

# Franquicias Tributarias para Empresas Constructoras

Magister Patricia Cortes Iturrieta.\*  
Alberto Hernández Venegas\*\*

## Trabajo Conceptual

---

\* Magíster en Administración de Empresas, MBA – Master of Business administration, ESERP España; Contador Auditor, Universidad de La Serena; Diplomado en Docencia Universitaria. Facultad de Ciencias Sociales y Económicas Departamento de Ciencias Económicas y Empresariales Universidad de La Serena; pcortes@userena.cl; Fono: 051-204180

\*\* Magíster en Dirección y Gestión de Empresas, Master of Business Administration – MBA, ESERP España; Contador Público y Auditor, Universidad de Talca, Diplomado Analista Tributario, Diplomado en Docencia Universitaria. Facultad de Ciencias Sociales y Económicas Departamento de Ciencias Económicas y Empresariales Universidad de La Serena; ahernandez@userena.cl; Fono: 051-204180

### **Resumen**

Entre los sectores económicos más importantes del país está el de la construcción, base de la economía y uno de los más sensibles a los cambios globales. Las empresas constructoras gozan de importantes beneficios de índole tributaria denominados franquicias, estos beneficios tienen como finalidad eliminar las desventajas tanto económicas como sectoriales. Las empresas deben conocer todas las franquicias plasmadas en las leyes tributarias y aprovecharlas al máximo, por lo tanto es necesario comprender sobre tributaria y saber que medios se pueden usar para de aprovechar esto. En este trabajo se propone dar a conocer un poco de conocimiento tributario, pero aun más importante, ayudar a comprender la relevancia de las franquicias tributarias.

**Palabras Claves:** Principio de renta mundial, bienes corporales inmuebles, Contabilidad Fidedigna, Empresas constructoras, Franquicias tributarias.

### **Abstract**

The building business is one of the most important economic sectors, basis of the economy and one of the most sensitive to global changes. The construction companies enjoy important tax advantages labelled franchises. These benefits are designed to eliminate both economic and sectoral disadvantages. These companies must know all the exemptions set forth in the tax laws and how to get the best of them. Therefore it is necessary to understand the tax laws and to know about the means that can be used to take advantage of this. This study is intended to give tax knowledge, but even more important, to help understand the relevance of tax franchises.

**Keywords:** Principle of world income, Tangible property real estate, Reliable Accounting, Construction companies, Tax Franchises.

## **Introducción**

Desde que se creó el sistema tributario moderno en Chile, las normativas se han modificado poco a poco como medida reparativa a los cambios constantes en el sistema económico chileno. Las franquicias tributarias son beneficios incorporados a fin de promover ciertas actividades económicas, generalmente en forma de reducción de impuestos, créditos especiales, devoluciones, etc.

En Chile desde 1991 la actividad de la construcción ha experimentado una expansión de la capacidad productiva, esto debido a la creación de la ley de concesiones, todo esto ha permitido que este sector económico incremente su participación en los mercados, incluso llegando a un puesto prioritario a nivel de política nacional.

El sector de la construcción es sumamente sensible a los cambios que experimentan los ciclos económicos y se denota con mayor fuerza en los periodos de recesión económica, por lo tanto, la creación de las franquicias ha promovido la estabilidad económica vista en los últimos años.

Es posible que las pequeñas empresas constructoras no conozcan la importancia de este tema, y es bastante probable que sus propietarios no tengan el conocimiento básico necesario para tomar decisiones y mucho menos los clientes que ignoran los beneficios que estas franquicias pueden entregarles. Por esta razón se estableció la siguiente pregunta de investigación: ¿Cómo afectan las franquicias tributarias a las empresas constructoras? Y ¿Qué provoca el desconocimiento de ellas?

Es necesario investigar más de una variable para llegar a una conclusión, es por esto que entre los objetivos de investigación se decidió exponer y analizar las distintas normativas relacionadas, qué tipo de franquicias apoyan a este sector económico y cuáles son sus beneficios, aclarar las medidas que toma el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I) para su correcto uso y aplicación y determinar los efectos negativos que genera un potencial desconocimiento de las normas tributarias.

### **1. Sistema tributario chileno y las franquicias tributarias**

El estado chileno tiene el poder inalienable de crear tributos y se encuentra facultado por ley. La política en las últimas décadas ha sido descentralizar las facultades estatales y es por esto que entrega la administración tributaria chilena a ciertos organismos autónomos, esto se conoce como potestad tributaria, ya sea a nivel interno, externo o relacionado con el pago de los tributos. Cuando se habla de tributación interna es el S.I.I el ente encargado de administrar el cobro, la fiscalización y el seguimiento del pago de los tributos, y la ley le entrega todas las facultades necesarias para hacerlo.

