

DESDE EL NACIMIENTO de SustentaBiT en 2009, nuestra revista sigue de cerca la implementación de la Franquicia Tributaria para Sistema Solares Térmicos. Hay novedades en esta materia. Si bien la iniciativa es aplicable a inmuebles cuya recepción municipal definitiva haya sido a partir de mayo de 2010, recién en octubre pasado dos proyectos obtuvieron el beneficio tributario.

CONSTANZA MARTÍNEZ R.
Periodista SustentaBiT



FRANQUICIA
TRIBUTARIA
PARA SST

PRIMEROS PROYECTOS BENEFICIADOS

EL BENEFICIO tributario establecido en la Ley 20.365 para Sistemas Solares Térmicos (SST), está dirigido principalmente a empresas constructoras e inmobiliarias. Su finalidad es promover el uso de esta tecnología, extendiendo el beneficio a sus usuarios. La franquicia cubre hasta el 100% del costo del sistema, para producir agua caliente sanitaria de acuerdo a tramos establecidos (ver tabla 1).

A pesar que el beneficio está disponible para inmuebles cuyos permisos de edificación fueron otorgados a partir del 01 de enero de 2008 y su recepción municipal definitiva haya sido a partir del 26 de mayo de 2010 y antes del 31 de diciembre de 2013, recién en octubre pasado se presentaron los dos primeros proyectos en recibir el beneficio: el edificio Alto Serrano de Santiago y el condominio Valle Noble Etapa III-A de Concepción.

**TABLA 1
BENEFICIOS
TRIBUTARIOS
SEGÚN TRAMO**

TRAMOS	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	% DE BENEFICIO SEGÚN TRAMO
Tramo 1	Valor de la vivienda menor o igual a 2.000 UF	100%
Tramo 2	Valor de la vivienda superior a 2.000 UF y menor o igual a 3.000 UF	40%
Tramo 3	Valor de la vivienda superior a 3.000 UF y menor o igual a 4.500 UF	20%
Tramo 4	Valor de la vivienda superior a 4.500 UF	0%

ALTO SERRANO

Es el sexto proyecto de la constructora e inmobiliaria Eurocorp en instalar colectores solares, pero el primero en recibir el beneficio tributario correspondiente a la Ley 20.365. El inmueble cuya recepción municipal es de mayo de 2011, es del tipo vivienda multifamiliar y posee 486 departamentos.

Aquí, se instaló un total de 375 m² de colectores solares térmicos (CST), correspondientes a 125 unidades. Cuenta, además, con seis depósitos de acumulación con un volumen total de ACS de 28.000 lts/día, con un 66% de contribución solar. La inversión total fue de 8.300 UF (17 UF por vivienda), de la cual un 100% fue cubierto por la franquicia tributaria.

“Nuestros SST están basados en el uso de CST del tipo plano, acumuladores de 3.000 y 4.000 litros, redes del circuito primario hechas de cañerías de cobre, todas con su respectiva aislación en lana mineral y revestida en acero galvanizado como su protección de intemperie. Poseen sistemas de monitoreo, control y de seguridad para garantizar el normal funcionamiento y evitar fallas por sobrepresión y excesos de temperatura que dañen el sistema”, señala Pablo López, jefe de proyectos de Eurocorp.

VALLE NOBLE

Es un condominio del tipo vivienda unifamiliar ubicado en Concepción y perteneciente a la inmobiliaria JCE. La recepción municipal fue otorgada en junio de este año, con lo cual dieciocho casas que cuentan con CST recibieron el beneficio.

Posee 18 viviendas de CST, cada uno de 2 m² (36 m² en total) inclinados en 50° y la misma cantidad de depósitos de acumulación (termosifón). Cada sistema tiene un volumen total de 150 lts/día, con una contribución solar del 49%. Además, cada vivienda cuenta con cale-

font de gas licuado como sistema de respaldo. La inversión por vivienda fue de 60 UF, mientras que el financiamiento por franquicia tributaria fue de 549 UF, correspondiente a un poco más del 50%.

El Dr. Adelqui Fissore, consultor de la empresa EnerSolar, encargada de la instalación de los paneles solares en el condominio, agrega que “este fue el primer proyecto de la empresa Enersolar ejecutado con la franquicia tributaria y fue también el primer proyecto regional en esta modalidad. Tanto la empresa como la contraparte gubernamental, fueron aprendiendo juntos con este proyecto. Las dificultades fueron muchas, pero lograron superarse. Hoy todos los actores están mucho mejor, por lo que los nuevos proyectos que se están ejecutando han podido realizarse en forma mucho más fluida.

