

DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 2, DE 1959 – ART. 1 – OFICIO N° 2542, DE 2018.
(ORD. N° 2099, DE 09.08.2019)

Solicita aclarar Oficio N° 2542 de 2018 sobre límite de viviendas económicas susceptibles de acogerse al DFL N° 2 de 1959, sobre Plan Habitacional, cuando son adquiridas por sucesión de causa de muerte.

Se ha solicitado a este Servicio aclarar el Oficio N° 2542 de 2018 sobre límite de viviendas económicas susceptibles de acogerse al DFL N° 2 de 1959, sobre Plan Habitacional, cuando son adquiridas por sucesión de causa de muerte.

I ANTECEDENTES

De acuerdo a su presentación, y a propósito de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 18 del DFL N° 2 de 1959, sobre Plan Habitacional (en adelante, “DFL N° 2”), en su oportunidad solicitó un pronunciamiento para confirmar que el límite de dos viviendas dispuesto en el artículo 1° del referido cuerpo legal sólo se aplica al caso de viviendas adquiridas por una persona natural por acto entre vivos y no para el caso que los inmuebles sean adquiridos mediante sucesión por causa de muerte.

Al respecto, mediante Oficio N° 2542 de 2018, este Servicio da respuesta a la peticionaria confirmando en su Conclusión que:

- a) El límite de dos viviendas o cuota de dominio sobre ellas, establecido en el artículo 1° del citado DFL N° 2, sólo se aplica a las viviendas adquiridas por una persona natural mediante acto entre vivos.
- b) En caso que la persona natural adquiriera las viviendas o cuota de dominio sobre ellas por sucesión por causa de muerte, no se aplica el referido límite, de suerte que la persona natural conserva los beneficios adscritos a las viviendas, y por los plazos que resten si los beneficios son de carácter temporal, respecto de todas las viviendas que adquiriera por sucesión por causa de muerte.

No obstante lo anterior, señala que, en el párrafo sexto del Análisis del citado oficio, este Servicio informó lo siguiente:

“Luego, sea que la persona natural haya o no completado el máximo de dos viviendas o cuota de dominio sobre ellas adquiridas por acto entre vivos, conserva los beneficios adscritos a dichas viviendas, y por los plazos que resten, respecto de todas las viviendas o cuotas de dominio sobre ellas que adquiriera por sucesión por causa de muerte, sin límite de número de viviendas.”

En su opinión, la expresión “dichas viviendas” alude a las descritas previamente, es decir, a las adquiridas por acto entre vivos y no las adquiridas por sucesión por causa de muerte.

Por tanto, solicita aclarar que si las viviendas económicas fueron adquiridas por sucesión por causa de muerte (independientemente de si gozaban o no de los beneficios en la persona del causante en relación al límite de las dos viviendas económicas por adquisición por acto entre vivos) gozan de los beneficios establecidos en el DFL N° 2, ya que no se le aplicaría la limitación de dos viviendas por ser una adquisición por causa de muerte.

II ANÁLISIS

Como primera cuestión, es necesario considerar que la Conclusión, en términos generales, pretende contener un extracto de las ideas fundamentales desarrolladas en el cuerpo del oficio o Análisis y no una transcripción literal de las mismas.

Al respecto, y de acuerdo a la Conclusión del Oficio N° 2542 de 2018, no cabe duda que, para efectos de computar el límite de dos viviendas económicas a que se refiere el DFL N° 2, debe distinguirse entre:

- a) Viviendas, o cuota de dominio sobre ellas, adquiridas por una persona natural mediante acto entre vivos, en cuyo caso se aplica el límite de dos viviendas económicas por persona natural establecido en el artículo 1° del DFL N° 2.
- b) Viviendas, o cuota de dominio sobre ellas, adquiridas por una persona natural por sucesión por causa de muerte, en cuyo caso no se aplica el referido límite de dos viviendas económicas por persona natural.

En este caso, agrega la Conclusión del Oficio N° 2542 de 2018, la persona natural conserva los beneficios adscritos a las viviendas, y por los plazos que resten si los beneficios son de carácter temporal, respecto de todas las viviendas que adquiriera por sucesión por causa de muerte

Lo anterior es consistente con lo expuesto en el párrafo sexto del Análisis, que debe leerse en su debido contexto; esto es, considerado lo indicado en el párrafo quinto, inmediatamente anterior, donde se señala lo siguiente: "... el límite de dos viviendas o cuota de dominio sobre ellas por cada persona natural, establecido en el artículo 1° del DFL N° 2, discurre sobre la base que las viviendas sean adquiridas por acto entre vivos. En cambio, si las viviendas o cuota de dominio sobre ellas son adquiridas por sucesión por causa de muerte, éstas adquisiciones no se consideran para efectos de calcular el límite establecido en el artículo 1°."

Ahora bien, a partir de su presentación, lo que en rigor se solicita aclarar es si acaso corresponde reconocer a la persona natural que adquiere las viviendas económicas por sucesión por causa de muerte los beneficios "independientemente de si gozaban o no de los beneficios en la persona del causante".

Al respecto, como señala el oficio citado en su presentación, la persona natural que adquiere las viviendas económicas por sucesión por causa de muerte "conserva" los beneficios adscritos a dichas viviendas, y por los plazos que resten. Ciertamente, "conservar" indica que, al menos para el caso de la sucesión por causa de muerte, el causante debió estar gozando de los beneficios sobre las viviendas económicas a la fecha de su fallecimiento, habilitando de este modo al causahabiente para mantener esos mismos beneficios "por los plazos que resten", tratándose de los beneficios de carácter temporal.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto, no es posible aclarar el criterio fijado en Oficio N° 2542 de 2018 en los términos señalados en su presentación, precisándose en cambio que, para el caso de adquirirse las viviendas económicas – acogidas al DFL N° 2 – por sucesión por causa de muerte, el causahabiente persona natural sólo podrá conservar, por los plazos que resten, los beneficios de carácter temporal de que haya estado efectivamente gozando el causante a la fecha de su fallecimiento.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 2099, de 09.08.2019
Subdirección Normativa
Dpto., de Técnica Tributaria.