



Informe Jurídico

DE LA CONSTRUCCIÓN

12

agosto 2009

Ley N° 20.365 que Establece una Franquicia Tributaria respecto de Sistemas Solares Térmicos

INTRODUCCIÓN

En el presente Informe Jurídico se informa a los señores socios acerca de las disposiciones de la Ley N° 20.365, publicada en el Diario oficial del día 19 de agosto de 2009, que “Establece una Franquicia Tributaria Respecto de Sistemas Solares Térmicos”.

Esta franquicia tributaria beneficiará a las empresas constructoras que instalen paneles en inmuebles destinados a vivienda, de un valor de hasta 4.500 unidades de fomento,

El beneficio es decreciente mientras más alto sea el valor de la vivienda en el caso que se instale para una sola vivienda. Si el Sistema será utilizado por más de una vivienda, se prorrateará el beneficio entre las viviendas que aprovechen el sistema.

Respecto de la vivienda usada, la ley facultó al Presidente de la República para establecer, mediante Decreto, un mecanismo destinado al financiamiento de Sistemas Solares Térmicos y su instalación, en viviendas sociales usadas.

ANÁLISIS GENERAL

Con fecha 19 de agosto de 2009 fue publicada en el Diario Oficial la Ley N°20.365 que “Establece una Franquicia Tributaria Respecto de Sistemas Solares Térmicos”, según la cual las empresas constructoras tendrán 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 Sistemas Solares Térmicos y de su instalación.

Esta franquicia beneficiará a las empresas constructoras que monten los sistemas térmicos en inmuebles destinados a la habitación construidos por ellas, entendiéndose por Sistema Solar Térmico aquel sistema que *“integra un Colector Solar Térmico, un Depósito Acumulador y un conjunto de otros componentes encargados de realizar las funciones de captar la radiación solar, transformarla directamente en energía térmica, la que se transmite a un fluido de trabajo y, por último, almacenar dicha energía térmica, bien en el mismo fluido de trabajo o en otro, para ser utilizada en los puntos de consumo de agua caliente sanitaria. Dicho sistema podrá ser complementado con algún sistema convencional de calentamiento de agua, sin embargo, éste no se considerará parte del Sistema Solar Térmico”*.

Asimismo, esta norma define lo que para estos efectos debe entenderse por vivienda, señalándose que se trata de *“los bienes corporales inmuebles destinados a la habitación y las dependencias directas, tales como estacionamientos y bodegas amparadas por un mismo permiso de edificación o un mismo proyecto de construcción, siempre que el inmueble destinado a la habitación propiamente tal constituya la obra principal”*.

Es del caso señalar que sólo darán derecho al crédito los sistemas que aporten, al menos, un 30% del promedio anual de demanda de agua caliente sanitaria estimada para la respectiva vivienda, de acuerdo a la radiación solar correspondiente a cada área geográfica, y cumplan con los demás requisitos y características técnicas. Todos estos requisitos serán establecidos en detalle por un Reglamento que dictarán conjuntamente los Ministerios de Hacienda y de Economía.

De la misma manera, agrega también como requisito adicional para dar derecho al crédito, que los componentes utilizados en los Sistemas Solares Térmicos deberán

corresponder a equipos o bienes nuevos que no hayan sido instalados previamente en otros inmuebles.

ANÁLISIS PARTICULAR

Procedimiento de operación de la norma:

1. Documentos y certificados que debe presentar la empresa

A efectos de acreditar tanto la instalación como los componentes de los sistemas solares térmicos, la empresa constructora deberá presentar al Municipio, al momento de la recepción municipal definitiva de la obra, los siguientes documentos:

- a) Declaración jurada en la que conste la marca, modelo y número de serie del o los colectores y depósitos acumuladores que compongan el Sistema Solar Térmico, los que deberán constar en un registro que al efecto llevará la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. Asimismo, en la declaración deberá constar la persona natural o jurídica que haya efectuado la instalación del Sistema Solar Térmico.
- b) Declaración jurada donde conste que el Sistema Solar Térmico cumple con el porcentaje mínimo de demanda promedio anual de agua caliente sanitaria estimada para la respectiva vivienda establecido en el reglamento, adjuntando la respectiva memoria de cálculo.

2. Monto del Crédito

El crédito por cada Sistema Solar Térmico incorporado en la construcción de una vivienda se determinará en relación al valor de los componentes que integran el Sistema Solar Térmico y su instalación, según las siguientes reglas:

- a) El valor de dichos sistemas y su instalación se acreditará con las facturas de compra o instalación, cuando sea obligatoria la emisión de tales documentos. En los demás casos, dichos valores podrán ser acreditados con los demás documentos que den cuenta de la adquisición, importación o instalación, según corresponda, debiendo convertirse todos estos valores a unidades de fomento de la fecha de adquisición o instalación, respectivamente.