### **1.1. Generalidades del sistema tributario**

El derecho tributario es una rama del derecho público y su objetivo es normar las relaciones jurídicas que surgen a partir de la imposición<sup>1</sup>. Las normas tributarias difieren del país al cual están enfocadas, pero en general se basan en los mismos principios.

La potestad tributaria está limitada por los derechos a los contribuyentes, ya sea a nivel interno o externo. Siendo a nivel interno las garantías constitucionales y otras leyes específicas y a nivel externo el principio de la renta mundial. La finalidad de todo esto es proteger los derechos de los contribuyentes, dando la seguridad necesaria para poder actuar con libertad.

El sistema tributario chileno debe poseer cuatro atributos generales, estos son la eficiencia, equidad, suficiencia y simpleza. Estos atributos son necesarios para tener un sistema sin doble tributación, justo para todos los contribuyentes, generador de los recursos necesarios y que sea simple para evitar la evasión por desconocimiento.

Existen distintos tipos de cuerpos legales en la legislación chilena. Existen normas que crean impuestos, también normas que regulan la administración tributaria y normas que otorgan franquicias.

El derecho tributario se encuentra normado de acuerdo a la jerarquía de sus fuentes. En primer lugar está la constitución política, luego los tratados internacionales, posteriormente las leyes de carácter general y por último los reglamentos, instructivos, circulares y otras normas específicas. Los cuerpos de más baja jerarquía no pueden modificar o interponerse en aquellos de alta jerarquía.

Cuando un contribuyente realiza una transacción grabada se crea lo que se conoce como Obligación Tributaria, existen dos obligaciones: La principal, sería el pago del tributo en arcas fiscales, y las secundarias, aquellas que coayudan a que se cumpla la principal. La obligación se puede extinguir mediante una serie de eventos, estos son el pago del tributo, la condonación o prescripción del mismo y en algunos casos la compensación de este tributo a otros en forma de créditos fiscales.

El sistema tributario está creado a fin de impedir que el contribuyente evada y eluda impuestos, pero de vez en cuando estas normas no son aplicadas, o se transgreden, en este caso es el S.I.I el que debe actuar con el máximo rigor de la ley.

---

1.- CURSO DE CODIGO TRIBUTARIO. Pag. N°47.

## 1.2. ¿Qué son las franquicias tributarias a una empresa constructora?

Para responder a esta incógnita, en primer lugar es necesario aclarar algunos conceptos importantes y relevantes de esta investigación, estos son: Franquicias, Empresa Constructora.

En primer lugar, una empresa constructora es una organización estructurada dentro de una actividad comercial-productiva, constituida tanto por personas naturales o jurídicas, incluyendo sociedades de hecho o comunidades, dedicada a la construcción de bienes corporales inmuebles, prestación de servicios de construcción y concesiones viales, obras en grueso y otros tipos de construcción<sup>2</sup>. Poseen un patrimonio propio y una personalidad jurídica normada por ley.

En segundo lugar las franquicias son beneficios de carácter económico, destinados en algunos casos a disminuir la carga tributaria del contribuyente y en otros pueden estar destinadas a apoyar al consumidor final. Las franquicias pueden estar destinadas tanto a sectores económicos del país (franquicias sectoriales), como por ejemplo las franquicias a empresas constructoras, como también a regiones geográficas (franquicias regionales), un ejemplo de estas son las Zonas Francas o extremas del país.

Las franquicias deben tener un carácter legal, es por esto que el legislativo las considero como normas anexas a las leyes. Son de competencia de los organismos encargados de la administración tributaria y por ende deben ajustarse a las normas que dichos entes publiquen.

Por lo tanto, las franquicias tributarias a empresas constructoras son beneficios de carácter tributario, asequible a aquellas empresas que vendan bienes corporales inmuebles de su propiedad, construidos por ella, o en parte un tercero para ellas<sup>3</sup>, siempre que estén constituidas como tal y que cumplan todos los requisitos que las leyes establezcan para grabarlas con impuestos o para devengarles las franquicias correspondientes.

## 2. Impuestos relacionados.

En general, cuando se tratan las franquicias a empresas constructoras se debe tomar en cuenta las leyes que afectan a estas. Existen tres normas legales que tienen que ver con las franquicias tributarias, estas son el Código Tributario, La Ley de Impuestos a las Ventas y Servicios y la Ley de Impuestos a la Renta.

