

DEPARTAMENTO EMISOR IMPUESTOS DIRECTOS	CIRCULAR N° 02-2016 SN 10-2016ID
SISTEMA DE PUBLICACIONES ADMINISTRATIVAS	FECHA
MATERIA: Refunde y actualiza instrucciones sobre la aplicación del crédito tributario establecido a favor de las empresas constructoras que instalen sistemas solares térmicos (SST) en las viviendas, con motivo de las modificaciones incorporadas por la Ley N° 20.897 a la Ley N° 20.365.	REFERENCIA: REF. LEGAL: Ley N°20.897, publicada en el Diario Oficial de 5 de febrero de 2016, que modifica la Ley 20.365

I.- INTRODUCCIÓN.

- a) En el Diario Oficial de 5 de febrero del año 2016, se publicó la Ley N° 20.897, en adelante la Ley, texto que en su artículo 1° modifica la Ley N° 20.365, sobre Sistemas Solares Térmicos (SST), la que establece un crédito tributario en beneficio de las empresas constructoras que instalen sistemas solares térmicos en las viviendas que construyan.

En lo fundamental, el texto legal establece un nuevo requisito de procedencia para que opere el crédito tributario, consistente en la obligación de suscribir un contrato que asegure mantenciones periódicas al SST; se elimina el beneficio para viviendas cuyo valor exceda de 3.000 UF; se establece una nueva modalidad para su cálculo respecto de viviendas cuyo valor sea superior a 2.000 UF e inferior a 3.000 UF; se establece un nuevo período para aplicar sus beneficios: entre 1 de enero de 2015 y 31 de diciembre de 2020; y se instituye la facultad del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo para establecer un programa de subsidio, complementario a los habitacionales, para la instalación de SST en viviendas nuevas objeto de dichos programas, incompatible con el crédito tributario establecido en la presente ley.

- b) La presente Circular tiene por objeto refundir las instrucciones existentes en la Circular N° 50¹, de 2010, de este Servicio, con las instrucciones referidas a las modificaciones contenidas en la Ley N° 20.897, y son aplicables para el nuevo plazo de vigencia de los beneficios de la Ley N° 20.365.

II.- INSTRUCCIONES SOBRE LA MATERIA.

1.- Descripción general del beneficio.

Según el artículo 1°, de la Ley, las empresas constructoras tienen derecho a deducir del monto de sus pagos provisionales obligatorios de la Ley sobre Impuesto a la Renta, (LIR), un crédito equivalente a un porcentaje del valor de los Sistemas Solares Térmicos (SST), su instalación y mantenciones obligatorias mínimas, según el valor de la vivienda de que se trate, que monten en bienes corporales inmuebles destinados a la habitación construidos por ellas.

Tal beneficio se encuentra regulado por la citada Ley 20.365 y su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo N°331, de 31 de diciembre de 2009, publicado en el Diario Oficial de 26 de mayo de 2010, y las normas técnicas que se dicten y lo complementen. Cabe hacer presente que tanto el artículo 2° de la Ley, como el Reglamento, contemplan definiciones con el objeto de precisar el sentido y alcance de este beneficio, considerando los aspectos técnicos propios de la actividad de la construcción y de las tecnologías asociadas a la energía solar.

2.- Contribuyentes beneficiados.

De acuerdo al artículo 1°.-, de la Ley, tienen derecho al crédito las empresas constructoras que declaren sus rentas efectivas de Primera Categoría, según contabilidad completa. Se trata en

¹ La Circular 50 de 2010, continúa siendo aplicable para la ley 20.365 en su texto previo a las modificaciones efectuadas por la ley 20.897.

consecuencia de empresas constructoras contribuyentes de la Primera Categoría que instalen SST en bienes corporales inmuebles destinados a la habitación, construidos por ellas.

De acuerdo a lo anterior, cabe precisar que en el caso de un contrato de construcción por suma alzada, es decir, en que la empresa contratista conviene un precio fijo para el contrato, suministrando la materia para la confección de la obra, no perfeccionándose la venta de la misma sino hasta efectuada la aprobación del que la ordenó, perteneciendo el riesgo de la obra al constructor, el titular del crédito tributario es la empresa contratista y no la empresa inmobiliaria que encarga la obra.

Por otra parte, cuando se trate de un contrato de construcción por administración, cuya naturaleza corresponde a un arrendamiento de servicios, quien encarga la obra tiene la calidad de empresa constructora, dado que el contratista asume la calidad de mandatario, toda vez que lo que ejecuta se entiende hecho por y para la empresa constructora que la encarga, lo que se evidencia porque el riesgo que afecta a la obra mientras ésta se realiza es de cargo de la empresa mandante, y por tanto, el titular del crédito es la empresa mandante.

3.- Requisitos que deben cumplir los contribuyentes.

