

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA RENTA – ART. 43 N° 1, ART. 52 Y ART. 55 BIS –
LEY N° 19.622, ART. 1 Y ART. 2 – DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 2 DE 1959
(ORD. N° 2140 DE 29.09.2020).**

Ley N° 19.622, que permite deducir los dividendos hipotecarios de la base imponible del impuesto a la renta.

Se ha solicitado un pronunciamiento sobre la aplicación de la franquicia tributaria de la Ley N° 19.622, que establece la deducción de los dividendos hipotecarios de la base imponible del impuesto a la renta que grava a las personas naturales.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, mediante un crédito hipotecario adquirió un terreno en el que posteriormente construyó una vivienda, la que regularizó.

Indica que contrató una nueva hipoteca sobre la construcción, donde actualmente vive. Ambos contratos fueron celebrados con el mismo banco.

Consulta sobre la posibilidad de acogerse a la Ley N° 19.622 – en relación con el Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959 (DFL 2) – para la rebaja de los intereses por créditos hipotecarios en la declaración de renta, en su calidad de contribuyente del Impuesto de Segunda Categoría.

Señala que el banco, al redactar la escritura, no dejó de manifiesto esa posibilidad y que, a su juicio, sí cumpliría con los requisitos legales.

II ANÁLISIS

El artículo 1° de la Ley N° 19.622 dispone que los contribuyentes de los impuestos establecidos en los artículos 43, N° 1, y 52, de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), pueden deducir de sus rentas afectas las cuotas¹ que paguen en el año comercial que corresponda por las obligaciones con garantía hipotecaria, contraídas con las instituciones financieras que señala la norma y que operen en el país, en la adquisición de una vivienda nueva acogida a las normas del DFL 2.

Es importante precisar que, si bien dicha franquicia tributaria aún se encuentra vigente, la deducción se efectúa, por los montos que establece, según si la obligación hipotecaria se contrajo entre el 22 de junio de 1999 y el 30 de junio del año 2001, ambas fechas inclusive, de acuerdo al artículo 2° de la Ley N° 19.622.

Luego, y según los términos del contrato cuya copia adjunta², el crédito hipotecario sobre el cual consulta, no cumple los requisitos contemplados en la ley ya que no fue celebrado dentro de las fechas establecidas en la ley y, además, el crédito no está destinado a la adquisición de una vivienda nueva acogida a las normas del DFL 2 sino para pagar o abonar a cualquier deuda vigente o vencida que el deudor tenga con la institución financiera³.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que, de acuerdo al inciso primero del artículo 55 bis de la LIR, los contribuyentes personas naturales afectos al Impuesto Único de Segunda Categoría y al Impuesto Global Complementario tienen derecho a rebajar de sus rentas afectas los intereses provenientes de 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; cualquiera que sea la fecha en que se otorgaron dichos créditos – incluidos los denominados créditos complementarios o de enlace, en la medida que comprendan una garantía hipotecaria⁴.

Con todo, de acuerdo a los antecedentes, el contribuyente tampoco cumpliría los requisitos de esta norma atendido que, según indica el contrato de mutuo e hipoteca, el crédito no está destinado a adquirir o construir una o más viviendas destinadas a la habitación y tampoco se trata de un crédito de igual naturaleza (con garantía hipotecaria) destinado a pagar los créditos antes señalados.

¹ Se deduce el dividendo hipotecario, y no solo el interés como indica el consultante.

² Contrato de mutuo e hipoteca de fecha 21.11.2019, que da cuenta que el inmueble objeto de la hipoteca fue adquirido por el consultante el 19.12.2014.

³ Cláusula décima quinta del contrato de mutuo e hipoteca que se acompaña.

⁴ El inciso final de esta disposición establece que las entidades acreedoras deberán proporcionar tanto al Servicio de Impuestos Internos como al contribuyente, la información relacionada con los créditos a que se refiere este artículo, por los medios, forma y plazos que dicho Servicio determine.

III CONCLUSION

Conforme lo expuesto precedentemente y los términos del contrato cuya copia adjunta, se informa que el crédito hipotecario no cumple los requisitos legales para deducir de las rentas los dividendos correspondientes, conforme a la Ley N° 19.622.

Tampoco cumple los requisitos para deducir los intereses a que se refiere el artículo 55 bis de la LIR.

Saluda a usted,

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 2140 del 29-09-2020
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos