho gravado por Ley y nace la obligación tributaria, es decir, en el momento en que nace para el Fisco el derecho al impuesto⁶⁴.

En los contratos generales de construcción (sumaalzada o administración), Contratos de Instalación o Confección de Especialidades, ventas o promesas de venta de bienes corporales inmuebles o arrendamiento de inmuebles con opción de compra, el impuesto se devenga en el momento de emitirse la o las facturas, la que deberá emitirse en el momento en que se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste, cualquiera que sea la oportunidad en que se efectúe dicho pago⁶⁵.

⁶³ Art. 9º, Letra f), D.L. N° 825 de 1974.

⁶⁴ Reglamento del IVA.

⁶⁵ Art. 55, Inciso 2º, D.L. N° 825 de 1974.

En el caso de la venta de bienes inmuebles, la factura definitiva por el total o el saldo por pagar, según proceda, deberá emitirse en la fecha de la entrega real⁶⁶ o simbólica⁶⁷ del bien o de la suscripción de la escritura de venta correspondiente, si ésta es anterior devengándose en ese momento el impuesto correspondiente.

2.2.4. De la tasa del Impuesto.

La tasa a aplicar en estas operaciones será la vigente al momento del pago, a la fecha de nuestra investigación corresponde a un 19% que se aplica sobre el total o de parte del precio, y aún cuando no se haya pagado parte alguna, la tasa a aplicar será la fecha de suscripción de la escritura de venta.

2.3. Crédito especial del 65% del IVA que beneficia a los contratos generales de Construcción destinados a la habitación

La Ley 18.630 sustituyó el Art. 21 del D.L N° 910 de 1975, estableciendo a contar del 1° de octubre de 1987 para las empresas constructoras un derecho a un crédito especial, equivalente al 65% del monto del IVA recargado en las facturas que emitan por la venta de inmuebles para habitación o por contratos generales de construcción de inmuebles para habitación que no sea por administración.

Dicho crédito especial beneficia a los compradores no contribuyentes de IVA, obteniendo un menor precio final al concretar un contrato de construcción o de compraventa de un inmueble destinado a fines habitacionales.

Esta rebaja del 65% del débito fiscal se aplica además a las dependencias de los inmuebles destinados a la habitación, tales como los estacionamientos y bodegas que se encuentren amparados por el mismo proyecto o permiso de

⁶⁶ Es aquella en que el vendedor permite al adquirente la aprehensión material de dicha especie.

⁶⁷ Cuando el vendedor entrega al adquirente las llaves del lugar en que se encuentra la casa.

edificación. Del mismo modo, se benefician la construcción de casetas sanitarias o lotes con servicios y las urbanizaciones que se destinen exclusivamente a viviendas.

Para hacer uso del beneficio del 65%, la empresa constructora deberá expresarlo en la correspondiente factura tal como se muestra en el cuadro, (Ver Cuadro N° 8):

Cuadro N° 8: Factura de Venta con la aplicación del 65% del IVA

Factura N° 15			
Cantidad	Detalle	Precio Unitario	Total
1	Vivienda Villa Los Copihues casa N° 43		
	Precio neto construcción (sin terreno)	15.000.000	
	+ IVA 19 %	2.850.000	
	Crédito Especial 65 %	(1.852.500)	
	Precio sin terreno	15.997.500	
	+ Terreno (310 m2)	5.200.000	
	Precio Final incluido terreno		21.197.500
Son: veintiún millones ciento noventa y siete quinientos pesos			
CANCELADO			
....., de de2008			

Fuente: Servicio de Impuestos Internos

2.3.1. Cambio de Sujeto total del IVA en la Construcción⁶⁸.

Como regla general y establecido en el D.L. N° 825, el impuesto a las Ventas y Servicios deberá ser enterado en arcas fiscales por el vendedor o prestador de servicio, a quien corresponda respectivamente, sin embargo, en los casos de los contratos de instalación o confección de especialidades ya sea, que se efectúen por administración o suma alzada, que formen o no parte de un contrato general de construcción, la responsabilidad de declaración y pago del correspondiente tributo que afecta a los mencionados contratos será traspasada a las empresas constructoras, para una mejor fiscalización.

Las empresas constructoras que retengan el impuesto, deben cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

- a) Ser contribuyente de IVA, que declaren el Impuesto a la Renta de la Primera Categoría sobre la base de renta efectiva de su actividad mediante contabilidad completa, y
- b) Tener un Capital Propio Tributario al 31 de diciembre, o a la fecha de inicio de actividades, cuando ésta sea posterior, igual o superior a 4.550 UTM, y haber realizado ventas o servicios netos del giro constructora, en cualquiera de los últimos tres años por un valor igual o superior a 36.425 UTM.

Las empresas constructoras obligadas a realizar el cambio de sujeto del IVA, deberán emitir facturas de compra y recargar separadamente en ellas el 100% del IVA a retener, que deberá declarar y pagar como impuesto de retención en el Formulario N° 29 (línea 85, cód. 39), además, este impuesto puede ser utilizado por las empresas constructoras como crédito fiscal.

⁶⁸ Resolución Exenta SII N° 142 del 26 de Diciembre de 2005.

En la factura de compra que emita el agente retenedor deberá dejar constancia expresa que ha retenido el total del IVA que afecta a la operación.

Cuando las empresas constructoras cumplan con los requisitos anteriormente expuestos y por ello quedan afectadas a la condición de agentes retenedoras de IVA, deberán comunicar esta situación al SII, dentro del plazo de dos meses, desde la fecha en que se cumplan los requisitos. El SII certificará la calidad de agente retenedor, para lo cual la empresa deberá presentar una declaración jurada (Ver Anexo N° 6), en duplicado, de cambio de sujeto del impuesto en la unidad del SII que corresponda al domicilio de su casa matriz.

La resolución que otorga la calidad de agente retenedor será publicada en una nómina en el Diario Oficial, por cuenta del SII, y regirá a contar de la fecha de su publicación.

En lo que respecta a su obligación mensual y acorde con sus actividades propias de su rubro, deberá presentar hasta el día 15 de cada mes en la oficina del SII correspondiente al domicilio de la casa matriz, un informe en original y dos copias, en el Formulario 3222 (Ver Anexo N° 7), que contenga el Rut de los contribuyentes a quienes se les retuvo el impuesto, el tipo de documento emitido: Factura de Compra o Nota de Crédito, número del documento emitido por la operación con retención, valor neto de la operación y monto de impuesto retenido. Cuando el plazo para informar venza un día sábado o feriado, éste se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente, este informe deberá ser presentado aún cuando la empresa constructora no registre movimiento alguno.

Se agrega, además, que frente a la realización de contratos de instalación o confección de especialidades, que sean realizados por contribuyentes que tengan la calidad de retenedores, deberá informar en la sección 3 del Formulario 3222 el Rut de éstos, el tipo de documento recibido (factura, Nota de Débito o Nota de Crédito, número del documento, valor neto de la operación y monto del IVA).

Para un mejor entendimiento desarrollaremos un ejemplo el cual nos permitirá visualizar la aplicación, de los puntos:

2.3.2. Ejemplo: Cambio de Sujeto y Crédito Especial

La empresa constructora “Soc. Constructora www Ltda.”, Rut: 63.333.333–3 dedicada a realizar proyectos habitacionales y de acuerdo a sus antecedentes queda calificado como Agente Retenedor de IVA, presenta los siguientes movimientos:

Mes de Octubre:

- Compras de materiales	\$ 45.000.000 Neto
- Crédito Fiscal	\$ 8.550.000
- Venta de una vivienda habitación (sin terreno)	\$ 30.000.000 Neto
- Debito Fiscal	\$ 5.700.000

Para la instalación de piso cerámico y baldosas contrata a la empresa contratista “YYY” por el monto total del servicio de \$2.500.000.-

Por el servicio de instalación de piso

Instalación de piso cerámico y baldosas	\$ 2.100.840	(+)
IVA 19% a retener	\$ <u>399.160</u>	(+)
	\$ 2.500.000	
Menos: 19% IVA retenido	\$ <u>(399.160)</u>	(-)
Total	\$ 2.100.840	

Por la venta de la vivienda

Venta de Vivienda (sin terreno)	\$ 30.000.000	(+)
IVA 19%	\$ 5.700.000	(+)
Crédito Especial 65%	\$ <u>(3.705.000)</u>	(-)
Total Vivienda sin terreno	\$ 31.995.000.-	



INGRESO DE DECLARACION MENSUAL Y PAGO DE IMPUESTOS
EN FORMULARIO 29
Declaración Completa