De acuerdo a los artículos 3°.- y 4°.-, de la Ley, las empresas constructoras tienen derecho al crédito, siempre que cumplan con todos los requisitos que se indican a continuación:

a) La instalación de los SST debe efectuarse en bienes corporales inmuebles destinados a la habitación. Para estos efectos, debe tenerse en cuenta lo instruido por este Servicio a través de la Circular N° 26, de 1987, publicada en su página web, www.sii.cl.

b) Los SST que se instalen deben aportar la Contribución Solar Mínima definida en la Tabla N°4 del Reglamento correspondiente a cada zona climática (Art. 23° del Reglamento) y un porcentaje del promedio anual de demanda de agua caliente sanitaria estimada para la respectiva vivienda o conjunto de viviendas, Arts. 24 y 25 del Reglamento) debiendo cumplir además con los requisitos y características técnicas que al efecto establece el Reglamento.

c) Los componentes utilizados en los SST deben corresponder a equipos o bienes nuevos, que no hayan sido instalados previamente en otros inmuebles, ya sea en Chile o el extranjero, independientemente del período que pudiere transcurrir entre una instalación y otra, y sin importar si se hubieren efectuado reparaciones o mantenciones a los equipos y bienes referidos. Tales componentes deberán constar en el registro que al efecto llevará la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9°, de la Ley.

d) La empresa constructora debe acreditar la instalación de los SST, así como sus componentes, efectuando la presentación en el Municipio correspondiente, al momento de la recepción municipal definitiva de la obra, de las declaraciones juradas que señala el artículo 28° del Reglamento, de acuerdo al formato indicado en el mismo. Además, debe otorgar copia de tales documentos al propietario de la vivienda al momento de la entrega y enviar los antecedentes de la memoria de cálculo que la SEC requiera en la forma y medios que ella establezca.

e) Debe acreditar el valor de los SST, así como de su instalación, con las facturas de compra de dichos bienes o la correspondiente al servicio de instalación, cuando resulte obligatoria la emisión de tales documentos. Cuando no sea obligatoria la emisión de los documentos mencionados, estos valores podrán acreditarse con los demás documentos que den cuenta de la adquisición, importación o instalación de los mismos.

f) El valor de construcción de los bienes corporales inmuebles destinados a la habitación debe ser declarado por la empresa constructora en el respectivo contrato de construcción. Cuando no exista un contrato de construcción, el valor de construcción debe ser declarado a este Servicio en la oportunidad y **forma que establecerá mediante resolución.**

En el caso de la construcción de más de una vivienda unifamiliar o en el de unidades de viviendas acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria, para acceder al beneficio, el contrato o la declaración jurada respectiva, según corresponda, debe indicar el valor de construcción unitario de las unidades de vivienda, incluyéndose en éste el valor de construcción de los bienes comunes, estacionamientos y bodegas, a prorrata de las superficies respectivas.

En el caso de un contrato general de construcción destinado a completar la construcción de inmuebles para habitación que no cuenten con recepción municipal, también se aplicarán las normas precedentes, pero en el cálculo del crédito individual de las viviendas, debe considerarse como valor

de construcción, la suma del valor individual de construcción del contrato más el valor de las obras preexistentes, el cual deberá ser declarado en el contrato.

- g)** Para acceder al beneficio se debe suscribir un contrato para realizar, durante, a lo menos cinco años, contados desde la recepción definitiva del inmueble, las mantenciones periódicas, en conformidad a lo indicado por el proveedor del SST.

El contrato debe reunir las siguientes características:

1.- Debe suscribirse al momento de instalarse el SST. Para efectos de acreditación, el contrato deberá contener fecha cierta, esto es, deberá suscribirse ante Notario Público. Dicho instrumento debe contemplar un plan de mantenciones periódicas, en conformidad a lo señalado por el proveedor del SST. En este sentido, la ley no exige una frecuencia mínima, anual o mensual de las mantenciones, exigiendo sólo que el contrato respectivo debe tener una duración mínima de cinco años contados desde la recepción definitiva del inmueble.

2.- El contrato de mantención puede ser celebrado con el proveedor del SST, o con cualquier otra empresa, dejando establecido que debe seguirse el plan de mantenciones periódicas que señale el proveedor del SST.

Este requisito afecta a los contribuyentes que adquieran los SST a partir de la entrada en vigencia de la Ley N° 20.897, según lo señalado en el Capítulo III siguiente, y que deseen acogerse al beneficio, sin alcanzar dicha obligación a los SST acogidos con anterioridad a la publicación de la Ley.

- h)** El respectivo SST cuya mantención se contrata no debe haber servido para percibir el subsidio establecido en el artículo 13 de la Ley.

