

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 55 BIS – CIRCULAR N° 87 DE 2001
(ORD. N° 1343, DE 04.05.2023)**

Aplicación de artículo 55 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta en adquisición de sitio eriazo.

De acuerdo con su presentación, hace algunos años solicitó un crédito hipotecario para la adquisición de un terreno tipificado en aquel momento como sitio eriazo y que tenía una vivienda no regularizada¹ que posteriormente cumplió con la normativa correspondiente, modificándose el destino del terreno a habitacional, consultando si existe alguna rebaja de impuestos por el crédito hipotecario en los términos planteados.

Al respecto se informa que, a partir de lo dispuesto en el artículo 55 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR)², para acceder al beneficio tributario contenido en dicha norma es necesario que³:

- a) Se trate de intereses efectivamente pagados durante el año por créditos con garantía hipotecaria que se hubieren destinado a adquirir o construir una o más viviendas destinadas a la habitación, cualquiera que sean las características de éstas. Esto es, nuevas o usadas o acogidas a normas de textos legales especiales, como, por ejemplo, a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, pero no acogidas a la franquicia tributaria de la Ley N° 19.622.
- b) Se trate de intereses efectivamente pagados durante el año por créditos de igual naturaleza a los señalados en la letra a) anterior, esto es, con garantía hipotecaria, destinados a pagar los créditos originales indicados en el punto precedente.

En el caso planteado, el crédito hipotecario obtenido se destinó a la adquisición de un terreno calificado como sitio eriazo, incumplándose la exigencia de destinar el crédito a la adquisición o construcción de una o más viviendas y, en consecuencia, no corresponde en la especie el beneficio establecido en el artículo 55 bis de la LIR.

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 1343, del 04.05.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ Dado que no se especifica en su consulta, se entenderá por regularización el cumplimiento de los requisitos de construcción establecidos en el Capítulo III de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

² Establece que los contribuyentes personas naturales, gravados con el impuesto global complementario o con el impuesto único de segunda categoría, pueden rebajar de la renta bruta imponible anual los intereses efectivamente pagados durante el año calendario al que corresponde la renta, devengados en créditos con garantía hipotecaria que se hubieren destinado a adquirir o construir una o más viviendas, o en créditos de igual naturaleza destinados a pagar los créditos señalados

³ Circular N° 87 de 2001 y Oficios N° 1272, N° 1299 y N° 1384, todos del 2002.