ROL UNICO TRIBUTARIO		PERIODO TRIBUTARIO				FOLIO N°						
03	63.333.333 - 3	15	MES	AÑO	07	7777778						
			10	2008								
01	Apellido Paterno o Razón Social		02	Apellido Materno		05	Nombres					
	Soc. Constructora www Ltda.											
VENTAS	4	y/o Servicios	Facturas emitidas por ventas y servicios del giro		503		502	5.700.000	+			
			Facturas, Notas de Débito y Notas de Crédito emitidas por ventas que no son del giro (activo fijo y otros)		716		717		+			
	13	TOTAL DEBITOS					538	5.700.000	-			
18	y/o Ser	Fiscal	35	Facturas recibidas del giro y Facturas de compras emitidas		519		520	8.550.000	+		
	33	TOTAL CREDITOS					537	8.550.000	-			
34	Remanentes de crédito fiscal para el periodo siguiente			77	2.850.000	IVA determinado	89		+			
IMPUESTO AL	43	1a Categoría Art.84 a)	30	563	35.700.000	115	2 %	68	62	714.000	+	
	49	Sub Total Impuesto Determinado (Suma de las líneas 34 a 48, columna Impuesto y/o PPM determinado)								595	714.000	-

Validar Formulario Guardar Datos Limpiar Formulario



Cambio	93	Total Determinado								547	3.305.841	-
	85	IVA total retenido a terceros (tasa Art.14 DL 825/74)		39	399.159						+	
	86	IVA parcial retenido a terceros (según tasa)		554							+	
	87	Retención del margen de comercialización		597							+	
	88	Retención Anticipo de Cambio de Sujeto		555		Retención Cambio de Sujeto	596	399.159		+		
Especial	91	Crédito Especial Empresas Constructoras Art.21 DL 910/75		126	3.705.000	Remanente mes anterior	128		Total Crédito mes	571	3.705.000	-
	94	Remanente periodo siguiente Patente Aguas. Ley 20.017/05		707								
	95	Remanente Cotización Adicional Ley 18.566/86(tasa Art.14 DL 825/74)		73								
	96	Remanente Crédito Especial Empresas Constructoras		130	3.305.841							
	97	Remanente Recuperación de Peajes Transportistas Pasajeros Ley 19.764/01		591								
	98	TOTAL A PAGAR DENTRO DEL PLAZO LEGAL		91	714.000						-	
	99	Más IPC		92							+	
	100	Más Intereses y multas		93							+	
	101	TOTAL A PAGAR CON RECARGO		94							-	

Mes de Noviembre:

- Compras de materiales	\$ 40.000.000 Neto
- Crédito Fiscal	\$ 7.600.000
- Venta de 3 vivienda habitación (sin terreno)	\$ 90.000.000 Neto
- Debito Fiscal	\$ 17.100.000

Desarrollo

Remanente Crédito Fiscal:

$$\frac{2.850.000}{37.316 (UTM Noviembre)} = 76,37 UTM$$

Remanente a utilizar periodo actual

$$76,37 UTM \times 37.652 (UTM Diciembre) = \$ 2.875.483$$

Remanente Crédito Especial Empresa Constructora:

$$\frac{3.305.841}{37.316 (UTM Noviembre)} = 88,59 UTM$$

Remanente a utilizar periodo actual

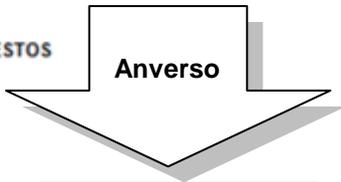
$$88,59 UTM \times 37.652 (UTM Diciembre) = \$ 3.335.590$$

Por la venta de la vivienda

Venta de Vivienda (sin terreno)	\$ 90.000.000	(+)
IVA 19%	\$ 17.100.000	(+)
Crédito Especial 65%	<u>\$(11.115.000)</u>	(-)
Total Vivienda sin terreno	\$ 95.985.000.-	



INGRESO DE DECLARACION MENSUAL Y PAGO DE IMPUESTOS
EN FORMULARIO 29
Declaración Completa



ROL UNICO TRIBUTARIO		PERIODO TRIBUTARIO		FOLIO N°	
03	63.333.333-3	15	MES 11	AÑO 2008	07 7777788

01	Apellido Paterno o Razón Social	02	Apellido Materno	05	Nombres
Soc. Constructora www Ltda.					

VENTAS	4	y/o Servicios	Facturas emitidas por ventas y servicios del giro	503		502	17.100.000	+
			Facturas, Notas de Débito y Notas de Crédito emitidas por ventas que no son del giro (activo fijo y otros)	716		717		+

13	TOTAL DEBITOS	538	17.100.000	=
----	---------------	-----	------------	---

18	y/o Ser Fiscal	Facturas recibidas del giro y Facturas de compras emitidas	519		520	7.600.000	+
----	----------------	--	-----	--	-----	-----------	---

24	REMITOS	Remanente Crédito Fiscal mes anterior			504	2.875.483	+
----	---------	---------------------------------------	--	--	-----	-----------	---

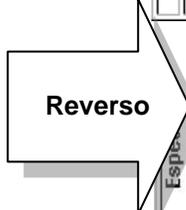
33	TOTAL CREDITOS	537	10.475.483	=
----	----------------	-----	------------	---

34	Remanentes de crédito fiscal para el período siguiente	77		IVA determinado	89	6.624.517	+
----	--	----	--	-----------------	----	-----------	---

43	1a Categoría Art.84 a)	30		563	107.100.000	115	2 %	68		62	2.142.000	+
----	------------------------	----	--	-----	-------------	-----	-----	----	--	----	-----------	---

49	Sub Total Impuesto Determinado (Suma de las líneas 34 a 48, columna Impuesto y/o PPM determinado)	595	8.766.517	=
----	---	-----	-----------	---

Validar Formulario Guardar Datos Limpiar Formulario



91	Crédito Especial Empresas Constructoras Art.21 DL 910/75	126	11.115.000	Remanente mes anterior	128	3.335.590	Total Crédito mes	571	14.450.590	-
----	--	-----	------------	------------------------	-----	-----------	-------------------	-----	------------	---

93	Total Determinado	547	14.450.590	=
----	-------------------	-----	------------	---

94	Remanente periodo siguiente Patente Aguas. Ley 20.017/05	707	
95	Remanente Cotización Adicional Ley 18.566/86(tasa Art.14 DL 825/74)	73	
96	Remanente Crédito Especial Empresas Constructoras	130	14.450.590
97	Remanente Recuperación de Peajes Transportistas Pasajeros Ley 19.764/01	591	

98	TOTAL A PAGAR DENTRO DEL PLAZO LEGAL	91	8.766.517	=
99	Más IPC	92		+
100	Más Intereses y multas	93		+
101	TOTAL A PAGAR CON RECARGO	94		=

Parte II: Modificaciones introducidas por la Ley N° 20.259 de 2008

Las Modificaciones establecidas por la Ley N° 20.259 de 2008, con respecto al IVA en la construcción, han sido la introducción de un tope al valor de construcción de las viviendas que pueden acceder al beneficio del 65% del IVA.

Antes de la promulgación de la Ley en estudio la franquicia tributaria a la construcción del 65% del IVA estaba disponible de igual modo para casas para personas de cualquier nivel socioeconómico.

La nueva normativa contempla un ajuste en esta franquicia para focalizarla adecuadamente en las viviendas de las personas de menores ingresos y de la clase media, debido a que quienes tienen mayores recursos pueden costear viviendas de mayor valor sin necesidad de un estímulo fiscal.

El ajuste expuesto anteriormente costa en que las viviendas que tengan un valor superior a las 4.500 U.F. no podrán ser beneficiarias de la franquicia del 0,65 del IVA, y aquellas cuyo valor sea igual o inferior a las 4.500 U.F. podrán utilizar dicho beneficio hasta el tope de 225 U.F.

Los montos de los Topes establecidos por esta ley son los siguientes, (Ver Cuadro N° 9):

Cuadro N° 9: Topes establecidos por la Ley

Viviendas	:	4.500 U.F.
Franquicia	:	225 U.F.

Fuente: Servicio de Impuestos Internos

Los topes señalados, no son aplicables a los contratos celebrados con las instituciones de beneficencia mencionadas en la Ley, como la Cruz Roja de Chile, Comité Nacional de Jardines Infantiles y Navidad, entre otros⁶⁹.

Teniendo como base las cantidades señaladas (en UF) y sin considerar el valor del terreno en el valor total de venta, el siguiente cuadro demuestra la aplicación de la normativa, (Ver Cuadro N° 10):

Cuadro N° 10: Ejemplo de cálculo del 65% del IVA, considerando el Tope de la Ley N° 20.259/2008

PRECIO NETO (sin terreno)	IVA	65%	TOPE	BENEFICIO REAL
1.500	285	185	225	185
1.800	342	222	225	222
1.830	348	226	225	225
2.200	418	272	225	225
3.000	570	371	225	225
3.500	665	432	225	225
4.000	760	494	225	225
4.500	855	556	225	225
4.501	855	556	225	0

Fuente: Servicio de Impuestos Internos

Otra modificación que introduce esta Ley es en cuanto a los requisitos que sirven para optar ha dicho beneficio, como son

- a) Para acceder al beneficio la empresa constructora deberá contar con el respectivo permiso municipal de edificación.

⁶⁹ Art. 21, Inciso 2°, Ley N° 20.259 de 2008

- b) El beneficio no será aplicable a los contratos de ampliación, modificación, reparación o mantenimiento, ni aún en los casos que pudieran implicar la variación de la superficie originalmente construida, salvo en los casos de las viviendas sociales definidas por Ley.⁷⁰
- c) El beneficio no será aplicable a los contratos generales de construcción, que no sean por administración, referidos a la urbanización de terrenos salvo en los casos de las viviendas sociales.⁷¹
- d) En el caso la urbanización de terrenos destinados a viviendas sociales y otra clase de viviendas, amparadas en un mismo proyecto de construcción, el beneficio se determinará sobre aquella parte del débito generado en el contrato de urbanización equivalente a la proporción que en el total de la superficie construida, o por construir, representen las viviendas sociales en la superficie total construida.

En aquellos casos en que el mandante del contrato de urbanización sea un órgano del Estado por ejemplo SERVIU, MOP, Municipalidades, etc. y las viviendas a las que accede la urbanización no se encuentren construidas, estos órganos estatales deberán señalar en el contrato respectivo la proporción que representarán en el total de viviendas que se construirán en el terreno urbanizado, las viviendas sociales.

Los contratos de construcción de más de una vivienda, o que tengan por objeto completar la construcción de las mismas deberán indicar el precio unitario de cada una de ellas, incluyendo en dicho valor el prorratio

⁷⁰ Art. 3º, D.L. N° 2.552 de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

⁷¹ Art. 3º, D.L. N° 2.552 de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

del valor de los bienes comunes, y, en su caso, el valor de las obras preexistentes, el cual deberá ser declarado en el contrato.

Cuando el contrato general de construcción incluya inmuebles para habitación, que no excedan de 4.500 U.F. y otros que sobrepasen tal monto, el beneficio imputable en cada facturación de un estado de pago será la cantidad que resulte de aplicar, al crédito potencial total, la proporción que el estado de pago represente respecto del total del precio de construcción de las viviendas del contrato.

El crédito total potencial será igual a la suma de los créditos individuales de las viviendas a construir con derecho al beneficio, lo que implica que la distribución de costos por vivienda deberá efectuarse al inicio de cada proyecto.

En el siguiente ejemplo se observa una aplicación práctica de esta norma⁷²:

Un proyecto de construcción de 5 viviendas con los precios individuales que se indican en la tabla, asumiendo un valor del terreno del 35% del valor total de venta y un estado de pago que representa un 20% del total del precio de construcción de las viviendas del contrato, (Ver Cuadro N° 11):

⁷² Extraído de la Circular N° 52 del SII del 12 de Septiembre de 2008.

Cuadro N° 11: Ejemplo del cálculo del 65% del IVA, considerando el Tope de la Ley N° 20.259/2008 para lotes de viviendas afectas y no afectas

PRECIO TOTAL	TERRENO (35%)	PRECIO NETO (sin terreno)	IVA	65%	TOPE	BENEFICIO REAL
2.500	875	1.625	309	201	225	201
3.000	1.050	1.950	371	241	225	225
3.500	1.225	2.275	432	281	225	225
4.600	1.610	2.990	568	369	225	0
5.000	1.750	3.250	618	401	225	0

18.600

↓

Precio Total de construcción del Proyecto

$651 \times 20\% = 130,2$

651

↓

Crédito Potencial Total

Fuente: Circular N° 52 de 2008, del SII

Por lo tanto, como el beneficio imputable en la facturación del estado de pago corresponde a la proporción que el estado de pago represente respecto del total del precio de construcción de las viviendas del contrato, en este caso, 20%, aplicado sobre el crédito potencial total de 651 UF, el beneficio imputable corresponde a 130, 2 UF:-.

En el evento de producirse modificaciones o el término anticipado de un contrato general de construcción, que causen variaciones al crédito potencial disponible inicialmente previsto, deberán efectuarse los ajustes correspondientes en los siguientes estados de pago, con el consiguiente derecho a crédito o la obligación de reintegro respectivo.

Respecto del tratamiento de las unidades que corresponden a dependencias directas, tales como estacionamientos y bodegas, cabe señalar que, para los efectos del beneficio, ellas se encuentran comprendidas en el concepto de “habitación”⁷³, siempre que se encuentren amparadas en un mismo permiso de edificación o un mismo proyecto de

⁷³ Art. 21, Inciso 3º, D.L. 910 de 1975

construcción, y el inmueble destinado a la habitación propiamente tal constituya la obra principal del contrato o del total contratado.

De esta manera, cumpliéndose estos requisitos, dichas dependencias directas accederán a la franquicia considerándose para estos efectos como inmuebles separados del bien del cual dependen.

- i. Las empresas constructoras deberán informar al SII, los antecedentes que sirvan de base para el cálculo del beneficio invocado así como los compradores de los inmuebles o los mandantes de los contratos generales de construcción, que no sean por administración.
- ii. El SII procederá a tasar el precio o valor de los inmuebles para habitación fijado en el respectivo contrato de venta⁷⁴, contrato general de construcción que no sea por administración o contrato general de construcción destinado a completar la construcción, cuando el valor fijado en dicho acto o contrato sea notoriamente inferior al valor comercial de los inmuebles de características y ubicación similares, en la localidad respectiva.

2.4. De la Vigencia de la Ley

En la Ley en estudio se establece que las modificaciones al Art. 21 del D.L. N° 910 de 1975, empieza a contar de la fecha de publicación en el diario oficial de este modo se entiende el 25 de Marzo de 2008.

⁷⁴ Art. 64, Inciso penúltimo, Código Tributario de 1974.

No obstante, lo anterior y considerando lo establecido en la misma Ley⁷⁵, debe entenderse lo siguiente, respecto del acatamiento de las modificaciones que se introducen:

1. Hasta el día 30 de junio de año 2009, la venta de inmuebles para habitación y los contratos generales de construcción de inmuebles para habitación, que no sean por administración, se regirán por lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto Ley N° 910 de 1975, en su texto vigente hasta el día 24 de marzo de 2008, esto es el crédito de que se trata podrá seguir imputándose en la misma forma y cumpliendo los mismos requisitos que establece el artículo 21 antes de su modificación, incluso cuando dichos contratos tengan por objeto urbanizar terrenos.

2. En el caso de los contratos generales de construcción de inmuebles para habitación, que no sean por administración, que se hayan celebrado con anterioridad al día 1° de julio de 2009, para poder seguir rigiéndose por el artículo 21°, de acuerdo al texto vigente hasta antes de la publicación de la ley modificatoria, deberán cumplir con los siguientes requisitos copulativos:
 - a.- Haber obtenido el respectivo permiso municipal de edificación antes del 1° de julio de 2009; y

 - b.- Haber iniciado las obras al 31 de diciembre de 2009.-

Para estos efectos se entenderá que las obras que forman parte de un mismo permiso de edificación, se han iniciado cuando se haya empezado la ejecución de aquella parte de las mismas que, de acuerdo a las bases técnicas del contrato y el permiso de edificación aprobado, deban realizarse en primer término.

⁷⁵ Art. 5°, N° 5, Ley N° 20.259 de 2008

Parte III: Análisis de la Aplicación de la Ley N° 20.259 de 2008 en las Empresas Constructoras de Chillán.

2.5. Definición de Empresa Constructora

Según el D.L. N° 825 de 1974, se entiende por Empresa Constructora la que se dedica en forma habitual a la Venta de bienes corporales inmuebles, implicando que esta realice la actividad de construcción de una obra, ya sea prestando exclusivamente el servicio o incluyendo también los materiales.

Según el SII, señala que el sector de la Construcción corresponde a una actividad comercial productiva, constituida tanto por personas naturales como jurídicas, incluyendo las comunidades y las sociedades de hecho, orientadas a la elaboración de Bienes Inmuebles.

Desde el punto de vista tributario, son actividades que están clasificadas en el Comercio. Tributan en la Primera Categoría, en base a rentas efectivas.