Dicha disposición establece, en su inciso primero, que el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo podrá establecer un programa de subsidio complementario a los habitacionales, para la instalación de sistemas solares térmicos en viviendas nuevas objetos de dichos programas. Bajo este programa, se asignarán subsidios para el periodo comprendido entre los años 2016 y 2020, inclusive.

En consecuencia, quienes perciban este subsidio especial, por expresa disposición legal estarán impedidos de gozar del crédito, estableciéndose una incompatibilidad legal entre ambos beneficios.

4.- Monto del crédito.

De acuerdo al artículo 4°.-, de la Ley, el monto potencial máximo del crédito por vivienda por cada SST incorporado en la construcción de una vivienda o un conjunto de viviendas, en su caso, se determina en relación al valor de los componentes que integran el SST, su instalación, y mantenciones obligatorias mínimas, según las siguientes reglas:

- a)** El valor de los SST, así como su instalación, y mantenciones obligatorias mínimas, se convierte a Unidades de Fomento (UF), a la fecha de adquisición y/o instalación, según corresponda. Para estos efectos, se considerará el valor de adquisición de los SST expresado en pesos, convertido a UF según el valor de la misma a la fecha de adquisición. Ésta fecha será aquella que se indique en la o las facturas o documentos de internación, cuando sea obligatoria su emisión, u otros documentos, según corresponda. Cabe señalar que los componentes que integran el SST, sólo son aquellos indicados expresamente en el Reglamento de esta Ley, contenido en D.S. N° 331, de 2009 y que se encuentren incluidos en el Registro que al efecto debe llevar la SEC.

En este sentido, de acuerdo a lo prevenido en inciso primero del artículo 4°.- de la Ley, el valor de las mantenciones obligatorias mínimas también debe seguir la regla general para cuantificar el monto del beneficio y deberá ser convertido a unidades de fomento a la fecha de adquisición o instalación respectivamente.

Respecto del valor correspondiente a la instalación del SST, sólo deben considerarse los costos directos relacionados con ella, en los términos del artículo 30 de la LIR, por lo que corresponde efectuar la siguiente distinción:

- i) Instalación efectuada por terceros:** Se considerará el valor en pesos, convertido según el valor de la UF a la fecha de la instalación. Dichos valores y fechas serán aquellos que se indiquen en la o las facturas que correspondan al servicio de instalación.

ii) Instalación efectuada por la empresa constructora con recursos propios: El valor en pesos, se convertirá a UF de acuerdo a su valor vigente al último día del mes en que se efectúe la instalación. Para ello, será necesario detallar el total de los costos directos en que se haya incurrido en el mes respectivo, siguiendo los criterios anteriores, y la suma de ellos se convertirá a UF en la forma señalada.

En todos los casos, sólo se debe considerar el monto neto de los documentos que acrediten el valor de los SST, su instalación y las mantenciones obligatorias mínimas. En ningún caso, el Impuesto al Valor Agregado (IVA) podrá considerarse como parte de tales valores, por lo que no podrá ser parte del crédito.

b) Monto potencial del crédito por vivienda,

Un aspecto importante incorporado por la Ley N° 20.897, fue el reemplazo de los números ii) y iii) de la letra b), del artículo 4°, que, respecto de viviendas cuyo valor fuere superior a 2.000 UF y no excediera de 4.500 UF, ordenaban determinar el monto final del beneficio en relación a un porcentaje del valor del SST, pudiendo alcanzar un 40% o 20 % de su valor, respectivamente.

En lo sucesivo, para determinar el monto del crédito, debe tenerse presente que en caso de viviendas cuyo valor no exceda de 2.000 UF el monto del beneficio se mantiene inalterado, pues asciende a la totalidad del valor del SST (100%), su instalación y mantenciones obligatorias mínimas.

Respecto de viviendas cuyo valor sea superior a 2.000 UF y no exceda de 3.000 UF, el beneficio potencial máximo estará también determinado en base a un porcentaje que se obtiene del cálculo de la operación aritmética $(3000 - Vv) / 10$, donde Vv, corresponde al valor de la vivienda en UF, multiplicando el resultado por el valor del respectivo SST, su instalación y mantenciones obligatorias mínimas.

Lo anterior, sin perjuicio de que se mantienen los topes absolutos para el monto del crédito establecidos en las letras c) y d) del artículo 4° de la Ley, señalados en el N° 5 siguiente.

Valor de los inmuebles	Monto del beneficio potencial máximo
Inmuebles cuyo valor no exceda de UF 2.000.	100% del valor del SST, su instalación y mantenciones obligatorias mínimas.
Inmuebles cuyo valor sea superior a UF 2.000 y no exceda de UF 3.000.	$\frac{3000 - \text{Valor Vivienda en UF}}{10} \times \text{Valor SST+INS+MOM}$ Determina porcentaje
Inmuebles cuyo valor sea superior a UF 3.000	No darán derecho al crédito

INS: Instalación; MOM: Mantenciones Obligatorias Mínimas.

El valor de los inmuebles, incluye el valor del terreno y de la construcción, en los siguientes términos:

i) Valor del terreno: El valor del terreno que debe considerarse corresponderá:

1.- Al valor de adquisición del terreno que acredite fehacientemente el contribuyente, reajustado en la forma prevista en el N° 2, del artículo 41 de la LIR, o

2.- El valor que se haya utilizado para los efectos de su avalúo fiscal, correspondiente a la fecha de la recepción municipal final del inmueble, a falta de tal acreditación.

En el caso de la construcción de más de una vivienda unifamiliar o en el de unidades de viviendas acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria, el valor del terreno se prorrateará entre todas las viviendas, considerando la cantidad de metros cuadrados construidos en cada una de ellas, sobre el total de la superficie construida, sin considerar dentro de éste último aquella parte que corresponda a bodegas, estacionamientos y espacios comunes. El valor del terreno que corresponda, se convertirá a su equivalente en UF, a la fecha de la recepción municipal final del inmueble y se distribuirá en la forma indicada.

ii) Valor de la construcción: Debe ser declarado por la empresa constructora en el respectivo contrato de construcción. Cuando no exista dicho contrato, el valor será declarado a este Servicio, mediante declaración jurada.

En el caso de la construcción de más de una vivienda unifamiliar o en el de unidades de viviendas acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria, el contrato o la declaración jurada respectiva, según

corresponda, debe indicar el valor de construcción unitario de las unidades de vivienda, incluyéndose en éste el valor de construcción de los bienes comunes, estacionamientos y bodegas, a prorrata de las superficies a construir respectivas.

En el caso de un contrato general de construcción destinado a completar la construcción de inmuebles para habitación que no cuenten con recepción municipal, también se aplicarán las normas precedentes, pero para calcular el crédito individual por cada vivienda, se considerará como valor de construcción la suma del valor individual de construcción del contrato más el valor de las obras preexistentes, el que deberá ser declarado en el contrato.

Finalmente, cabe señalar que sólo debe considerarse el valor neto de la construcción, esto es, sin incluir el IVA que se pueda incorporar finalmente al precio de venta de las viviendas.

5.- Monto máximo absoluto del crédito.

Las letras c) y d) del artículo 4°.-, de la Ley, establecen un límite máximo para el crédito a que tiene derecho el contribuyente determinado de acuerdo al N° 4 anterior. Para esos efectos, se debe distinguir:

a) Casos en que el SST sea utilizado sólo por una vivienda: El crédito no podrá exceder por cada vivienda, en el año respectivo, del equivalente a las UF que se señalan en la siguiente tabla:

Año comercial	UF por vivienda
2015	33
2016	33
2017	28
2018	20
2019	15
2020	8

b) Casos en que el SST sea utilizado por más de una vivienda: Para determinar el límite máximo del crédito en este caso, la Ley establece en la letra d) de su artículo 4°.- montos distintos según la superficie instalada de colectores solares térmicos, para el conjunto de viviendas, según se detalla a continuación. Para calcular dicha superficie instalada, se sumarán las áreas de abertura de cada colector solar térmico que pertenezca al mismo SST, utilizando el valor del área de abertura del colector que se obtiene de la certificación del equipo. Ahora bien, para el cálculo del crédito con este límite, se debe prorratar el valor del SST y su instalación, en el número de unidades de vivienda en proporción a la demanda anual de agua caliente sanitaria de cada una de ellas, conforme al método de cálculo que establece el Reglamento en sus artículos 24 al 26. Para estos efectos, no deberán considerarse las unidades de vivienda que no tengan acceso al uso del señalado sistema.

b.1) Si la superficie instalada de Colectores Solares Térmicos utilizados por más de una vivienda es **menor a 80 metros cuadrados**, el beneficio que establece la Ley por cada vivienda, no podrá exceder en el respectivo año, del equivalente a las UF que se señalan en la siguiente tabla:

Año comercial	UF por vivienda
2015	26,5
2016	26,5
2017	22,5
2018	16
2019	12
2020	6,4

b.2) Si la superficie instalada de Colectores Solares Térmicos utilizados por más de una vivienda, es **igual o mayor a 120 metros cuadrados**, el beneficio que establece la Ley por cada vivienda, no podrá exceder en el respectivo año, del equivalente a las UF que se señalan en la siguiente tabla:

Año comercial	UF por vivienda
2015	23,5
2016	23,5
2017	20
2018	14
2019	10,5
2020	5,7

b.3) Si la superficie instalada de Colectores Solares Térmicos utilizados por más de una vivienda **es igual o mayor a 80 metros cuadrados, pero inferior a 120 metros cuadrados**, el beneficio que establece la Ley por cada vivienda, no podrá exceder en el respectivo año, del valor que se obtiene del cálculo de la siguiente operación aritmética:

$$B = (1-(S-80)/40)*(a-b)+b$$

Donde:

“B”: es el máximo beneficio por cada unidad de vivienda, el que se expresa en UF por vivienda.