- b) El monto potencial máximo del crédito por vivienda se determinará de acuerdo a la siguiente escala, considerando los valores de las viviendas respectivas que incluyen el valor del terreno y de la construcción:
- Respecto de los inmuebles cuyo valor no exceda de 2.000 unidades de fomento, el beneficio potencial máximo será equivalente a la totalidad del valor del respectivo Sistema Solar Térmico y su instalación. En todo caso, el beneficio señalado no podrá exceder los siguientes valores:

Año	UF
2009	32,5
2010	32,0
2011	31,5
2012	31,0
2013	30,0

- Respecto de los inmuebles cuyo valor sea superior a 2.000 unidades de fomento y no exceda de 3.000 unidades de fomento, el beneficio potencial máximo será equivalente al 40% del valor del respectivo Sistema Solar Térmico y su instalación. En todo caso, el beneficio no podrá exceder del 40% de los valores señalados en la tabla anterior.
 - Respecto de los inmuebles cuyo valor sea superior a 3.000 unidades de fomento y no exceda de 4.500 unidades de fomento, el beneficio potencial máximo será equivalente al 20% del valor del respectivo Sistema Solar Térmico y su instalación. En todo caso, el beneficio no podrá exceder del 20% de los valores señalados en la tabla anterior.
 - Las viviendas con un valor superior a 4.500 unidades de fomento no darán derecho al beneficio.
- c) En el caso en que el Sistema Solar Térmico sea utilizado por más de una vivienda, para el cálculo del crédito se prorrateará el valor de dicho sistema 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

establezca el reglamento, sin considerar las unidades de vivienda que no tengan acceso al uso del señalado sistema. El crédito por vivienda se establecerá en los términos establecidos en la letra b) anterior. Con todo, si la superficie instalada de Colectores Solares Térmicos utilizados por más de una vivienda es menor a 80 metros cuadrados, el beneficio que establece esta ley por cada vivienda no podrá exceder, en el respectivo año, del equivalente a las unidades de fomento que se señalan en la siguiente tabla:

Año	UF por vivienda
2009	29,5
2010	29,0
2011	28,0
2012	27,5
2013	26,5

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 esta ley por cada vivienda no podrá exceder, en el respectivo año, del equivalente a las unidades de fomento que se señalan en la siguiente tabla:

Año	UF por vivienda
2009	26,0
2010	25,5
2011	24,5
2012	24,0
2013	23,5

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 esta ley no podrá exceder 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 antes señalado por cada unidad de vivienda, el que se expresa en unidades de fomento 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 primera tabla contenida en esta letra, y “b” corresponde a los valores señalados para cada año en la segunda tabla.

El reglamento establecerá la forma de cálculo de la superficie instalada de Colectores Solares Térmicos.

- d) Para que proceda el crédito a que se refiere la ley que se describe, el valor de construcción de los bienes corporales inmuebles destinados a la habitación deberá ser declarado por la empresa constructora en el respectivo contrato de construcción.

En caso de no existir un contrato de construcción, el valor de construcción deberá ser declarado al Servicio de Impuestos Internos en la oportunidad y forma que éste establezca mediante una 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, deberá 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. Lo mismo ocurre en el caso de un contrato general de construcción destinado a completar la construcción de inmuebles para habitación que no cuenten con recepción municipal, pero en este caso, para establecer el crédito, en el cálculo del crédito individual de las viviendas, deberá 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.

- e) El valor del terreno, para efectos de estos cálculos, será el valor de adquisición que acredite el contribuyente.

3. Imputación del beneficio

El derecho al crédito por cada vivienda se devengará en el mes en que se obtenga la recepción municipal final de cada inmueble, y la suma de todos los créditos devengados

en el mes se imputará a los pagos provisionales obligatorios del impuesto a la renta correspondientes a dicho mes.

En caso de existir algún remanente, 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 fecha, y el saldo que aún quedare podrá imputarse a los mismos impuestos en los meses siguientes.

El saldo que pudiera quedar una vez efectuadas las deducciones por el mes de diciembre de cada año, o el último mes en el caso de término de giro, tendrá el carácter de pago provisional de aquellos a que se refiere el artículo 88 de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

4. Vigencia

El beneficio regirá después de 90 días contados desde la fecha de publicación del reglamento, sólo respecto de las viviendas cuyos permisos de construcción o las respectivas modificaciones de tales permisos se hayan otorgado a partir del 1 de enero de 2008 y que hayan obtenido su recepción municipal final a partir de la fecha de dicha publicación y antes del 31 de diciembre de 2013.

No obstante, también accederán al beneficio las viviendas cuya recepción municipal se obtenga después del 31 de diciembre del año 2013, cuando ésta se hubiere solicitado con anterioridad al 30 de noviembre del año 2013.

5. Responsabilidades

El propietario primer vendedor de una vivienda deberá responder por los daños y perjuicios que provengan de las fallas o defectos del Sistema Solar Térmico, de sus componentes y de su correcto funcionamiento, en los términos que señalan los artículos 18 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entendiéndose que este tipo de sistemas se encuentran comprendidos en el número 2 del inciso séptimo del señalado artículo. Es decir, se trata de elementos constructivos o de instalaciones, por lo que la responsabilidad del propietario primer vendedor es de cinco años.

6. Multas

En caso que se determine la responsabilidad civil del propietario primer vendedor, adicionalmente se impondrá una multa a beneficio fiscal equivalente al monto reajustado del beneficio que se hubiere impetrado por dicha vivienda.