2.6. Presencia de Empresas Constructoras en la ciudad de Chillán

En nuestra ciudad la presencia de Constructoras, según registros de la Cámara Chilena de la Construcción no supera las 20 empresas, de las cuales diez de ellas se dedican a la construcción de viviendas y el resto se enfoca a la prestación de servicios de construcción.

Tomando en cuenta que sólo un porcentaje de las empresas se asocia a la correspondiente cámara, consideramos ampliar nuestra visión, comparando los antecedentes con el registro de patentes otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Chillán, en la cual, para este rubro no superan las trece, sin considerar que existe una indeterminada cantidad de Profesionales que ejercen el oficio pero no un registro de estos.

Lo anterior nos lleva a determinar que en la ciudad de Chillan existen un número poco significativo de Empresas Constructoras como tal, pero una mayor cantidad de profesionales no registrados.

Sin embargo, para la presente investigación sólo consideraremos a las empresas constructoras contempladas en los registros de la Cámara Chilena de la Construcción que se dedican a la construcción de viviendas, estas como señalamos anteriormente son diez.

Creemos que la entrevista de los miembros de la Cámara Chilena de Construcción nos dará la base de antecedentes para concluir acerca del tema en investigación.

2.7. Análisis del Instrumento de medición aplicado a las empresas constructoras y personas relacionadas con el tema.

Para analizar y tener una visión del conocimiento de los empresarios del rubro de la construcción de Chillán, con respecto a la modificación producida por la Ley, consideramos necesario emplear el Método de Investigación Descriptivo, porque trabaja sobre realidades y su característica fundamental es la de presentar una interpretación correcta de los hechos, este método además nos permite utilizar como técnica de indagación distintos tipos de instrumentos, que para el desarrollo de esta investigación utilizaremos la entrevista, debido a que esta nos permite una medición con respecto al objetivo que perseguimos, para así lograr una mejor evaluación del mismo.

Como se mencionó anteriormente, el instrumento a utilizar será la Entrevista, ya que esta es la adecuada para obtener información cualitativa y cuyo procedimiento tiene la ventaja de que, mediante la interacción, permite acceder más fácilmente a la información deseada para el estudio.

Esta entrevista se desarrollará en forma estructurada a personas a conveniencia, la cual decidimos ejecutarlas con preguntas abiertas, ya que este tipo de pregunta permite a los entrevistados dar cualquier respuesta que parezca apropiada y les da la posibilidad de poder contestar con sus propias palabras, todo esto con el objeto de profundizar, conocer lo que piensan y poder recabar toda opinión anexa que se pudiese aflorar en el momento, de esta manera lograr determinar con mayor amplitud lo que opinan con respecto a las modificaciones realizadas, gracias a este instrumento y la forma de su aplicación se puede lograr captar realmente el conocimiento por parte de los entrevistados.

Las entrevistas fueron aplicadas a personas que tienen directa relación con el tema a estudiar dentro de las empresas constructoras, como también a sus respectivos contadores.

De las diez empresas constructoras, entrevistamos a siete de ellas ya que el resto no disponía del tiempo para recibirnos o no respondieron a nuestra solicitud. De las que sí entrevistamos sólo cuatro de ellas nos respondió el personal administrativo que conocía del tema, las otras tres, nos derivaron a sus contadores, argumentando que estos son los que debiesen conocer las modificaciones. Pese a esto, consideramos que la cifra de entrevistados es representativa, en cuanto esta constituye un 70% del total de empresas constructoras de la ciudad.

Para ampliar la visión que se tiene de este tema entrevistamos además a un Fiscalizador del SII, a la Secretaria General Regional de la Cámara Chilena de la Construcción de Chillán y otros tres Contadores que conocían del tema.

2.7.1. Formulación de la Entrevista

La entrevista aplicada (Ver Anexo N°8), se formuló en base a siete preguntas abiertas.

La primera pregunta está dirigida para obtener la opinión de los entrevistados, del beneficio del 65% del IVA en la construcción.

Por otro lado, las preguntas dos a la cuatro están dirigidas a recabar información en cuanto al conocimiento de las modificaciones establecidas por la Ley.

Las preguntas cinco y seis hacen referencia a los posibles efectos que acarrearán los cambios establecidos a partir del segundo semestre del año 2009.

Por último, con la pregunta número siete se pretende obtener la visión del porque del origen de las modificaciones a la Ley, desde el punto de vista de las empresas constructoras.

La entrevista pretendió medir los siguientes objetivos:

- Verificar el conocimiento de las modificaciones de la Ley.
- Evaluar posibles efectos en la generación de futuros proyectos habitacionales en la ciudad de Chillán.
- Conocer la percepción de las empresas constructoras ante esta modificación.

En la aplicación de estas preguntas abiertas, se dio la posibilidad de generar nuevas interrogantes a medida de las respuestas obtenidas, logrando de

esta manera profundizar más en el conocimiento que tienen los entrevistados en esta materia y obtener otro tipo de información útil para nuestra investigación.

2.7.2. Análisis de las Entrevistas por preguntas realizadas

1. ¿Considera un beneficio real el crédito especial del IVA en la construcción?

La gran mayoría de los entrevistados creen que es un beneficio el crédito especial, en particular lo que está orientado al costo de adquisición de las viviendas de sus clientes. Además, lo consideran una ayuda debido a que al momento del pago del impuesto por las ventas, el dinero que se rebaja se puede destinar para otros fines.

2. ¿Conoce la Ley N° 20.259 de 2008?

Al entrevistarnos con las empresas constructoras quedó en claro que estas se encuentran informadas con respecto al tema, pero sin embargo, no manejan en su totalidad la Ley, debido a que lo que respecta a este tema en particular lo ven sus Contadores, que por lo general trabajan de forma externa a la empresa. Frente a esta situación nos derivaron a ellos, para obtener mayor información, pero no dejamos pasar la oportunidad de entrevistar a estas empresas para conocer su opinión. En general esta ley es conocida en cuanto a lo que se refiere al rubro de la construcción.

3. ¿Qué tan interiorizado está acerca de las modificaciones al Crédito Especial del IVA en la Construcción, establecidas por la Ley?

A pesar de su conocimiento, existen varias dudas al respecto de su aplicación.

4. ¿Están claros los Plazos que se establecen para el año 2009?

Como la Ley es clara al respecto, no existen dudas con lo que refiere a este punto.

5. ¿Afectará a sus proyectos de construcción dichas modificaciones?, ¿Cómo?

Al mismo tiempo, las empresas constructoras opinan que estas modificaciones no influirán significativamente en sus proyectos, esto porque las viviendas que ellas construyen no superan las 2.000 U.F. promedio, sólo algunos departamentos se encuentran bordeando las 3.500 U.F., pero en el mercado son muy pocos.

Analizando estos valores, calculamos junto a las constructoras que el tope de la exención comenzaba a afectar a sus viviendas de alrededor de las 1.830 U.F., pero en forma poco significativa. Ahora en lo que respecta a sus casas de mayor valor, la diferencia que se produce a causa de la modificación de la Ley obviamente es mayor, pero pese a esto algunas empresas constructoras aseguran no verse afectadas, puesto que esa diferencia pasará directo al consumidor y serán ellos finalmente los que cargarán con esto.

Otro sector, el cual se ve involucrado con el tope del beneficio, menciona que esto puede provocar una disminución en sus futuros proyectos y que de alguna forma afectará a los compradores de viviendas, desencadenando un efecto no menor, como una baja de la demanda lo que acarrea un menor número de nuevos proyectos habitacionales y por lo tanto un aumento del desempleo en el rubro de la construcción.

Los Contadores encuestados mantienen la misma opinión de las empresas constructoras que dicen no verse afectadas por la Ley, y en aquellas empresas que por el valor de sus viviendas se ven afectadas, este cambio generará nuevas

condiciones que los obligarán a ordenarse en sus pagos mensuales de IVA, debido a que ya no contarán con un crédito a utilizar y por ende sus pagos serán más elevados.

6. ¿Con esto modificarán los precios de las viviendas para futuros proyectos?

A pesar de que la mayoría de las empresas no se consideran afectadas por la Ley, no aseguran la mantención de los proyectos en los mismos niveles que hoy ejecutan.

7. ¿Por qué cree que se modificó la Ley?

La mayor parte de los entrevistados señalan que esto se produce porque aquellas personas que tienen mayores recursos para adquirir una vivienda de un costo elevado no se deben beneficiar con la franquicia, puesto que el objetivo del beneficio es ayudar a los sectores de la población de menores recursos.

Por otra parte, en la entrevista realizada al fiscalizador de SII, nos informa en cuanto al origen que dio pie a esta modificación. Señalaron que el uso del crédito especial era por lo general mal utilizado y que aplicaban este beneficio a personas en construcciones que sencillamente no lo requerían.