---

2.- [http://www.sii.cl/contribuyentes/empresas\\_por\\_sector/construccion.htm](http://www.sii.cl/contribuyentes/empresas_por_sector/construccion.htm)

3.- Art N°2/3 del Decreto Ley n°825/L.I.V.S

## **2.1 Decreto Ley N° 830/Código Tributario.**

La normativa que regula la administración tributaria interna es el Código Tributario, en general sus atribuciones radican en la aplicación y fiscalización de los tributos dentro del territorio nacional. Este cuerpo legal es la base usada por el S.I.I para poder actuar en materia de impuestos, como también dar a conocer las facultades que se le otorgan y las limitantes existentes a la administración tributaria. Este cuerpo legal es de absoluta competencia del S.I.I.

El código reconoce el nacimiento de la obligación tributaria, pero más que nada detalla las formas de extinguirla y los caminos que puede seguir el organismo encargado cuando el contribuyente no cumple dicha obligación. Una de las más relevantes es la prescripción.

Se dice que en materia tributaria el contribuyente puede actuar a nombre de él mismo, o mediante mandatario<sup>4</sup>, siempre que esté facultado de acuerdo a la normativa. Él podrá resolver los asuntos tributarios, cuando así lo requiera el S.I.I.

Dicho cuerpo legal también expone las infracciones a las leyes tributarias y las sanciones que se aplicarán en el caso de encontrarse dolo en las acciones realizadas por el contribuyente.

También se mencionan las facultades que recaen en los jefes de dicha institución, siendo en este caso el director nacional y los directores regionales del S.I.I.

Al ser de carácter general, este cuerpo legal no se relaciona mayormente con las franquicias tributarias, pero es de suma importancia al momento de referirse a los tributos que recaen sobre empresas o personas, ya que norma al sistema tributario en sí.

## **2.2. Decreto Ley N°824/Ley de Impuestos a la Renta (L.I.R)**

Las franquicias tributarias a empresas constructoras no tienen mucha implicancia dentro de la ley de impuestos a la renta, en general una empresa debe aprovechar todos los créditos que estas leyes plasmen.

Entre los más destacados están los créditos por adquisición de activo fijo, destinado a pequeñas y medianas empresas, crédito por capacitación de trabajadores, crédito sence, entre otros.

Las empresas constructoras deben aprovechar correctamente todos estos créditos disponibles para aumentar sus ganancias después de impuestos.

---

4.- Art N°9 del Decreto Ley N°830/Código Tributario.

### **2.3. Decreto Ley N°825/Ley de Impuestos a las Ventas y Servicios. (L.I.V.S)**

A diferencia de la L.I.R, la L.I.V.S tiene más implicancia dentro de las franquicias tributarias a empresas constructoras, se pueden distinguir dos normas específicas. La primera se refiere al crédito especial a empresas constructoras, y la segunda hace referencia al crédito por paneles solares.

Esta ley contempla entre otros impuestos el I.V.A. el cual trata mayormente este trabajo.

Entre las generalidades de este impuesto podemos destacar su carácter indirecto, es decir, grava cuando la renta se consume, de carácter general, plurifásico en cascada, no acumulativo, es decir, que el impuesto no forma parte del costo, de tipo consumo, se calcula mediante el método de impuesto contra impuesto, entre otros. Su tasa es de 19%, a beneficio fiscal.

Esta ley grava a la actividad de la construcción, en su Art. N° 3/2 considera como empresa constructora gravada a cualquier persona natural o jurídica, incluso las comunidades y sociedades de hecho que se dediquen a la venta de bienes corporales inmuebles de su propiedad, construidos por ella o un tercero para ella, igualmente se gravará la venta de insumos, materias primas o materiales sobrantes, por cualquier causa, siempre que no se utilicen en sus procesos productivos.

Para que un hecho de construcción sea gravado debe ser habitual, recaer sobre bienes gravados, debe existir un acuerdo entre partes, debe ser oneroso, es decir, que ambas partes ganen y que dicha transacción ocurra dentro del territorio nacional.

También existe la posibilidad de devengarse tributo por la prestación de servicios de construcción. Para que sea gravado debe cumplir los requisitos copulativos de un hecho gravado básico de servicios.

Existen otros hechos gravados que la ley tipificó específicamente en su Artículo N°8. Estos son los aportes, adjudicaciones y retiros de bienes corporales inmuebles, los contratos de confección de especialidades, de instalación y contratos generales de construcción por suma alzada, la venta de establecimientos de comercio y otras universalidades que recaigan sobre bienes corporales inmuebles, el arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquier otra forma de cesión de bienes corporales inmuebles, la promesa de venta de bienes inmuebles y los contratos de arrendamiento con opción de compra (Leasing financiero) y la venta de bienes corporales inmuebles que formen parte del activo realizable. Con respecto a estos hechos especiales, es necesario que cumplan con todas las normas expresadas en la ley.

Una de las franquicias generales es la devolución por adquisición de activo fijo, plasmada en el Art N°27/bis de la L.I.V.S. Esta norma permite la devolución de remanente de crédito fiscal, siempre que hayan transcurrido seis o más periodos

tributarios. Para calcular la devolución se debe hacer un cálculo proporcional que muestre lo que corresponde de crédito fiscal a devolver, del crédito fiscal normal.

### 2.3.1. Crédito especial a empresas constructoras.

El Art N°21 del D.L 910 norma el crédito especial a empresas constructoras, crédito que se deduce de los pagos provisionales del impuesto a la renta y que equivale a un 0,65 del débito fiscal del impuesto al valor agregado, calculado de acuerdo a la norma impuesta, siempre que se trate de una venta de bienes corporales inmuebles construidos por ella o un tercero en parte para ella, es decir, contratos generales de construcción y por suma alzada, exceptuando los contratos por administración y confección de especialidades o instalación. Califica de igual manera los retiros, adjudicaciones, aportes a sociedades, la venta de establecimientos de comercio y otras universalidades, las promesas de venta y los contratos de leasing con opción de compra, como también la venta de bienes inmuebles del activo fijo, siempre que cumplan con las normas respectivas.

De existir remanente en el periodo tributario, se podrá imputar a cualquier otro impuesto de retención o recargo que deba pagarse en la misma fecha, y si aun quedare saldo podrá imputarse a los impuestos de los meses siguientes, previamente reajustado conforme a la normativa expuesta en el Art. N°27 del D.L N°825, de 1974. El saldo que quedase al mes de diciembre de cada año o el último mes en el caso de término de giro, tendrá carácter de pago provisional mensual de aquellos impuestos a que se refiere el Art. N°88 de la Ley de Impuestos a la Renta.

Tendrán derecho a deducción aquellas empresas que vendan viviendas destinadas a casa-habitación que no superen un valor de 4.500 UF, además, el crédito de 65% no puede superar el tope de 225 UF.<sup>5</sup>

A continuación se presenta un cuadro usado para calcular el valor de venta final del inmueble que está a la venta.

(+)	<b>Costos directos por construcción(sin terreno)</b>
(+)	Terreno
(=)	Costo total de la obra
(+)	Utilidad deseada
(=)	Precio de venta neto
(-)	Terreno (actualizado)
(=)	Base Imponible
(+)	I.V.A (D/F)

5.- Circular N°26, de 1987;Circular N°52, de 2008;Circular N°39, de 2009.



(-)	<b>Crédito especial a Empresas Constructoras</b>
(+)	Terreno(actualizado)
(=)	Monto total de la venta

En el cuadro anterior se muestra la forma de calcular el crédito especial a empresas constructoras, el cual corresponde a un 65% del monto del débito fiscal calculado de acuerdo a las normas de base imponible que afectan a este tipo de hechos gravados.

La finalidad del crédito era fomentar una disminución en el precio de venta de la casa habitación y que los clientes gozarán de tal beneficio, pero la ley dejó un vacío que hoy en día es aprovechado por muchas empresas constructoras, y es el eventual traspaso de la vivienda construida a una inmobiliaria, esta última será la encargada de vender el inmueble al cliente final.

Para explicar de mejor manera este hecho, se procederá a exponer un ejemplo que represente las dos situaciones. En el caso “A” la empresa constructora vende directamente al consumidor final la vivienda, mientras que en el caso “B” la misma constructora traspasa el inmueble a una inmobiliaria, será esta última la encargada de vender los bienes a los clientes finales.

Se presenta un ejemplo de venta de bienes corporales inmuebles con toda la reglamentación necesaria y la conclusión sobre la Planificación tributaria.

Se explica lo siguiente:

- Venta de inmueble por un valor costo neto de \$ 45.000.000, con 25% de utilidad por cada venta.
- Valor del terreno no actualizado \$10.000.000, comprado hace 2 años.
- Avalúo fiscal del terreno a la fecha de venta, \$ 5.150.000
- I.P.C entre la compra y venta del terreno 4,6%
- Para fines habitacionales.

Entonces la constructora:

(+)Costo de la Obra	<b>45.000.000</b>
(+)Utilidad exigida	11.250.000
(=)Valor neto de venta	56.250.000
(-) Terreno (de acuerdo al Art. N°17 Inciso 2do L.I.V.S)	-10.300.000
(=)Base Imponible	<b>45.790.000</b>
(+)I.V.A (D/F)	8.700.100
(-)(C.E.E.C) 65%	<b>-5.655.065</b>
(=)Valor bruto	48.835.035
(+) Terreno	10.300.000
(=) Valor final de venta bruto	<b>59.135.035</b>

Cuadro N° 1: Desarrollo ejercicio sobre cálculo de venta de un bien inmueble por parte de una empresa constructora.

Terreno	Variación IPC	Valor actualizado	
10.000.000	4,6%	10.460.000	
Avalúo fiscal	N° de avalúos	Valor aceptado tope	
5.150.000	2	10.300.000	SE USA EL TOPE

Cuadro N° 2: Cálculo del descuento establecido en el Art. N°17/inciso segundo de la L.I.V.S, expresa que cuando se vende un bien inmueble, el terreno no queda gravado por este impuesto, ya que se trata de un bien corporal por naturaleza.

En el caso “A” una empresa constructora vende directamente al cliente final.



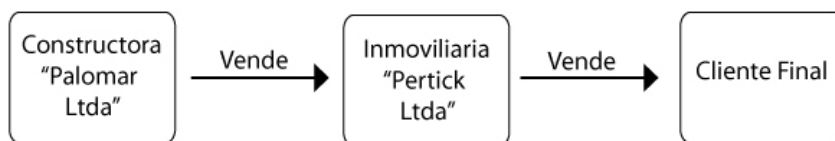
Cuando una empresa constructora vende directamente al cliente final se cumple la idea general del crédito fiscal especial a empresas constructoras, como se muestra en el siguiente cuadro.

BENEFICIOS	VALORES
Utilidad	11.250.000
Deducción de I.V.A por concepto de terreno	695.090
C.E.E.C (65%)	5.655.065
<b>TOTAL BENEFICIOS</b>	<b>17.600.155</b>

Cuadro N° 3: En el cuadro anterior se muestra el valor de los beneficios económicos que recibe la empresa constructora si al vender usa la alternativa “A”.

En el caso “B” la empresa constructora crea una inmobiliaria, ambas empresas son independientes entre sí, pero ambas son parte de un mismo grupo de empresas de un solo dueño, entonces:

En este caso ocurre lo siguiente:



Cuando la empresa constructora vende a la inmobiliaria no existe cambio alguno con respecto a los valores presentados en el ejemplo anterior, puesto que sin importar a quien venda la constructora, se considera un hecho gravado.

La diferencia se concreta cuando la inmobiliaria vende el bien inmueble al cliente final, en esta circunstancia ocurre un hecho que de acuerdo a expertos rompe la finalidad de la franquicia que fue creada como apoyo al cliente final.

BENEFICIOS	VALORES
Utilidad por 2da venta.	14.783.759
I.V.A. recuperado en la venta (parte del costo)	3.045.035
<b>TOTAL BENEFICIOS ADICIONAL</b>	<b>17.828.794</b>
<b>TOTAL BENEFICIOS</b>	<b>35.428.949</b>

Cuadro N° 4: Aquí se muestran los beneficios que obtiene una empresa constructora, cuando vende mediante un intermediario. De acuerdo a las leyes de comercio, una empresa debe vender con un margen de utilidad, si no se considera evasión de impuestos.

En este caso la empresa Inmobiliaria no se encuentra afecta a impuesto a las ventas y servicios, puesto que no se trata de una empresa constructora que construyó ella misma o un tercero para ella, por lo tanto el I.V.A que pagó por la compra del inmueble pasa a ser parte del costo, costo que se traspasa directamente al consumidor final, como se muestra en el siguiente cuadro.

Concepto	Valores
Costo traspasado de constructora a inmobiliaria	59.135.035
Utilidad por venta inmobiliaria-cliente final	14.783.759
Costo total de la obra vendida al cliente final	73.918.794

En conclusión al realizar un cálculo incremental de los beneficios, se logra encontrar la ventaja que genera el crédito especial a empresas constructoras, pero ventaja que no es traspasada a los consumidores finales, al realizar la venta mediante un intermedio.

### 2.3.2. Crédito fiscal por adquisición de paneles solares.

La ley N°20.365 dice que las empresas constructoras tienen derecho a reducir del monto de sus pagos provisionales mensuales obligatorios de la ley sobre impuestos a la renta, un crédito equivalente a un porcentaje del valor de los paneles solares térmicos para agua caliente de uso sanitario y de su instalación, según el valor de la vivienda que se trate, siempre que sea en bienes corporales inmuebles destinados a habitación, construidos por ella o un tercero en parte para ella.

Para que las empresas constructoras accedan a este crédito deben cumplir con los requisitos legales necesarios.

Para poder acceder a esta franquicia se debe acreditar la adquisición de los paneles solares, con la factura de compra, como también si corresponde los servicios de instalación. El valor de los bienes corporales inmuebles debe ser declarado por la empresa al S.I.I, si se trata de más de una vivienda, o una vivienda destinada a varias familias, se debe presentar una declaración jurada que presente el valor de cada una o la proporción si corresponde.

El valor de final de los paneles se transformará en U.F, ya sea a la fecha de adquisición o de instalación, esta fecha será la que se indique en la o las facturas u otros documentos, según corresponda. Cabe destacar que del valor total solo se aceptará los componentes indicados en la ley.<sup>6</sup> Cuando el crédito se haga exigible a fecha de imputación se reconvertirá a pesos.