“S”: es la superficie instalada de colectores solares térmicos, expresada en metros cuadrados.

“a”: corresponde a los valores señalados para cada año, en la tabla contenida en la letra b.1) anterior.

“b”: corresponde a los valores señalados para cada año, en la tabla contenida en la letra b.2) anterior.

En **anexo N° 1**, se acompaña un ejemplo de la forma en que debe determinarse el crédito.

6.- Oportunidad y forma de imputar el crédito.

Conforme al artículo 5°.-, de la Ley, el derecho al crédito por cada vivienda, se devenga en el mes en que se obtiene la recepción municipal final de cada inmueble destinado a la habitación, en cuya construcción se haya incorporado el respectivo SST. En el caso que el SST sea utilizado por más de una vivienda, se devengará en el mes que se obtenga la recepción final de todas las viviendas que compartan tal sistema.

Lo anterior, sin perjuicio de que por aplicación del artículo segundo transitorio de la Ley N° 20.897, en el mes de marzo de 2016, se imputará, en contra de los pagos provisionales obligatorios del impuesto a la renta, el beneficio por aquellas viviendas que hayan obtenido su recepción municipal final desde el 1 de enero de 2015 y hasta antes de la entrada en vigencia de esta ley. Tal imputación deberá declararse en el mes de abril de 2016, en el correspondiente Formulario 29.

El crédito determinado en UF, se convertirá a su valor en pesos según el valor de ésta al último día del mes en que se devenga dicho crédito.

La suma de todos los créditos devengados en el mes respectivo, determinados en conformidad a lo indicado en el N°4, y con el límite establecido en el N°5, se imputarán en primer lugar a los pagos provisionales obligatorios del impuesto a la renta, correspondientes a los ingresos de dicho mes.

El remanente que resultare, por ser inferior el pago provisional obligatorio o por no existir la obligación de efectuarlo en dicho período, podrá imputarse a cualquier otro impuesto de retención o recargo que deba pagarse en la misma declaración y fecha.

El saldo que aún quedare después de las imputaciones señaladas, podrá rebajarse de los mismos impuestos en los meses siguientes, reajustado en la forma que prescribe el artículo 27, del Decreto Ley N° 825, de 1974.

El saldo o remanente que quedare, una vez efectuadas las deducciones en el mes de diciembre de cada año, o el último mes en el caso de término de giro, según el caso, tendrá el carácter de pago provisional voluntario de aquellos a que se refiere el artículo 88 de la LIR.

7.- Impuestos de los cuales se deduce el crédito.

De acuerdo al artículo 5°, de la Ley, el crédito puede imputarse a los siguientes impuestos:

a) Imputación mensual: Se imputará en el mes respectivo a los siguientes impuestos:

i) Pagos provisionales mensuales obligatorios que deba enterar la empresa constructora, de aquellos a que se refiere el artículo 84, letras a), g)², o i) de la LIR, según corresponda.

ii) En caso que los pagos provisionales mensuales obligatorios resulten ser inferiores al saldo de crédito determinado, éste se imputará a cualquier otro impuesto de retención o recargo que deba

² Los pagos provisionales a los que se refiere el artículo 84 letra g) de la LIR, son los que efectúa un contribuyente acogido al artículo 14 bis de la LIR. Se hace presente que tal norma fue derogada por la Ley 20.780 a contar del 01.01.2017.

pagarse en la misma oportunidad, en la misma declaración de impuestos. A título ejemplar se pueden señalar los siguientes:

- Retención de Impuesto con tasa del 10% sobre las rentas del Art. 42 N°2, según Art. 74 N°2, de la LIR.
- Retención de Impuesto con tasa del 10% sobre las rentas del Art. 48, según Art. 74 N°3 de la LIR.
- IVA determinado, etc.

b) Imputación anual: Una vez que se hayan efectuado las imputaciones mensuales, el remanente que resulte en el mes de diciembre de cada año, o del último mes en el caso de término de giro, según corresponda, se podrá imputar en carácter de pago provisional voluntario de aquellos a que se refiere el artículo 88 de la LIR, contra los impuestos a que se refieren los artículos 93 y 94 de la misma Ley, o bien, solicitar su devolución en conformidad al artículo 97 de la LIR, utilizando para tales efectos el Formulario N°22.