Además, indica que junto a esta modificación del crédito especial, el SII implementó nuevos métodos de fiscalización dirigido a este tipo de empresas, reflejando que antiguamente la fiscalización era en forma aleatoria e independiente en lo que respecta a control de IVA y Renta, mientras que actualmente esto ha sido modificado, asignando mayor control para el uso de los créditos utilizados, siendo necesario supervisar no sólo las facturas emitidas por las constructoras con su debida deducción correspondiente al crédito especial, sino que además su fiscalización se llevará a cabo en el terreno mismo cuando la utilización del crédito sea dudoso por parte de este.

Junto con estas modificaciones se agrega además que la fiscalización ya no será en forma aleatoria, sino que ahora todas las empresas constructoras serán revisadas por lo menos una vez al año y será simultaneo IVA y Renta para una mejor fiscalización.

Por otro lado, la Cámara Chilena de la Construcción señala que actualmente existe una baja de la demanda de viviendas, esto se debe principalmente al anuncio del Banco Central de bajar la tasa de interés para inicio del año 2009, provocando que los consumidores retengan su inversión en espera de una mejor condición de mercado. Por esto no existe una mayor preocupación de las constructoras por el momento, sobre las modificaciones que presenta esta Ley.

Conclusión

El conocimiento de la Ley en estudio por parte de los entrevistados, constituye un antecedente, que este rubro está más atento a los cambios que se producen y que puedan afectarlos, que se informan, pero el real conocimiento no se alcanza, debido a que existe incertidumbre con respecto a la aplicación de los cambios, además en estos momentos no se encuentran concentrados sobre el tema, debido a que estas modificaciones no serán aplicables si no hasta Julio del año 2009.

Además, los proyectos habitacionales ejecutados por las empresas constructoras en nuestra ciudad, no superan las 3.500 U.F. por viviendas y en su mayoría como promedio no alcanza las 2.000 U.F., por tal motivo no se verán afectados de gran manera con las modificaciones de esta Ley.

El resultado de las diversas opiniones dentro del sector, se desencadenaron principalmente a causa del nicho al cual está dirigida cada empresa.

En cuanto a la posible baja de la demanda, que señala Cámara Chilena de la Construcción, hay que dejar en claro que el rubro de la construcción está basado principalmente por la demanda y si los compradores están dispuestos a cancelar los precios que establecen las empresas constructoras no tendrá un mayor efecto en la generación de nuevos proyectos.

No obstante, los efectos en la construcción, señalados por la Cámara Chilena de Construcción, nos hacen concluir que estos sólo están en el área de la especulación de lo que se pueden enfrentar, producto que el escenario es incierto al no determinar la demanda que existirá en el momento de la entrada en vigencia de las modificaciones de Ley.

Sin embargo, en nuestra ciudad existen viviendas que bordean la exención de 4.500 U.F. del Crédito Especial para el rubro de la construcción, pero estas son construidas generalmente por profesionales o empresas no establecidas en Chillán, quedando fuera del área de nuestra investigación.

De acuerdo a lo señalado por la mayoría de los entrevistados, se puede determinar que para aquellas empresas constructoras que se verán afectadas por la reducción del Crédito Especial, deberán planificarse en una forma más rigurosa para enfrentar su obligación tributaria mensual, producto de que ya no contarán con el total del 65% del crédito para rebajar su impuesto, sino que sólo se verán beneficiados con una parte de ella, dependiendo del valor de la vivienda vendida.

En nuestra opinión creemos que las modificaciones a la Ley, están basadas en una negación de la franquicia del IVA en la construcción a las personas de mayores recursos del país en favor directo a los de menores ingresos, a pesar de que genera una división de clases sociales. Pero la existencia de la Franquicia sin restricciones generó abusos que con estas modificaciones se pretenden terminar.

Conclusión General

Esta investigación tuvo como objetivo principal poder conocer el impacto que se produce con la aplicación de la Ley N° 20.259/2008 en las MIPYMES y Empresas Constructoras de la ciudad de Chillán.

La implementación de esta Ley debiese tener distintos efectos para estos tipos de empresas, ya que se encuentran insertos en rubros distintos y además las modificaciones producidas son distintas para ellos.

Durante el trabajo en terreno quedó en manifiesto la poca información que manejan las MIPYMES en comparación con las empresas constructoras en cuanto a las modificaciones presentadas por la Ley, todo esto ha quedado reflejado gracias a la aplicación de los instrumentos de investigación aplicados a los entes involucrados.

Por una parte, enfocándonos en las MIPYMES de nuestra ciudad, nos encontramos que hasta la fecha esta modificación de la Ley no ha producido ningún efecto en ellos, a causa del desconocimiento de los nuevos beneficios otorgados por Ley, a pesar de que este se encuentra vigente y por ende ya se puede utilizar.

Por otro lado, en las empresas constructoras de nuestra ciudad tampoco se ha producido algún efecto provocado por la implementación de la Ley, esto no a causa de la desinformación como ocurrió en el caso de las MIPYMES, sino porque en estos momentos simplemente no se han preocupado del tema, ya que en este rubro la modificación de la Ley comienza a regir a mediados del próximo año.

Las percepciones que se tienen de estas modificaciones son distintas para ambos sectores, en el caso de las MIPYMES estas al conocer las modificaciones y los nuevos beneficios tributarios que se les fue otorgado, señalaron que lo

consideran una ayuda importante, considerando que esto les permite rebajar su carga impositiva mensual y por ende significa un menor desembolso para ellos.

Ahora en el caso de las Empresas Constructoras entrevistadas, señalan que desde su punto de vista esta modificación no les debiese afectar significativamente, considerando que los valores de sus proyectos habitacionales no son tan altos como para no tener derecho al beneficio, pero que sin embargo, para aquellas casas que sí les afectan, será una diferencia poco relevante pero que será traspasada al consumidor final, destacando que serán ellos los que deberán soportar esta carga.

La idea de generar esta ley por parte del Gobierno es una ayuda directa a las MIPYMES ante el difícil panorama económico que el país se ve enfrentado actualmente lo que no cumple su fin según nuestra investigación puesto que las empresas no se han interiorizado del tema y por tal situación no han utilizado este beneficio.

Por su parte, en las empresas constructoras la idea es evitar la mala utilización del beneficio o utilización de este por personas que no lo necesiten, enfocándolo principalmente a los sectores socioeconómicos bajos y medios. Viendo la situación de las empresas constructoras de Chillán estas se encuentran enfocadas principalmente en esos sectores, lo que no le afectaría significativamente dichas modificaciones.

ANEXOS

Anexo 1:



Siinternet
www.sii.cl
Facilitando el cumplimiento tributario

**Declaración y Pago de
Impuesto de Timbres y
Estampillas**
(D.L. N° 3.475 de 04.09.83)
(DEBE USAR CALCUL)

F 24

77 TOLDO **3970310**

FECHA DE VENCIMIENTO			
15	DA	ME	ANO

RUT DEL SUJETO O RESPONSABLE DEL IMPUESTO	
15	15

(USE NÚMEROS SIMBÓLICOS CON CUATRO DÍGITOS)

SECCION A: IDENTIFICACION DEL SUJETO O RESPONSABLE DEL IMPUESTO

1	11 RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO	22 APELLIDO MATERNO	33 NOMBRE
2	44 CALLE	55 NUMERO	66 COMUNA
3	77 NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL		88 RUT

DESCRIPCION

ANOTE EL CODIGO 333 SI ES IMPUESTO SUJETO A RETENCION Y ANOTE EL CODIGO 444 SI NO ES IMPUESTO SUJETO A RETENCION

	CONCEPTO	COD	IMPUESTO
4	CHEQUES (ART. 1° N° 1 INCISO 1° D.L. 3.475)	218	
5	PROTESTO DE CHEQUES, ACTAS DE PROTESTO DE LETRAS Y PAGARES (ART. 1° N° 1 INCISO 2° Y ART. 4° D.L. 3.475)	216	
6	LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, LIBRANZAS, CREDITOS, ETC. (ART. 1° N° 3 D.L. 3.475)	211	
7	PRESTAMOS EXTERNOS (ART. 1° N° 3 INCISO 3° D.L. 3.475)	219	
8	ZONA FRANCA (ART. 3° D.L. 3.475, ART. 1° LEY 18.082)	220	
9			
10	TOTAL A PAGAR DENTRO DEL PLAZO LEGAL (SUMA LINEAS 4 A LA 8)	31	

11	MAS I.P.C.	92	
12	MAS INTERESES Y MULTAS	93	
13	TOTAL A PAGAR CON RECURSOS	94	

DECLARO EL/O JURAMENTO QUE TODOS LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON LA EXPRESION VERDADERA Y EXACTA DE LO QUE ASUMO LA RESPONSABILIDAD CORRESPONDIENTE.

