

Beneficio tributario de la Ley N° 21.631 en adquisición de vivienda efectuada con subsidio habitacional.

De acuerdo con su presentación, en lo fundamental consulta si es aplicable el beneficio tributario de la Ley N° 21.631 en la adquisición de una vivienda efectuada por un beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU); y, en caso afirmativo, si corresponde a la entidad bancaria informar los antecedentes mediante declaración jurada N° 1957.

Al respecto se informa que, conforme con la Ley N° 21.631, por la adquisición de viviendas nuevas mediante créditos con garantía hipotecaria¹ se permite imputar un crédito en contra del impuesto a la renta que afecta a las personas naturales con residencia o domicilio en Chile, equivalente a los dividendos efectivamente pagados por el crédito con garantía hipotecaria suscrito en su adquisición².

Precisado lo anterior, efectivamente la ley no excluye a los beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado por el MINVU que adquieran viviendas nuevas mediante créditos con garantía hipotecaria, siempre y cuando se cumplan los demás requisitos copulativos establecidos en la propia ley y sistematizados en el apartado 1.2.3. de la Circular N° 51 de 2023.

Luego, de cumplirse efectivamente los requisitos legales, las entidades acreedoras que hubieren otorgado los créditos en referencia deberán informar a este Servicio mediante el Formulario N° 1957 denominado “Declaración Jurada Anual sobre dividendos pagados créditos con garantía hipotecaria relacionados con el beneficio tributario de la Ley N° 21.631” (DJ N° 1957).

Asimismo, deberán certificar a sus deudores el monto del capital e intereses pagados en el año calendario respectivo mediante el modelo de certificado N° 74³. Con dicha información, este Servicio elaborará la propuesta de declaración correspondiente.

Por su parte, para hacer efectivo el beneficio el contribuyente deberá presentar la declaración anual de impuestos a la renta⁴, Formulario N° 22 (F22), correspondiente al año tributario respectivo,⁵ utilizando el código 1915⁶, pudiendo aceptar o modificar la propuesta elaborada por este Servicio.

Finalmente, si la entidad bancaria no presenta la DJ N° 1957 o la información contenida en ella es incompleta o errónea, ello no obsta a que el contribuyente pueda presentar el F22 solicitando el beneficio en el código antes señalado. En tal caso, podrá justificar la procedencia del beneficio utilizando todos los medios de prueba legales, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 del Código Tributario.

JORGE TRUJILLO PUENTES
DIRECTOR

Oficio N° 1855, del 27.07.2026
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ Ver instrucciones en la Circular N° 51 de 2023.

² Ver instrucciones sobre la materia en Circular N° 51 de 2023.

³ Ver Resolución Ex. N° 135 de 2023.

⁴ Ver apartado 1.7 de la Circular N° 51 de 2023, sobre forma de hacer uso del crédito.

⁵ El beneficio tributario transitorio y extraordinario se puede utilizar a partir del año tributario 2024 y hasta el año tributario 2029.

⁶ Ver apartado 1.6 de la Circular N° 51 de 2023, sobre monto del crédito y tope máximo.