LOS BENEFICIOS

La instalación de SST también reporta beneficios para las constructoras e inmobiliarias. Principalmente, el retorno de la inversión en los equipos a través de los beneficios tributarios. López destaca que más allá del incentivo económico, “hoy en día la innovación y la eficiencia energética es hacia dónde va el mundo. Uno debe aprovechar los incentivos que te dan para aprender, eso es lo que te va a diferenciar mañana del resto”.

Fissore de Enersolar señala que el principal beneficio de los SST para las empresas es que aporta valor agregado al producto y mejora la imagen de la empresa, además destacan que “el mayor beneficiario de esto es el nuevo propietario de la vivienda. Sin embargo, este proceso es relativamente lento, por eso se espera que el gobierno mantenga algunos años más esta franquicia”.

Según palabras del Ministro Álvarez, el fo-

EXTENSIÓN DEL BENEFICIO

El beneficio tributario que establece la Ley 20.365 consistente en el derecho a deducir, del monto de sus pagos provisionales obligatorios de la Ley sobre impuesto a la renta, un crédito equivalente a todo o parte del valor de los CST y de su instalación que monten en bienes inmuebles destinados a la habitación. En los próximos meses se enviará al congreso un proyecto de Ley para extender el beneficio a personas naturales que instalen CST, quienes podrán utilizarlo respecto a sus impuestos personales. Además, contempla la inclusión del beneficio a viviendas usadas y extender el plazo que concluía en diciembre del 2013 hasta el 2020. “Tenemos que aprovechar nuestras potencialidades como país, y ciertamente, somos privilegiados, pues está comprobado que Chile cuenta con la mejor energía solar del mundo, superior en un 35% a la que existe en los desiertos de Mojave y Andalucía”, afirmó Rodrigo Álvarez, ministro de Energía.



El edificio Alto Serrano cuenta con seis depósitos de acumulación con un volumen total de ACS de 28.000 lts/día, con un 66% de contribución solar.

MEDIDAS CONCRETAS

Para superar las dificultades que se han dado en el contexto del llenado de formularios y otras relacionadas a la postulación del beneficio tributario, entre el 18 y 27 de octubre de este año, el SII y la SEC realizaron talleres regionales en Concepción, Puerto Montt, Antofagasta y Santiago. Con la participación de contadores, administrativos y profesionales de empresas inmobiliarias y constructoras, la SEC presentó aspectos técnicos referidos a la Ley y su reglamento, junto a una presentación detallada y didáctica del proceso de certificación y registro de los CST y depósitos acumuladores (DA). Por su parte el SII, capacitó a los asistentes respecto al proceso de devengo tributario para instalaciones solares térmicas, incluyendo ejemplos prácticos y aplicaciones sobre casos reales.

mento del uso de energías renovables no convencionales se encuentra dentro de las políticas públicas del actual gobierno. “Entendemos que el futuro energético del país requiere incorporar este tipo de fuentes. Valoramos que la empresa privada se haya sumado a esta cruzada, y destacamos el compromiso que hemos visto de parte de ellos por incorporar nuevas fuentes, como la solar en este caso”.

LOS DESAFÍOS

El Servicio de Impuestos Internos (SII) es la entidad encargada de fiscalizar la correcta imputación del beneficio tributario establecido en la Ley 20.365, en el formulario 29 y de la recepción de la declaración jurada mensual, según el formulario N° 1.808. En este punto se han dado las mayores dificultades del proceso de adjudicación del beneficio tributario, ante lo cual el SII y la SEC han tomado medidas para revertir la situación (ver recuadro).

Francisco Viada, de Daclima empresa encargada de la instalación del SST en el edificio Alto Serrano explica sobre las dificultades del sistema: “Los rechazos del 90% hasta ahora, corresponden a problemas en el llenado del formulario 1.808 del SII. Si el problema del rechazo no es de fondo o incumplimiento de la ley, la constructora debe volver a declarar. Independiente de esto, varios proyectos ya utilizaron la franquicia. En la declaración de renta al año siguiente finalmente una constructora que utilizó el crédito y no cumplió deberá devolver el subsidio”.

