

# TAX POP - UP



## CRÉDITO ESPECIAL A EMPRESAS CONSTRUCTORAS (CEEC)

9 de junio de 2022

*El presente Tax Pop-UP actualiza aquel puesto en circulación el 13 de abril del presente año, debido a la aprobación por el Senado del PDL Boletín N°14830-05.*

TORRETTI  
& CIA  
Abogados

# ¿Qué es el Crédito Especial a Empresas Constructoras (CEEC)?



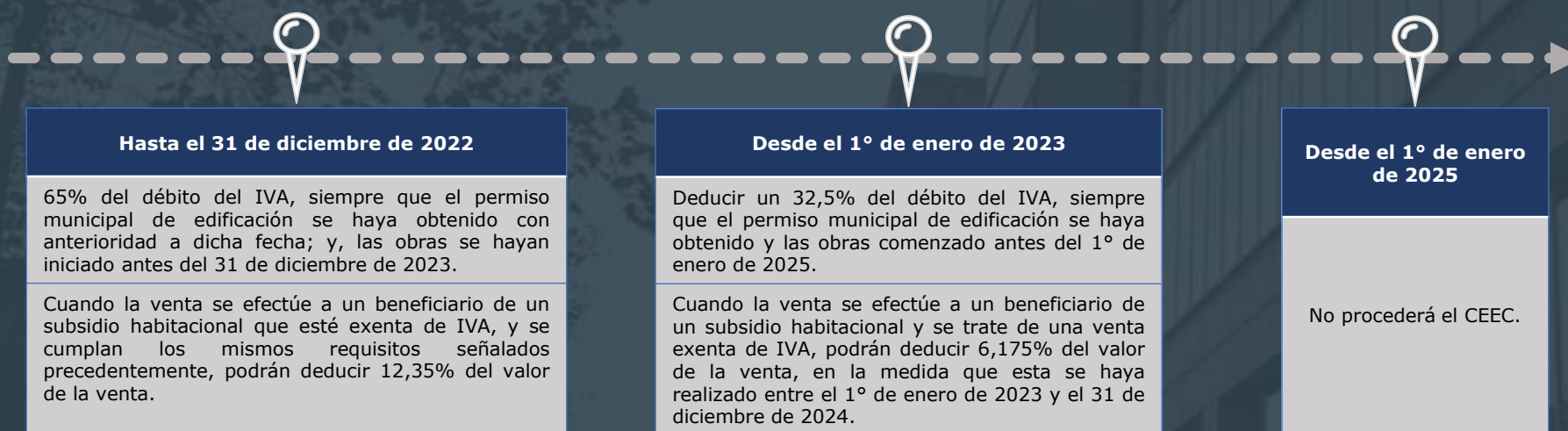
## ¿Qué es el CEEC?

Es un beneficio en virtud del cual las empresas constructoras tienen derecho a deducir como crédito, el 65% del débito IVA que deban determinar en la venta de inmuebles con destino habitacional construidos por ellas, siempre y cuando su valor no exceda de 2.000 UF, con tope de hasta 225 UF por vivienda, y en los contratos generales de construcción de dichos inmuebles que no sean por administración, con igual tope por vivienda.

## ¿Qué modificaciones sufrió en virtud de la Ley N°21.420?

La Ley N°21.420 que Reduce o Elimina Exenciones Tributarias (a propósito del financiamiento de la Pensión Garantizada Universal), derogó el artículo 21 del Decreto Ley N°910 de 1975 que establece el CEEC, regulando su eliminación de forma transitoria.

En concreto, la derogación del beneficio será paulatina dependiendo de la fecha de celebración del contrato de compraventa o de construcción, según se establece en las normas transitorias de la referida ley. Así, debemos distinguir:



Por su parte, la Ley N°21.420 también derogó el inciso 1° del N°6 del art. 23 de la Ley de IVA, que se refería al derecho que tenían los adquirentes dedicados habitualmente a la venta de inmuebles, de utilizar como crédito la parte del IVA recuperada por la empresa constructora por aplicación del CEEC (65%). A este respecto, la referida ley no estableció normas transitorias para su entrada en vigencia, entendiéndose derogado a contar del 1° de abril de 2022.

Con esta norma, el adquirente habitual del inmueble (por ejemplo, una inmobiliaria) perdía automáticamente la posibilidad de traspasar el beneficio de la rebaja de IVA al cliente final, mientras que las empresas constructoras podrán seguir gozando del beneficio CEEC hasta el 31 de diciembre de 2024, cumpliendo con los requisitos establecidos en las normas transitorias de la Ley N°21.420.

# ¿Qué modificaciones se introducirán a las normas de derogación del CEEC?



El pasado 1° de marzo, se presentó el Proyecto de Ley (**PDL**) que modifica la Ley N°21.420 que reduce o elimina exenciones tributarias. En las consideraciones general del mensaje del PDL, se reconocen errores involuntarios contenidos en la aprobación del texto final de la Ley N°21.420, que llevaron a desvirtuar ciertos aspectos del mecanismo de término del beneficio del CEEC.

Así, el PDL introduce las siguientes modificaciones para subsanar los problemas originados con la vigencia y transitoriedad en la eliminación del CEEC.

1

Con la finalidad de enmendar los problemas ocasionados por la falta de una norma transitoria que permitiera el uso del beneficio de la rebaja de IVA por el cliente final contenido en el inciso 1° del N°6 del art. 23 de la Ley de IVA, se homologó la fecha de su derogación con las normas transitorias aplicables a la derogación del CEEC. Así, el referido artículo se derogará a contar del 1° de enero de 2025 y no a contar del 1° de abril de 2022 como estaba previsto en el texto actual de la Ley N°21.420.

2

Por su parte, el PDL también soluciona el vacío legal que ha existido entre el tiempo intermedio que ha transcurrido entre la entrada en vigencia de la Ley N°21.420 (1° de abril de 2022) y la fecha en que finalmente se publique el PDL, debido a la falta de norma que permita el uso del crédito fiscal del art. 23 N°6 inciso 1° de la Ley de IVA.

Producto de lo anterior, el PDL incluye una norma transitoria en la que se establece que las operaciones realizadas entre el 1° de abril de 2022 (inicio de vigencia de la Ley N°21.420) y la fecha de publicación de la nueva ley, se regirán por las normas vigentes al 31 de marzo de 2022 (artículo 21 del Decreto Ley N°910 de 1975 y artículo 23 N°6 de Ley del IVA). En consecuencia, podrán utilizar el CEEC y el beneficio de la rebaja de IVA traspasado al cliente final.

3

Por último, se incorporan a la Ley N°21.420 nuevas operaciones –tales como los contratos de ampliación, reparación, mantenimiento o urbanización, entre otros– que inicien entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2024 con acceso a la deducción de un 32,5% del débito del IVA. Con ello se asegura que todas las operaciones que accedían al CEEC, tengan el mismo mecanismo de término en la Ley N°21.420.



**El PDL se aprobó por el Congreso y el 8 de junio fue despachado al Ejecutivo, pasando al trámite de aprobación presidencial para su posterior promulgación y publicación.**