

DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 2 DE 1959 – ART. 15, ART. 16 – CIRCULAR N° 22, DE 2022. (ORD. N°1612, DE 31.05.2023)

Aplicación de los beneficios establecidos en el Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, del Ministerio de Hacienda.

De acuerdo con su presentación, y considerando las últimas modificaciones legales, solicita aclarar si los DFL N° 2 (Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, del Ministerio de Hacienda, sobre Plan Habitacional¹) de propiedad de personas naturales o jurídicas se encuentran exentos de los impuestos a la renta.

Respecto de lo consultado y considerando las últimas modificaciones legales, así como lo instruido sobre la materia², a contar del 1° de enero del año 2023 solo pueden gozar de los beneficios establecidos en el DFL N° 2 las personas, y con las limitaciones, que se indican a continuación:

- 1) Las personas naturales hasta por un máximo de dos viviendas económicas adquiridas nuevas o usadas, por acto entre vivos o por sucesión por causa de muerte, independientemente de su fecha de adquisición³. En caso que posean más de dos viviendas económicas, podrán gozar de los beneficios solamente respecto de las dos viviendas que tengan la data más antigua de adquisición.
- 2) Las corporaciones y fundaciones de carácter benéfico que adquieran viviendas económicas o derechos reales constituidos en ellas por sucesión por causa de muerte o a título de donación, gozan de la exención establecida en el artículo 16 del DFL N° 2. Las demás personas jurídicas, sin distinción alguna, quedan excluidas de los beneficios del DFL N° 2, independientemente de la fecha que hayan adquirido o adquieran las viviendas económicas, del modo de adquirir y del hecho de si se trata de viviendas nuevas o usadas.

De este modo, a partir del 1° de enero de 2023, solo podrán gozar de los beneficios en materia de impuestos a la renta establecidos en el artículo 15 de la DFL N° 2⁴, las personas naturales, con las limitaciones referidas en el N° 1) precedente.

Finalmente, se hace presente que las instrucciones específicas sobre la materia fueron impartidas mediante la Circular N° 22 de 2022, que modificó la Circular N° 57 de 2010.

HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 1612, de 31.05.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Técnica Tributaria

¹ Cuyo texto definitivo fue establecido por el Decreto N° 1101 de 1960, del Ministerio de Obras Públicas.

² En particular, las modificaciones introducidas por las Leyes N° 21.210 y N° 21.420. Ver instrucciones en el apartado 1 del Título II de la Circular N° 22 de 2022.

³ La adquisición de una cuota en el dominio de una vivienda económica deberá considerarse como una vivienda completa para el cómputo de cada persona natural.

⁴ Dispone el referido artículo 15 que “Las rentas que produzcan las “viviendas económicas” no se considerarán para los efectos del Impuesto Global Complementario ni Adicional, y estarán, además, exentas de cualquier impuesto de categoría de la Ley de Impuesto a la Renta. Igual tratamiento tendrán las rentas provenientes de la enajenación de “viviendas económicas” que se obtengan en cumplimiento de un contrato de arrendamiento con opción de compra, salvo que el tradente sea la empresa que construyó dichas viviendas. Las exenciones establecidas en el inciso anterior se aplicarán, también, en aquellos casos en que el inmueble sea ocupado por su dueño.”.