De acuerdo a la normativa<sup>7</sup> el crédito por paneles solares se debe deducir en primer lugar mediante imputación mensual, descontándolo de los pagos provisionales mensuales del periodo tributario en curso, y en el caso de existir remanente, podrá imputarse a cualquier otro impuesto de retención o recargo que deba pagarse en ese periodo. Si al final del periodo tributario anual, o en el último mes si fuese por término de giro, existiere remanente, podrá imputarse como pago provisional mensual a aquellos impuestos que se norman en el Art. N°88 de la L.I.R, o bien solicitar su devolución en conformidad con el Art. N°97 de la L.I.R.

La Cámara Chilena de la Construcción comparte que la ley que establece una franquicia tributaria para la instalación de este sistema en viviendas de hasta 4.500 UF ha contribuido a la mayor utilización de dicha tecnología.

Sin embargo, creen oportuno precisar que esta ley –que señala que los beneficios tributarios comenzarían a regir a partir del año 2009 y que luego se aplicarían en forma decreciente hasta el 2013– fue promulgada recién en agosto de 2009 y que, debido a la falta del reglamento y a la inexistencia de laboratorios

---

6.- De acuerdo al D.S N°331, del 2009, y de acuerdo a los registros del S.E.C

7.- De acuerdo al Art. N°5 del Ley 20.365

que certificaran la calidad de los estanques acumuladores de agua, sólo pudo ser puesta en práctica a fines de 2010. Este retraso implicó que durante dos años la ley no tuviera efectos prácticos.

Considerando este antecedente, la autoridad debiera evaluar la posibilidad de extender el beneficio tributario hasta el año 2015, lo que permitiría cumplir con el espíritu original de esta iniciativa, cual era que su aplicación efectiva se extendiera por un plazo de cinco años.<sup>8</sup>

### **3. Evasión, Elusión y código tributario.**

Dentro del sistema tributario existe una serie de conceptos que se usan como jerga recurrente, entre los más relevantes para este trabajo se tienen la evasión y elusión tributaria, ambos conceptos en fondo disminuyen la carga tributaria de los contribuyentes, pero de forma totalmente distinta. Es necesario que los contribuyentes distinguan perfectamente la diferencia entre ambos conceptos, debido a las sanciones que puede acarrear el uso indebido de las normas tributarias.

Cuando se habla de evasión y elusión, existe otro concepto muy relacionado en estos temas, se trata de la Planificación Tributaria, una forma de usar la tributación para aumentar las ganancias empresariales después de impuestos.

#### **3.1 Evasión tributaria en el sistema chileno.**

Dentro del sistema tributario las leyes norman el actuar de los contribuyentes, también dan a conocer las infracciones y sanciones que se imputarán de existir dolo. El S.I.I debe velar por el cumplimiento de las obligaciones tributarias y garantizar los derechos del estado.

La evasión consiste en evitar ilícitamente o de forma fraudulenta el nacimiento de la obligación tributaria, disminuir la carga tributaria usando la desfragmentación o adulteración de la información obligatoria, como también ocultar dicha información al ente fiscalizador. El fin es que la administración desconozca la verdadera información tributaria del contribuyente, generando un cálculo erróneo de los impuestos a pagar.

El código tributario expresa claramente en su artículo N°97 las infracciones y sanciones a las que un contribuyente se verá afectado cuando evada impuestos de cualquier índole.

El S.I.I usa herramientas tecnológicas para fiscalizar correctamente, entre ellas se destacan el examen de documentación de los libros contables, inventarios,

---

8.- Palabra de Manuel Brunet Bofill, Coordinador Técnico Gerencia de Estudios, Cámara Chilena de la Construcción

y otros papeles en poder del contribuyente, también la presentación de un estado de situación tributaria usando como base la contabilidad fidedigna, se usará la auditoría tributaria para verificar tal estado de situación, también se podrá realizar la confección o modificación del inventario físico de mercaderías o productos en donde el contribuyente desempeñe su actividad, la más importante es el cruce de información que se hace usando como base las declaraciones juradas presentadas por el contribuyente y los terceros relacionados.

Cuando existe dolo y pruebas suficientes y fundadas de una infracción grave, el S.I.I tiene la facultad de exigir pena corporal para el infractor, el organismo a cargo podrá incautar los libros contables y demás documentación relacionadas con el giro, como también sellos.

En las actividades económicas la evasión se presenta en pequeñas empresas, donde la fiscalización por parte del ente encargado es difícil de concretar, es por esto que el S.I.I ha implementado reformas necesarias para lograr que la forma de tributar de ellos sea más simple.