8.- Otros aspectos.

a) Efectos del crédito por SST en el costo de las viviendas: El monto del crédito que el contribuyente tenga derecho a imputar, constituye un menor costo de construcción de la respectiva vivienda o conjunto de viviendas, por lo que dicha cantidad deberá ajustarse en la determinación de la renta líquida imponible del Impuesto de Primera Categoría, en el ejercicio que corresponda.

b) Reajuste e imputación del remanente: De acuerdo al artículo 5°, de la Ley, en caso que resultare un remanente de crédito producto de su imputación mensual, éste podrá rebajarse en los meses siguientes de los mismos impuestos, debidamente reajustado en la forma que prescribe el artículo 27 del Decreto Ley N° 825, de 1974. Es decir, tal remanente podrá imputarse en los meses siguientes, convirtiéndolo en unidades tributarias mensuales (UTM), según su monto vigente a la fecha en que debió pagarse el tributo y, posteriormente, reconvirtiendo el número de UTM así determinado, a su valor en pesos a la fecha en que se impute efectivamente el remanente. Para efectos de este cálculo, el remanente convertido a UTM deberá considerar sólo hasta dos decimales.

El mecanismo señalado, se empleará para imputar tal remanente hasta el mes de diciembre de cada año o hasta el mes de término de giro. El saldo que se determine en esos meses, se imputará en la correspondiente declaración anual de impuesto a la renta mediante el Formulario N°22.

9.- Facultad de tasar del artículo 64 del Código Tributario.

En conformidad a la letra a), del artículo 4°.-, de la Ley, este Servicio está facultado para aplicar lo dispuesto en el artículo 64°, del Código Tributario, respecto de los valores de los SST, su instalación y mantención. La reclamación que se deduzca en contra de la tasación, liquidación o giro que se practiquen en conformidad a dicho artículo, se sujetará al procedimiento general establecido en el Título II, del Libro III, del Código Tributario.

10.- Información que deben proporcionar las empresas constructoras a este Servicio.

Conforme al inciso final, del artículo 6°, de la Ley, las empresas constructoras deberán informar a este Servicio, en la oportunidad y forma que éste determine mediante resolución, los siguientes antecedentes:

- a) El valor de construcción de los inmuebles respectivos.
- b) El valor del terreno de los inmuebles respectivos.
- c) Las modificaciones o el término anticipado de la construcción.
- d) La marca, modelo y número de serie, de los componentes del Sistema Solar Térmico, ya sean éstos Colectores Solares Térmicos, Depósitos Acumuladores u otros.
- e) La fecha de instalación de los señalados sistemas.
- f) El valor o costo de los sistemas y de su instalación.
- g) El valor o costo de las mantenciones obligatorias mínimas, de acuerdo a las indicaciones efectuadas por el proveedor del SST, por el plazo mínimo de cinco años, contado desde la recepción definitiva del inmueble.
- h) La suma del valor individual, de acuerdo al contrato más el valor preexistente, cuando corresponda.
- i) Otros antecedentes que sirvan de base para el cálculo del crédito a que se refiere esta Ley.

La referida resolución, indicará los documentos que deberá acompañar para el cumplimiento de esta exigencia legal de informar.

La infracción a lo dispuesto en este número, se sancionará con la multa que se establece en el N°6, del artículo 97, del Código Tributario, por cada infracción, aplicándose al efecto el procedimiento del artículo 165 del mismo Código.

11.- Sanciones.

El artículo 6°, de la Ley, dispone que las infracciones a que se refiere dicha Ley, se sancionarán en la forma prevista en el inciso 1°, del N°4, del artículo 97, del Código Tributario, sin perjuicio de la obligación del contribuyente de enterar los impuestos que hubiesen dejado de pagarse o de restituir las sumas devueltas por la imputación indebida del crédito, ello más los reajustes, intereses y multas respectivas, los que en estos casos podrán ser girados por este Servicio de inmediato y sin trámite previo. Tales infracciones son las siguientes:

a) Imputación indebida del crédito en virtud de una declaración falsa o efectuada a pesar de haber sido favorecido con el subsidio complementario a los habitacionales establecido en el inciso primero del artículo 13 de la Ley.

b) Otorgamiento de certificados u otros antecedentes falsos que determinen la imputación indebida del crédito.

c) Imputación indebida del crédito, cuando para tales efectos se utilicen SST o cualquiera de sus componentes que hayan servido con anterioridad al mismo u otro contribuyente para imputar dicho crédito.

d) Contribuyentes que habiendo imputado el crédito de esta Ley, faciliten de cualquier modo los SST o cualquiera de sus componentes que haya utilizado para esos efectos, a un tercero que impute dicho crédito en virtud de tales Sistemas o componentes.

e) En concordancia con las infracciones descritas anteriormente, el artículo 10°, de la Ley, señala que se encuentra prohibida la comercialización de SST o cualquiera de sus componentes que hayan servido con anterioridad para imputar el crédito a que se refiere el artículo 1° de la Ley. Dicha prohibición regirá por 5 años, contados desde la recepción municipal definitiva de la obra donde se hubiesen instalado primeramente, y su incumplimiento se sancionará igualmente en la forma prevista en el inciso 1°, del N°4, del artículo 97 del Código Tributario.