FECHA EMISION DOCUMENTO		
DA	ME	ANO

(USE NÚMEROS SIMBÓLICOS, NO CON CUATRO DÍGITOS)

FIRMA DEL DECLARANTE O REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO

Anexo 2:



SII
Servicio de Impuestos Internos
www.sii.cl

Declaración y Pago de Impuesto de Timbres y Estampillas
(D.L. N° 3.475 / 80)
(INSTRUCCIONES AL REVERSO)

F 24.1

ROL N° **0373617**

FECHA DE VENCIMIENTO		
DI	ME	AÑO

UT INTERMUNICIPAL CON CUENTA CORRIENTE

SECCION A: IDENTIFICACION DEL NOTARIO

21	R.U.T.	21	APELLIDO PATERNO	22	APELLIDO MATERNO	23	NOMBRE		
24	CALLE	25	NÚMERO	26	CIUDAD / DEPARTAMENTO	27	TELÉFONO	28	COMUNA

SECCION B: IDENTIFICACION DEL MUTUANTE

31	R.U.T.	31	APELLIDO PATERNO	32	APELLIDO MATERNO	33	NOMBRE				
34	CALLE	35	NÚMERO	36	CIUDAD / LOCAL	37	TELÉFONO	38	COMUNA	39	ACTIVIDAD ECONOMICA

SECCION C: IDENTIFICACION DEL MUTUARIO

41	R.U.T.	41	APELLIDO PATERNO	42	APELLIDO MATERNO	43	NOMBRE				
44	CALLE	45	NÚMERO	46	CIUDAD / LOCAL	47	TELÉFONO	48	COMUNA	49	ACTIVIDAD ECONOMICA

SECCION D: DATOS DEL DOCUMENTO (MUTUO DE DINERO) USE CUADRO ANEXO A CON DATOS DEL ITC

ADVERTORIO N°	FECHA DE EMISIÓN			FECHA DE VENCIMIENTO DEL MUTUO			
	118	DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO

Monto del mutuo (E)	TASA (%)	INTERÉS
120	220	230
ARTICULO 13 N° 1		
130	230	240
ARTICULO 13 N° 2		

TOTAL A PAGAR DENTRO DEL PLAZO	81
IMPORTE	90
MÁS INTERÉS Y MULTAS	93
TOTAL A PAGAR CON RECADOS	94

EL NOTARIO INFRASCRITO CERTIFICA QUE TODOS LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN, CORRESPONDEN EXACTAMENTE A LO ESTIPULADO POR LAS PARTES.

FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO

FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO

FORMULARIO N° 200

Anexo 3:



Banco Santander

97.036.000-K
BANDERA 140

**CERTIFICADO QUE ACREDITA
EL RECARGO DE IMPUESTO DE
TIMBRES Y ESTAMPILLAS
LEY N° 20259**

FECHA DE EMISION	
FECHA SOLICITUD	

N°	XXX - 2008
----	------------

1.- ANTECEDENTES CONTRIBUYENTE QUE SOPORTO RECARGOS

NOMBRE O RAZON SOCIAL		RUT	
REPRESENTANTE LEGAL		RUT	
DOMICILIO			

2.- RECARGO REALIZADO AL CONTRIBUYENTE

FECHA (DD/MM/AAAA)	TIPO DE OPERACIÓN	FOLIO DOCUMENTO GRAVADO	FECHA DE VENCIMIENTO (DD/MM/AAAA)	FOLIO FORMULARIO DE PAGO (OPCIONAL)	TASA DE IMPTO.	MONTO DE IMPUESTO
TOTAL IMPUESTO						

	FIRMA DE QUIEN OTORGA EL CERTIFICADO
--	--------------------------------------

SE EXTIENDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 3
INCISOS 10 Y 11 DE LA LEY N° 20.259 DE FECHA 24-03 DEL 2008

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE CERTIFICADO
SON EXPRESION DE LA VERDAD POR LO QUE ASUMO LA RESPONSABILIDAD CORRESPONDIENTE

El presente certificado da cuenta de todas las operaciones cursadas e impuestos determinados retenidos durante el mes de XXXX
hasta el día anterior de la emisión del mismo. El cliente declara estar en conocimiento que en caso de solicitar un nuevo
certificado dentro del mismo mes, se incluirán todas las operaciones, conteniendo las que hubieran sido informadas
previamente en otro certificado solicitado con anterioridad

Anexo 4:

	<p>Universidad del Bío - Bío Departamento de Gestión Empresarial</p>
<p><u>Encuesta</u></p>	
<p>Para el llenado de la presente encuesta, se debe marcar una alternativa por pregunta, y en los casos que se solicite una justificación sea breve.</p>	
<p>Toda la Información que se recabe y que usted nos pueda proporcionar, será utilizada exclusivamente con fines académicos.</p>	
<p>I.- Identificación de la Empresa</p>	
<p>1.1.- ¿Cuál es el giro de su Empresa?</p>	
<p>a) Comercial</p>	
<p>b) Industrial</p>	
<p>c) Servicios</p>	
<p>d) Otro: _____</p>	
<p>1.2.- ¿Durante los últimos 12 meses, ha solicitado créditos para financiar su negocio?</p>	
<p>Si <input type="checkbox"/></p>	<p>No <input type="checkbox"/></p>
<p>1.3.- Durante los 3 años calendarios anteriores ¿Cuál es el promedio de ventas anuales?</p>	
<p>a) 0</p>	<p>U.F. - 2.400 U.F.</p>
<p>b) 2.401</p>	<p>U.F. - 25.000 U.F.</p>
<p>c) 25.001</p>	<p>U.F. - 100.000 U.F.</p>
<p>d) 100.001</p>	<p>U.F. - Más</p>
<p>Contador Público y Auditor Página 1</p>	



Universidad del Bío - Bío
Departamento de Gestión Empresarial

II.- De la aplicación de la Ley N° 20.259 de 2008.

2.1.- ¿Conoce los beneficios que otorga las modificaciones a la Ley de Impuesto de Timbres y Estampillas (ITE), en cuánto a los créditos solicitados para el financiamiento de su negocio?

Si

No

Si la respuesta es **No** pase a la pregunta N° 2.2. (Siguiendo hoja)

2.1.1.- ¿Cuál de los siguientes Beneficios otorga esta modificación?

- a) Utilización del Impuesto de Timbres y Estampillas pagado, como crédito en su declaración mensual de IVA.
- b) Rebaja del Impuesto a la Renta el Impuesto Timbres y Estampillas pagado, durante el año comercial.
- c) Reembolso del Impuesto de Timbres y Estampillas pagado por concepto de créditos solicitados

2.1.2.- ¿Utiliza los Beneficios que establece esta la modificación la Ley de Impuestos de Timbres Estampillas?

Si

No

Si la Respuesta es No, ¿Por qué?: _____

2.1.3.- ¿Considera una ayuda importante para su negocio, esta Ley?

Si

No

Si la Respuesta es No, ¿Por qué?: _____



Si la Respuesta a la pregunta N° 2.1 es **No**:

2.2.- ¿Por qué no conoce estas modificaciones?

- a) Su Contador no le ha informado
- b) Su Banco no le ha informado
- c) No me interesa hacer uso de beneficios
- d) Otro: _____

Agradecidos de su valiosa colaboración.

ANEXO 5:

Tabla de Resultados de la Aplicación de las Encuestas según tamaño de las Empresas										
Pregunta 1.1.	Micro	%	Pequeña	%	Mediana	%	Grande	%	Total	%
Total Respuestas									106	100%
Comercial									56	53%
Industrial									6	6%
Servicios									25	24%
Otros									19	18%
Pregunta 1.2.										
Si	6	19%	44	76%	16	100%			66	62%
No	26	81%	14	24%					40	38%
Pregunta 1.3.										
Total Respuestas	32	30%	58	55%	16	15%			106	100%
Comercial	20	63%	30	52%	6	38%				
Industrial	1	3%	5	9%						
Servicios	8	25%	15	26%	2	13%				
Otros	3	9%	8	14%	8	50%				
Pregunta 2.1.										
Si			4	7%	1	6%			5	6%
No	32	100%	54	93%	15	94%			101	94%
Pregunta 2.1.1.										
a) Correcta			2	50%	1	100%			3	60%
b) Incorrecta			1	25%					1	20%
c) Incorrecta			1	25%					1	20%
Pregunta 2.1.2.										
Si			1	25%					1	20%
No			3	75%	1	100%			4	80%
Pregunta 2.1.3.										
Si			3	75%	1	100%			4	80%
No			1	25%					1	20%
Pregunta 2.2.										
a) Contador	23	72%	31	57%	10	67%			64	63%
b) Banco	4	13%	18	33%	5	33%			27	27%
c) No Interesa									0	0%
d) Otros	5	16%	5	9%					10	10%

Anexo Nº 6:

**DECLARACION JURADA DE AGENTES RETENEDORES CAMBIO DE SUJETO
EN LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN**

Nombre o Razón Social: _____

RUT: _____ Domicilio Legal: _____

Comuna: _____ Región: _____

Actividad económica y Código de Actividad: _____

Teléfono: _____ E mail: _____@_____

Capital Propio Tributario al _____ \$ _____.