Es importante lograr eliminar la evasión tributaria dentro del sistema, y el S.I.I debe usar todos los medios necesarios para encontrar y castigar a los infractores.

### **3.2. Elusión tributaria y Planificación Tributaria.**

Existe una delgada línea entre lo lícito e ilícito, y esta línea se ve reflejada entre los conceptos de evasión y elusión tributaria, ambos logran un resultado igual si se mira de fondo, pero se logra de forma distinta.

La elusión tributaria consiste en evitar lícitamente la no concurrencia del nacimiento del hecho gravado, como también aprovechar aquellas posibilidades que no se encuentren tipificadas como hechos impositivos, en resumen, se refiere a una acción previa al nacimiento del hecho gravado.

A diferencia de la evasión, la elusión se puede usar como medio de maximizar las ganancias empresariales, se trata de una herramienta ampliamente usada por las empresas en la actualidad.

El S.I.I hace todos los esfuerzos necesarios para distinguir entre evasión y elusión al momento de encontrar un hecho sospechoso, esto permite encontrar aquellos vacíos existentes en la legislación y promover futuras reformas que permitan mejorar la eficiencia del sistema tributario.

Cuando se habla de elusión se debe tomar en cuenta el concepto de Planificación Tributaria, muy usado por las empresas.

La planificación tributaria consiste en contratar a un experto o empresa especializada que ayude a las empresas a maximizar la utilidad después de impuestos mediante el uso correcto de las leyes existentes.

Es por todo esto que el servicio usa herramientas necesarias para identificar entre evasión y elusión. Entre los medios de fiscalización usados se encuentran.

**Tabla N° 1: Cuadro comparativo entre los medios de fiscalización v/s beneficios.**

Medios de fiscalización	Ventajas de la implementación.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cruce de información</li> <li>• Algoritmos declarativos</li> <li>• S.I.I online</li> <li>• IVO la Chinchilla</li> <li>• Planeta S.I.I</li> <li>• Declaraciones Juradas</li> <li>• Herramientas tecnológicas.</li> <li>• Otros.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alta cobertura de revisión.</li> <li>• Proceso permanente de revisión.</li> <li>• Soluciones de Auto-corrección.</li> <li>• Trato igualitario entre contribuyentes</li> <li>• Alta percepción de cobro</li> <li>• Baja evasión y elusión tributaria.</li> <li>• Bajo costo de fiscalización.</li> <li>• Auto aprendizaje del procedimiento</li> </ul>

En el cuadro anterior se aclaran los medios que usa el Servicio de Impuestos Internos para fiscalizar a los contribuyentes y las ventajas que se logran al implementar tales medios.

A medida que pasan los años y la tecnología mejora, los sistemas se hacen más complejos, pero a su vez esto permite que las labores, como el cruce de información, se hagan instantáneamente y de forma masiva. Además permite una precisión impresionante y que los costos de revisión se hacen mínimos, además permite la creación de nuevas reformas orientadas a mejorar aun más el sistema actual.

### **3.3 El S.I.I. y su implicancia en la Educación Tributaria.**

El S.I.I está consciente del actuar de los contribuyentes, es por esto que durante los últimos años ha implementado reformas orientadas a mejorar el conocimiento de las leyes tributarias, una de las más recientes fue la creación del portal “Planeta S.I.I”<sup>9</sup> destinado a apoyar el conocimiento de las obligaciones tributarias a menores de edad.

Este portal además incorporó una mascota llamada “Ivo la Chinchilla” la cual permitió un mayor impulso a dicha propuesta y una mejor recepción por parte de los menores.

---

9.- <http://www.planetasii.cl/>

La idea general es usar la educación tributaria como medio destinado a disminuir la evasión tributaria y a su vez aumentar el cumplimiento de la obligación tributaria de forma voluntaria.

#### **4. Opiniones de expertos**

En este trabajo se realizó una entrevista a un experto en derecho tributario, se trata del Sr. Raúl Pizzolti, Analista tributario en C.O.D.E.L.C.O, quien entregó una visión detallada sobre las ventajas y desventajas de las franquicias tributarias a nivel general, además entregó su opinión sobre “los límites que imponen las leyes para acceder a los beneficios tributarios, sobre el aprovechamiento de las franquicias, a quien van dirigidas las franquicias, la importancia de las franquicias en este sistema y qué necesita una empresa para aprovechar al máximo los beneficios”, entre otras preguntas.

Como conclusión, las franquicias tributarias son beneficios aplicados a ciertos sectores económicos, es necesario entender que estas franquicias están destinadas a otorgar un mayor beneficio o un ahorro para los clientes finales, ahora bien, las franquicias son mayormente aprovechadas por las grandes empresas, ya que es a ella a las que les reporta mayor utilidad, en Chile las franquicias están destinadas a un máximo posible de contribuyentes, debido a que en la actualidad la información es asequible a un mayor número de contribuyentes.