7. Inspecciones

El propietario primer vendedor de una vivienda acogida al beneficio deberá solventar la realización de una inspección del 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.

Esta revisión sólo podrá ser realizada por los organismos y entidades autorizadas especialmente al efecto por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

Queda entregado al Reglamento de la ley la forma y condiciones en que el actual propietario podrá hacer esta solicitud, así como los demás procedimientos necesarios para la realización de la inspección, entre ellos la forma en que se solicitará y efectuará la revisión de Sistemas Solares Térmicos utilizados por más de una vivienda.

Esta materia es de vital importancia en el caso de uso incorrecto del sistema por el propietario, ya que permitirá al Propietario primer vendedor en esta inspección esa circunstancia y constituirá una prueba frente al reclamo eventual que haga este propietario.

8. Atribuciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles

La Superintendencia tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Establecer y administrar un registro de Colectores Solares Térmicos y Depósitos Acumuladores que permitan acceder al beneficio tributario.
- b) Autorizar a organismos de certificación, organismos de inspección, laboratorios de ensayos u otras entidades de control para que realicen o hagan realizar bajo su exclusiva responsabilidad las pruebas y ensayos, o la revisión documental, en su caso, que la Superintendencia estime necesarias para incluir componentes en el registro mencionado en el número anterior. Esta autorización se otorgará mediante resolución.

- c) Autorizar a organismos de inspección u otras entidades de control para que inspeccionen los Sistemas Solares Térmicos y realicen o hagan realizar, bajo su exclusiva responsabilidad, las pruebas y ensayos que la Superintendencia estime necesarias para constatar que cumplen con las especificaciones que se establezcan en el reglamento.
- d) Sancionar a las empresas constructoras que hubieren utilizado el beneficio tributario establecido en esta ley en caso que se compruebe que los respectivos Sistemas Solares Térmicos no cumplen con las especificaciones establecidas en el reglamento o con lo declarado en la respectiva memoria de cálculo.

9. Vivienda Social

El artículo 13 de la ley que se comenta señala que el MINVU podrá establecer, en el Programa Fondo Solidario de Vivienda, mecanismos destinados a la utilización del beneficio tributario que establece esta ley, así como también podrá establecer, en el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, mecanismos destinados a incentivar la utilización de Sistemas Solares Térmicos en las viviendas objeto de dicho programa.

Respecto de esta misma materia, y para efectos de la tasación de las viviendas sociales a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como de las viviendas que postulan a programas del MINVU, no se incluirá el valor de los Sistemas Solares Térmicos.

10. Viviendas sociales usadas

La ley faculta al Presidente de la República para establecer, mediante Decreto, un mecanismo destinado al financiamiento de Sistemas Solares Térmicos y su instalación, en viviendas sociales usadas.

En uso de esta facultad, el Presidente de la República establecerá las disposiciones necesarias para el funcionamiento, administración, supervisión y control del señalado mecanismo.

Respecto del monto de los recursos involucrados, éste deberá ser suficiente para financiar, al menos, Sistemas Solares Térmicos y su instalación, en cien viviendas en cada

una de las regiones del país durante el período en que se encuentre vigente el beneficio establecido en esta ley.

CONCLUSIÓN

La Ley N° 20.365 de 19 de agosto de 2009, que “Establece una Franquicia Tributaria Respecto de Sistemas Solares Térmicos”, introduce un beneficio tributario según el cual las empresas constructoras tendrán 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 Sistemas Solares Térmicos y de su instalación.

Esta franquicia beneficiará a las empresas constructoras que monten los sistemas térmicos en inmuebles destinados a la habitación construidos por ellas, y respecto de Sistemas que aporten, al menos, un 30% del promedio anual de demanda de agua caliente sanitaria estimada para la respectiva vivienda, de acuerdo a la radiación solar correspondiente a cada área geográfica, y cumplan con los demás requisitos y características técnicas que al efecto señale el Reglamento de la Ley.

Respecto de viviendas usadas, sólo para el caso de la vivienda social, la ley faculta al Presidente de la República para establecer, mediante Decreto, un mecanismo destinado al financiamiento de Sistemas Solares Térmicos y su instalación, en viviendas sociales usadas.



INFORME JURÍDICO es una publicación de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. que busca desarrollar temas vinculados directa o indirectamente al sector con el propósito de contribuir al debate sobre crecimiento y desarrollo del país. Se autoriza su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente. Para acceder a INFORME JURÍDICO y a los estudios de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. por Internet, conéctese a www.cchc.cl

Es de responsabilidad del usuario verificar la vigencia del documento.

Director responsable: Carolina Arrau Guzmán.

Construcción térmica, energías no convencionales, subsidio construcción

Abogado informante: Gonzalo Bustos

Responsable: Carolina Arrau



COORDINACIÓN DE ASESORÍAS
Y ESTUDIOS LEGALES
DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS

Cámara Chilena de la Construcción

Marchant Pereira Nº 10, Piso 3

Providencia, Santiago.

Teléfono 376 3385 / Fax 580 5106

www.cchc.cl