La reclamación que se deduzca en contra de la liquidación o giro que se practiquen en conformidad a este número, respecto del valor de los bienes corporales inmuebles, del valor o costo de los SST, su instalación y mantención, del crédito o de los impuestos, reajustes, intereses y multas a que se refiere el artículo 6°, según corresponda, se sujetará al procedimiento general establecido en el Título II, del Libro III, del Código Tributario.

12.- Restitución de impuestos en caso de uso indebido del crédito.

Cuando el contribuyente deba enterar los impuestos que hubiesen dejado de pagarse o restituir las sumas devueltas por la imputación indebida del crédito, para los efectos de su determinación, restitución y aplicación de sanciones, el crédito o los impuestos respectivos se considerarán como un impuesto sujeto a retención o recargo y les serán aplicables las disposiciones que al efecto rigen en el Código Tributario.

13.- Obligación de responder por fallas o defectos y sanción tributaria por responsabilidad civil.

El propietario primer vendedor de una vivienda deberá responder por las fallas o defectos del SST, de sus componentes y de su correcto funcionamiento, de conformidad a lo establecido en los artículos 18 y siguientes del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, entendiéndose que este tipo de sistemas se encuentran comprendidos en el N° 2, del inciso 7°, del artículo señalado.

Además, deberá solventar la realización de una inspección respecto del SST a solicitud del actual propietario de la vivienda, quién podrá requerirlo dentro del primer año contado desde la recepción municipal definitiva de la misma.

Si se determina la responsabilidad civil del propietario primer vendedor, se sancionará con una multa a beneficio fiscal equivalente al monto reajustado del beneficio que se hubiese impetrado por dicha vivienda conforme a lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley, la que se aplicará conforme al procedimiento establecido en el artículo 165 del Código Tributario.

Para estos efectos, y conforme a la definición establecida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, contenida en Decreto Supremo N° 47, del 19 de mayo de 1992, el propietario primer vendedor, es el titular del dominio del inmueble en que se ejecutó una obra y que realiza, a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de las unidades vendibles.

En este sentido debe tenerse presente que para las viviendas cuya recepción municipal haya sido solicitada antes del 30 de noviembre de 2013, el artículo primero transitorio de la Ley N° 20.897, dispone que el propietario primer vendedor de una vivienda acogida al beneficio tributario de la Ley N° 20.365, mantendrá la obligación de solventar la realización de una inspección al sistema solar térmico a solicitud del actual propietario de la vivienda, quien podrá requerirlo dentro del primer año contado desde la recepción municipal definitiva de la misma. Dicha revisión sólo podrá ser realizada por los organismos y entidades a que se refiere el artículo 9°.-, número 3., de la Ley N° 20.365.

III.- VIGENCIA.

Respecto a la entrada en vigencia de las modificaciones incorporadas por la Ley N° 20.897 a la Ley N° 20.365, al no contener una norma especial sobre entrada en vigencia, sus disposiciones se regirán por la norma establecida en el inciso primero del artículo 3° del Código Tributario; comenzando a regir por lo tanto, a contar del primer día del mes siguiente al de su publicación en el Diario Oficial, hecho que ocurrió el 5 de febrero de 2016. En consecuencia, las modificaciones incorporadas por la Ley N° 20.897, comienzan a regir a partir del día 1° de marzo de 2016, respecto de viviendas cuyos permisos de construcción o las respectivas modificaciones de éstos se hayan otorgado a partir del 1 de enero de 2013 y obtenido su recepción municipal final a partir del 1 de enero de 2015 y antes del 31 de diciembre de 2020. No obstante, también accederán a los beneficios de la Ley, las viviendas cuya recepción municipal se obtenga después del 31 de diciembre de 2020, cuando ésta se hubiere solicitado con anterioridad al 30 de noviembre de ese año³.

Se deja sin efecto a partir de la publicación de la presente instrucción, la Circular 50 de 2010.

Saluda a Ud.,

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

JARB/CFS/ASG/msg

DISTRIBUCION:

- AL BOLETIN
- A INTERNET
- AL DIARIO OFICIAL, EN EXTRACTO

³ Inciso segundo del artículo 7° de la Ley N° 20.365, agregado por el número 4 del artículo 1°.- de la Ley 20.897

Anexo 1: Ejemplo de Empresa Constructora que utiliza el crédito por Sistemas Solares Térmicos.