Por su parte, Pablo López da cuenta del éxito del proyecto Alto Serrano, ante lo cual expresa que “no tuvimos grandes dificultades, sólo algunas dudas en el llenado de los antecedentes y documentos que debíamos reunir para respaldar nuestra presentación ante la SEC y SII. Sólo un trabajo en conjunto de todos los que participamos de este proyecto, nuestro proyectista Gear Ltda., instalador Daclima, Euroconstructora y Eurocorp S.A., nos permitió lograr un resultado exitoso”.

Para Enersolar, una de las principales amena-

zas a los SST en Chile es que la gente que use estos sistemas no quede satisfecha, ya sea por mal funcionamiento o por falsas expectativas. “Esto podría hacer desprestigiarse a los SST, tal como ocurrió en los años ‘80 en Chile. Por tanto, el mejor negocio que pueden hacer las empresas que se dedican a los SST hoy en nuestro país, es cuidarse mutuamente, potenciarse y protegerse, para no cometer errores y no desprestigiar el rubro”, indica Fissore.

LOS AHORROS

El ministro de Energía también destacó el fomento del uso de energías limpias, con el fin de crear un impacto positivo en las economías familiares. Así, con la instalación de un SST sería posible reducir considerablemente las cuentas de gas. “En promedio, se puede decir que la instalación de colectores solares térmicos, permite una disminución en las cuentas de gas cercana al 60%, en la zona central del país, con un máximo de hasta un 100% en la zona norte del país”, afirmó Álvarez.

Para el edificio Alto Serrano, las proyecciones de ahorro por “producir 1 m³ de agua caliente son del orden del 60% en el pago promedio anual. Por ejemplo, para un departamento que tenga un gasto de agua caliente de \$7.000 debería llegar a pagar aproximadamente \$3.000 mensuales”, señala Pablo López.

Por su parte, Gastón Ugalde, subgerente de proyectos de inmobiliaria JCE S.A. destaca, respecto a los habitantes de Valle Noble Etapa III-A, que con “este proyecto ahorrarán anualmente \$100.500 pesos en sus cuentas de gas licuado por concepto de generación de agua caliente sanitaria”.

PROYECCIONES

Luis Ávila, Superintendente de la SEC, señaló que hasta el momento existen dos proyectos en todo el país que han aprobado todos los requisitos para obtener el beneficio, incluyendo los requerimientos tributarios que realiza el SII. Sin embargo, hay 1.730 viviendas con el beneficio tributario y se espera cerrar el año con un total de 4.500 viviendas favorecidas con este incentivo, beneficiando a un total de unas 18 mil personas, tomando como base 4 integrantes por hogar. 📍

TODO LO QUE SU PROYECTO NECESITA

Metrogas® Inmobiliario cuenta con distintos productos y servicios que nos permiten entregarle soluciones integrales a su proyecto inmobiliario.

Servicio PAT

El Programa de Actualización Técnica orienta y asiste, con charlas y visitas, a los clientes inmobiliarios y constructoras en las instalaciones de gas para sus proyectos, buscando reducir la posibilidad de demoras u objeciones en la certificación del proyecto de gas. Solicite este servicio gratuito al inicio de las obras o en cualquier instancia.



Team Metrogas®

Entrega un momento de entretención y distensión a los trabajadores de su obra que día a día están en terreno.



Vitrina Inmobiliaria

Vitrina Inmobiliaria, parte de Revista Metrogas®, con la que podrá publicar gratuitamente, obteniendo un alcance de 380.000 hogares de la Región Metropolitana.



Sume a sus proyectos todas las ventajas y conveniencia de la mejor calefacción

Calefacción Modular

Los beneficios de la calefacción central a un menor precio.



La Italkero Stratos 5.0 puede ser usada en una casa como un sistema centralizado de calefacción.

Se controla con el termostato ambiente, posee mejor tiempo de respuesta para llegar a temperatura de confort que otras alternativas de calefacción.

- ✓ Gran capacidad de calefacción, alta velocidad y eficiencia.
- ✓ Última tecnología.
- ✓ Capacidad de programación y ajuste a las necesidades del hogar.
- ✓ Facilidad de instalación.
- ✓ Gran economía.
- ✓ 0% de contaminación intradomiciliaria.

Contáctenos en:
negocio_inmobiliario@metrogas.cl
o al teléfono 337 8878.



Inmobiliario