Monto de ventas anuales:

Año _____ \$ _____.

Año _____ \$ _____.

Año _____ \$ _____.

Nombre y RUT Representante Legal: _____

Fecha de iniciación de Actividades: _____/_____/_____

Declaro bajo juramento que mis impuestos los declaro en base a contabilidad completa y que los datos contenidos en este documento son la expresión fiel de la verdad.

Firma del Contribuyente o Representante Legal

Anexo 7:

SII Servicio de Impuestos Internos www.sii.cl	Informe Mensual Retenedores Cambio de Sujeto de IVA en Contratos de Instalación o Confección de Especialidades en la Construcción (DEBE USAR CALCULO)	07 N-	F 3222		
PERIODO TRIBUTARIO: Mes <input type="text"/> Año <input type="text"/>		TIPO DE DECLARACIÓN (MARQUE CON UNA X) 101 ORIGINAL <input type="checkbox"/> 102 RECTIFICATORIA <input type="checkbox"/>			
ROL UNICO TRIBUTARIO: <input type="text"/> - <input type="text"/> 01		NOMBRE O RAZON SOCIAL: <input style="width: 100%;" type="text"/>			
SECCION 1. RETENCION NETA ORIGINADA EN FACTURAS DE COMPRA Y NOTAS DE CREDITO EMITIDAS CON RETENCION (EXPRESAR CIFRA EN NUMEROS)					
MONTO IVA RETENIDO EN EL PERIODO : \$ <input style="width: 100%;" type="text"/> (CORRESPONDE A LA SUMATORIA DE LA COLUMNA MONTO IVA RETENIDO DE LA SECCION 2)					
SECCION 2. DETALLE DE FACTURAS DE COMPRA Y NOTAS DE CREDITO CON RETENCION EMITIDAS POR OPERACIONES AFECTADAS POR ESTE CAMBIO DE SUJETO					
N° LIN	RUT DEL RETENIDO	CODIGO TIPO DOCUMENTO	N° DOCUMENTO EMITIDO	MONTO NETO OPERACION (\$)	MONTO IVA RETENIDO (\$)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

NO VALIDO PARA DECLARAR
 FORMULARIO DE MUESTRA

RESUMEN N° DE REGISTROS INFORMADOS
(Si su declaración consta de más de una hoja, llene este cuadro resumen sólo una vez)

104	N° LINEAS/REGISTROS INFORMADOS SECCIÓN 2	
105	N° LINEAS/REGISTROS INFORMADOS SECCIÓN 3	
106	TOTAL HOJAS DE LA DECLARACIÓN	

RUT REPRESENTANTE LEGAL	
314	

USO EXCLUSIVO S.I.I.	
107	CODIGO UNIDAD

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

 FECHA RECEPCION, FIRMA Y TIMBRE FUNCIONARIO S.I.I.

INSTRUCCIONES

El presente formulario, según Resolución Ex. N°. 46, de fecha 15/02/03, debe confeccionarse en triplicado, para lo cual debe utilizar papel cello, indicando el tipo de declaración informada: Original o Reconstituida.

1.- Las Empresas Constructoras Agentes Retenedores del Cambio de Sujeto de IVA en Contratos de Instalación o Confección de Especialidades en la Construcción deberán presentar esta declaración hasta el día 15 de cada mes, informando el movimiento del mes anterior, en la Unidad del Servicio de Impuestos Internos que corresponde al domicilio de su casa matriz. Si el día 15 señalado es feriado, festivo o día sábado, este plazo se extenderá hasta el primer día hábil siguiente. El informe deberá ser presentado por los agentes retenedores aunque no registren retenciones en el período.

2.-
A) Sección 1: en esta sección se registre la suma neta de las retenciones efectuadas por medio de facturas de compra y notas de crédito con retención, emitidas por los agentes retenedores y se calcule como la sumatoria de los valores incluidos en la columna Monto IVA Retenido de la Sección 2 del formulario. En caso que el resultado sea negativo, deber anotarse entre paréntesis. Si la declaración consta de varias hojas, llene esta sección sólo una vez, en la primera hoja.

B) Sección 2: en esta sección deberá quedar registrado el detalle de las retenciones efectuadas por los adquirentes agentes retenedores, señalando el RUT del contribuyente al cual se le retuvo el IVA, Código y Número del documento emitido con retención (factura de compra o nota de crédito), el Monto Neto de la Operación y el Monto IVA Retenido, debiéndose ingresar una línea o registro por N° de documento. En el caso de las notas de crédito, el Monto Neto Operación y el Monto IVA retenido deberán registrarse entre paréntesis, dado que se trata de números negativos.

C) Sección 3: Si las prestaciones de servicios afectos a este cambio de sujeto ocurren entre Agentes Retenedores o con contribuyentes Excepcionados, éstas deberán quedar registradas debidamente en esta sección, indicándose el RUT del ejecutante del contrato, el Código y Número del documento (factura, nota de débito o nota de crédito), el Monto Neto Operación y el Monto IVA. Se debe ingresar una línea por documento. De igual manera a lo señalado para la sección anterior, para el caso de las Notas de Crédito, el Monto Neto Operación y el Monto IVA deberán registrarse entre paréntesis.

3.- Para las columnas "Código Tipo de Documento" de las Secciones 2 y 3, se deben usar los siguientes códigos numéricos:

	Factura de Compra	Nota de Crédito	Factura	Nota de Débito
Sección 2	1	2	-	-
Sección 3	-	2	3	4

Cabe indicar que en las secciones 2 y 3 no se debe declarar Códigos de Tipo de Documento que no se hayan definido explícitamente para esas secciones. De esta forma, para la Sección 2, no es posible declarar Facturas y Notas de Débito, mientras que en la Sección 3, no se puede informar Facturas de Compras.

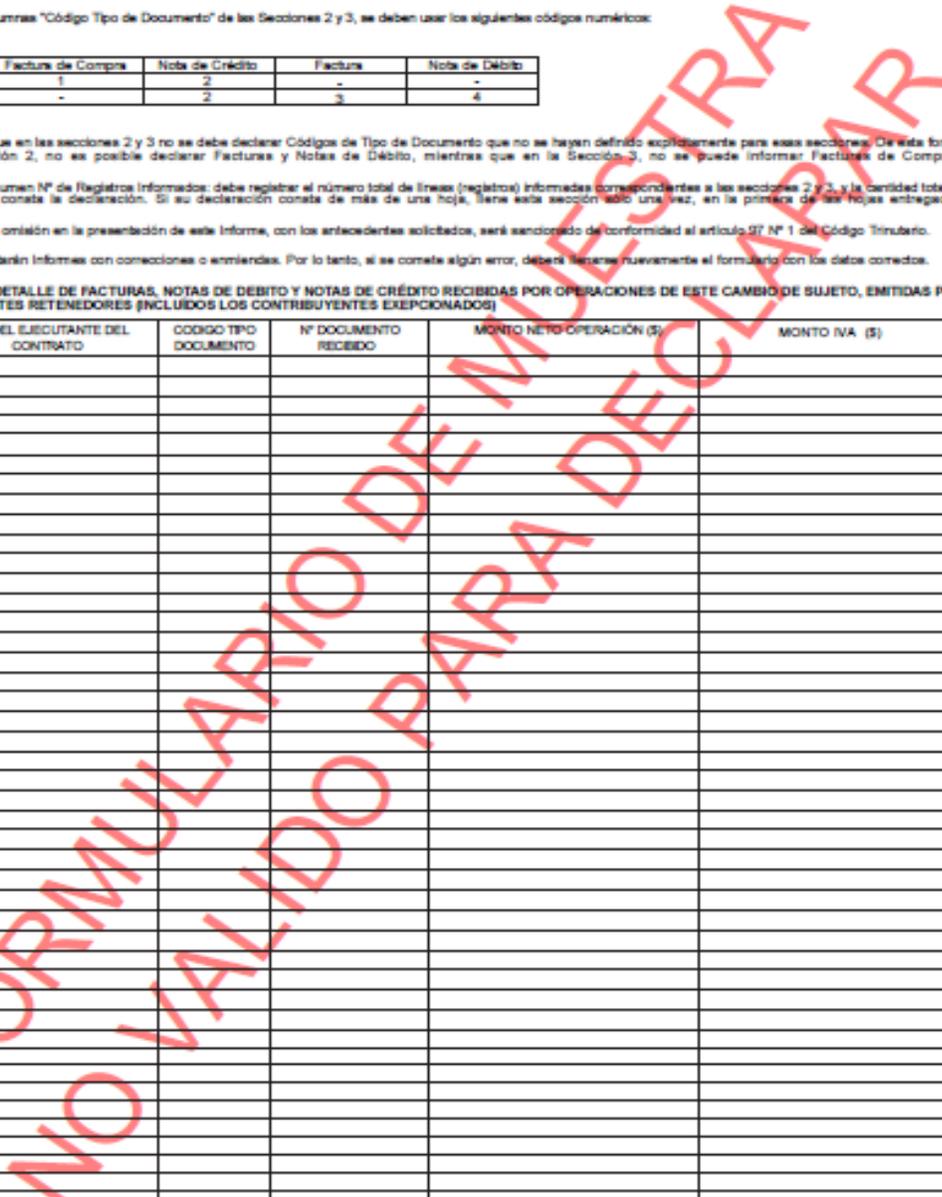
4.- Cuadro Resumen N° de Registros Informados: debe registrar el número total de líneas (registros) informadas correspondientes a las secciones 2 y 3, y la cantidad total de hojas de que consta la declaración. Si su declaración consta de más de una hoja, llene esta sección sólo una vez, en la primera de las hojas entregadas.