Las franquicias en general son importantes, puesto que normalmente benefician a otras actividades, además de la principal, como por ejemplo el usar como crédito al impuesto global complementario los dividendos y luego los intereses por los dividendos de los préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas nuevas, en general, buscar un impulso a la construcción.

Desde el punto de vista del experto, una empresa constructora debe contar con los profesionales idóneos que le permitan a estas empresas estar actualizadas en todo lo que respecta a las normas que benefician a las diferentes actividades.

En lo que respecta a los beneficios tributarios que pueden obtener los contribuyentes, el más importante es dar fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones tributarias, ya que de esta forma se evitan posibles sanciones, las que pueden ser bastante onerosas.

#### **Conclusiones y comentarios finales**

Luego de los temas tratados en este artículo se debe decir que es necesario conocer todas las normativas existentes sobre las franquicias tributarias a empresas constructoras.

Una franquicia tributaria puede ser considerada como un distorsionador de la economía, en otros casos puede tratarse como una forma de enmendar errores de



fondo de algunas leyes, también se puede interpretar como un modo de beneficiar a los contribuyentes que se arriesgan a invertir, especialmente siendo pequeñas y medianas empresas. En todo caso, una franquicia mejora el rendimiento de sectores económicos relevantes en la economía, buscando mayormente beneficiar al consumidor final, pero de acuerdo a la opinión de expertos en el tema, una franquicia rompe la equidad del sistema tributario y en algunos casos sirve como una forma de eludir tributos. Sin importar lo anterior, las empresas deben aprovechar al máximo aquellas oportunidades que les brindan las normativas, para ellos es necesario contar con la asesoría indicada que le evite ingresar por la delgada tela que separa la elusión de la evasión tributaria.

¿Son las franquicias tributarias algo bueno o son algo perjudicial para la administración tributaria?

Después del análisis de diversos cuerpos legales y de la opinión de diferentes expertos en el tema tributario se puede decir que una franquicia tributaria es una gran herramienta de planificación tributaria y un gran incentivo para los nuevos inversionistas. Es importante aclarar que los expertos no llegan a consenso, opinan que una franquicia es buena, siempre y cuando se aproveche al máximo, solo cuando se ciñe estrictamente a las disposiciones legales, en otros casos puede ser una forma de eludir impuestos.

La administración tributaria opina que las franquicias rompen la equidad del sistema tributario, al cambiar una de sus finalidades. Un ejemplo claro de este tema es la franquicia a empresas constructoras, uno de los atributos del I.V.A es su aplicación general y otro es su forma proporcional, es decir la misma tasa para todos los hechos gravados. Al existir esta franquicia el I.V.A como impuesto deja de ser proporcional, ya que la tasa para empresas constructoras es menor.

Funcionarios del S.I.I identifican la transferencia entre constructora-inmobiliaria-cliente final como una forma más de eludir impuestos, puesto que el I.V.A que la empresa recupera en el segundo traspaso no se deposita en arcas fiscales por ser parte del costo. Creen que es necesario modificar este tema, para evitar que los intereses del estado sigan siendo perjudicados.

Entonces se puede decir que una franquicia puede afectar tanto positiva como negativamente desde el punto de vista que se le analice, como también si se aplican correctamente o no, por ende el desconocimiento de ellas puede provocar problemas económicos como también financieros.

### Referencias Bibliográficas.

- Rojas, Eduardo y Pinilla, Á. “Franquicias tributarias para empresas constructoras”, trabajo de titulación, Contador Público y Auditor, Universidad de la Serena, 2010.
- Bateson, Gregory y otros. *La nueva comunicación*, Barcelona, Editorial Kairós, 1987.
- Hugo Araneda Dôrr. “Finanzas Publicas”, Santiago de Chile, Editorial Jurídica de Chile 1994.
- Decreto Ley N°824, Ley de Impuestos a la Renta, actualizado al 12 de febrero de 2011.
- Decreto Ley N°830, Código Tributario, Actualizado al 27 de enero de 2011.
- Decreto Ley N°825, Ley de Impuestos a las Ventas y Servicios, actualizado al 17 de marzo de 2008.
- [www.PlanetaSII.cl](http://www.PlanetaSII.cl)
- [www.SII.cl](http://www.SII.cl)
- García, A. “Contabilidad y tributación de las empresas constructoras que se dedican a la venta de inmuebles habitacionales construidos por ella o un tercero en parte para ella”, trabajo de título Universidad de la Serena, Auditoria, 1999.
- Circular N°26, de 1987; Circular N°52, de 2008; Circular N°39, de 2009