- a) La Empresa constructora instala un Sistema Solar Térmico (SST) en edificio (vivienda multifamiliar) de 40 departamentos, cuyo permiso de construcción fue otorgado el 31 de marzo de 2013 y la recepción municipal final es otorgada con fecha 31 de mayo de 2016. El valor de la UF el día 31 de mayo de 2016, asciende a \$ 25.900 (valor supuesto).
- b) El costo de dicho SST, su instalación y mantenciones obligatorias mínimas asciende a 500 UF y la superficie instalada de colectores solares es de 100 metros cuadrados.
- c) La distribución de los departamentos construidos según valores en UF, cantidad de dormitorios y demanda de Agua Caliente Sanitaria, es la siguiente:

N° de departamentos	N° de dormitorios	Valor departamento UF	Tramo	Demanda de agua caliente sanitaria por cada vivienda (ACS)	Total demanda de agua caliente sanitaria del edificio	Proporción de ACS por cada vivienda (%)	Proporción del valor del SST por cada vivienda (UF)	Topes			Crédito a utilizar por cada vivienda (el menor entre las columnas (10) y (11))	Total crédito a utilizar por tramo (UF)
								Porcentaje potencial máximo del crédito por cada vivienda (UF)	Monto potencial máximo del crédito por cada vivienda (UF)	Monto máximo absoluto del crédito (UF)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(5) : (6)	(7) x 500	(9)	(8) x (9)	(11)	(12)	(1) x (12)
20	1	Menor a UF 2.000 c/u	1	16.425	1.095.000	1,50%	7,5	100%	7,5	25	7,5	150
10	2	Entre UF 2.000 y UF 3.000 (Ej. UF 2.400)	2	32.850	1.095.000	3,00%	15	60%	9	15	9	90
10	3	Mayor a UF 3.000 c/u	3	43.800	1.095.000	4,00%	20	0%	0	0	0	0
Total												240

Para determinar la Demanda de Agua Caliente Sanitaria (ACS), se deben calcular las demandas de ACS por cada vivienda (ver Instrucciones de cálculo de Demanda de ACS en Decreto Supremo N° 331, de 31 de Diciembre de 2009 publicado en el diario oficial de 26 de mayo de 2010, del Ministerio de Energía, Art 24, 25 y 26). En el ejemplo, el resultado es el indicado en columna (5).

El total de la demanda de Agua Caliente Sanitaria del edificio, asciende a 985.500 litros/año. (Suma del resultado de multiplicar la demanda de ACS (5) por el N° de departamentos (1) que demandan la misma cantidad de ACS, columna (6)).

- d) Utilizando el porcentaje calculado en la columna (7), se prorratea el valor del SST (Incluyendo instalación y mantenciones obligatorias) que le corresponde a cada vivienda, según el tramo en el que se encuentre, columna (8).
- e) El **monto potencial máximo del crédito**⁴ por cada vivienda corresponde a: columnas (9) y (10):
 - i) En el caso de las viviendas del Tramo 1, será el 100% del valor del SST, incluyendo instalación mantención obligatoria mínima.
 - ii) En el caso de las viviendas del Tramo 2, será el 60% del valor del SST, incluyendo instalación mantención obligatoria mínima. (3.000 – 2.400 = 600: 10 = 60%)
 - iii) En el caso de las viviendas del Tramo 3. (exceden el valor de UF 3.000), será de 0%
- f) El crédito no podrá exceder los **montos máximos**⁵ establecidos por el legislador. En este ejemplo, los montos calculados no superan los topes legales. (Se debe aplicar el resultado de la fórmula $B = (1 - (S - 80) / 40) * (a - b) + b$, por el % que corresponda, columna (9). Tal resultado se muestra en columna (11)). $25 = (1 - (100 - 80) / 40) * (26,5 - 23,5) + 23,5$

El crédito que podrá imputar la empresa constructora por cada vivienda se indica en columna (12), y corresponde a la cantidad menor entre:

- a) La proporción del valor del SST que le corresponde a cada vivienda, según el prorrato que se efectúe en relación a la demanda de ACS. (columna (10))
- b) El monto potencial máximo del crédito, que corresponde a la proporción indicada en la letra anterior, por el porcentaje que corresponda, de acuerdo al valor de cada vivienda. (columna (11))
- c) El monto máximo de crédito que ha establecido la Ley como tope máximo al beneficio por cada vivienda. (columna (12))

Finalmente, cabe señalar que el total de crédito que podrá imputar la empresa constructora por el edificio, corresponde a la sumatoria de los créditos calculados por cada una de las viviendas, lo que equivale a un beneficio tributario total de UF 266,9 (columna (13)). Dicho crédito se devenga en el mes de mayo de 2016, por

⁴ Artículo 4°, letra b).
⁵ Artículo 4°, letra d).

lo que deberá considerarse el valor de la UF del último día de dicho mes, para imputar el crédito correspondiente. En este caso, el monto de crédito a imputar en la declaración mensual correspondiente al período mayo 2016, asciende a \$ 6.912.710. (UF 266,9 x \$25.900)

BORRADOR