5.- El retardo u omisión en la presentación de este informe, con los antecedentes solicitados, será sancionado de conformidad al artículo 97 N° 1 del Código Tributario.

6.- No se aceptarán informes con correcciones o enmiendas. Por lo tanto, si se comete algún error, deberá llenarse nuevamente el formulario con los datos correctos.

SECCION 3.- DETALLE DE FACTURAS, NOTAS DE DEBITO Y NOTAS DE CREDITO RECIBIDAS POR OPERACIONES DE ESTE CAMBIO DE SUJETO, EMITIDAS POR OTROS AGENTES RETENEDORES (INCLUIDOS LOS CONTRIBUYENTES EXEPCIONADOS)

N° LIN	RUT DEL EJECUTANTE DEL CONTRATO	CODIGO TIPO DOCUMENTO	N° DOCUMENTO RECIBIDO	MONTO NETO OPERACIÓN (\$)	MONTO IVA (\$)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					



Anexo N° 8:



Universidad del Bío - Bío
Departamento de Gestión Empresarial

Entrevista

1. **¿Considera un beneficio real el crédito especial del IVA en la construcción?**

2. **¿Conoce la Ley 20.259 de 2008?**

3. **¿Qué tan interiorizado está acerca de las modificaciones al Crédito Especial del IVA en la Construcción, establecidas por la Ley?**

4. **¿Están claros los Plazos que se establecen para el año 2009?**

5. **¿Afectará a sus proyectos de construcción dichas modificaciones?,
¿Cómo?**

6. **¿Con esto modificarán los precios de las viviendas para futuros proyectos?**

7. **¿Por qué cree que se modificó la Ley?**

Bibliografía

CHILE, Ministerio de Hacienda. 2008. Ley 20.259: Establece Rebaja Transitoria del Impuesto a las Gasolinas Automotrices y Modifica otros cuerpos Legales.

Fajardo, J. 2008. Sistemas Impositivos J.F.C. Compendio Tributario y Laboral. En: Impuesto de Timbres y Estampillas. Producciones Graficas Los Trapiales Ltda. pp. 203-212.

AFIICH, Manual de Consultas Tributarias, Abril 2005 – Casos Especiales IVA – Calculo Tasa PPM. LexisNexis. pp. 83 – 108.

AFIICH, Manual de Consultas Tributarias, Junio 2003 – Tributación de Empresas Constructoras. LexisNexis. pp. 35 – 40.

AFIICH, Manual de Consultas Tributarias, Abril 2003 – Impuesto de Timbres y Estampillas comentado. LexisNexis.

AFIICH, Manual de Consultas Tributarias, Mayo 2007 – Beneficios y Subsidios en Leyes Especiales. LexisNexis. pp.63 – 64.

Becker, M. 2002. Estadística descriptiva. Dirección de Bibliotecas, Universidad del Bío-Bío.

F. Elzey, Freeman 1973. Estadística Aplicada al Comercio y la Economía. Ediciones Marymar.

Mc GRAW - HILL, Metodología de la Investigación, Febrero de 1995 – Definición del Tipo de Investigación. pp. 57 – 73.

Páginas WEB:

Biblioteca Congreso Nacional: Mensaje de la Presidenta de la República con el que inicia un proyecto de Ley que establece rebaja transitoria al impuesto a las gasolinas automotrices y modifica otros cuerpos legales.

[en línea].

<<http://sil.congreso.cl/docsil/proy6133.doc>>

Biblioteca Congreso Nacional: Decreto Ley N° 3.475, modifica la Ley de Timbres y Estampillas contenida en el Decreto Ley N° 619, de 1974. [en línea].

<<http://www.bcn.cl/leyes/pdf/actualizado/7137.pdf>>

Biblioteca Congreso Nacional: Ley N° 20.130 introduce modificaciones en el Decreto Ley N° 3.475, de 1980, que contiene la ley sobre impuesto de timbres y estampillas. [en línea].

<<http://www.bcn.cl/leyes/pdf/original/254926.pdf>>

Honorato, M. Presidente Colegio de Ingenieros de Chile A.G. **Blogs El Mercurio.** [en línea].

<<http://blogs.elmercurio.com/columnasycartas/2008/03/20/devolucion-del-iva-a-las-vivie.asp>>

Insatisfacción en suscriptores, del diariopyme, ante “eliminación” de impuesto timbre y estampillas. [en línea].

<<http://www.diariopyme.cl/>>

Promulgación de nuevo proyecto, “Proyecto que rebaja en cerca de \$36 el litro de gasolina y elimina el impuesto a las transacciones electrónicas”. [en línea].

<http://www.senado.cl/prontus_senado/antialone.html?page=http://www.senado.cl/prontus_senado/site/artic/20080911/pags/20080911164614.html>

Honorato, M. Presidente Colegio de Ingenieros de Chile A.G. **Blogs El Mercurio.**

[en línea].

<<http://blogs.elmercurio.com/columnasycartas/2008/03/20/devolucion-del-iva-a-las-vivie.asp>>

Biblioteca Congreso Nacional: Ley sobre impuesto a las Ventas y Servicios.

[en línea].

<http://www.petchile.cl/doc_web/me/me_004.pdf>

Hardessen, A. Director del Máster en Economía Urbana de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Mayor, profesor de Evaluación de Proyectos de la Escuela de Construcción Civil de la Universidad Católica. “Qué le espera a las constructoras con el alza del IVA”.

[en línea].

<<http://www.portalinmobiliario.com/diario/noticia.asp?NoticialD=8606>>

Cámara Chilena de la Construcción: Christian Blanche Reyes, Tax Advisors S.A.: “Presentación: Modificaciones al IVA de la Construcción”

[en línea].

<<http://www.cchc.cl/kwldg/databank/20933.pdf>>

Cámara Chilena de la Construcción: El Informe Jurídico de la Construcción: “D.L. N° 825, de 1974; IVA”.

[en línea].

<<http://www.cchc.cl/kwldg/databank/19864.pdf>>

Servicio de Impuestos Internos: Manual Tributario: “Franquicias y beneficios Tributarios para Empresas y Personas”.

[en línea].

<http://www.sii.cl/contribuyentes/actividades_especiales/manual_franquicias_tributarias_junio2006.pdf>

Servicio de Impuestos Internos: Circular N°52 del 15 de septiembre del 2008, Materia : “Imparte instrucciones sobre modificaciones introducidas al artículo 21° del D.L. N° 910, de 1975 por el artículo 5° de la ley 20.259 del 25-03-2008”.

[en línea].

<<http://www.sii.cl/documentos/circulares/2008/circu52.htm>>

Profesor Víctor Hugo Ruiz R., “Apuntes Actualizados del Impuesto a las Ventas y Servicios Universidad de Talca”, Facultad de Ciencias Empresariales, Escuela de Contador Público y Auditor, [en línea].

<http://dspace.otalca.cl/retrieve/8254/SDD_1_3_2005.pdf>

Base de Datos del Diario Oficial: Ley N° 20.259 de 2008: “Establece rebaja transitoria del impuesto a las gasolinas automotrices y modifica otros cuerpos legales”.

[en línea].

<<http://www.anfitrion.cl/actualidad/20ulle/20259.html>>