

DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 2, DE 1959 - ART. 1, ART. 18 - CIRCULAR N° 57, DE 2010. (Ord. N° 2542, de 04-12-2018)

CONSULTA 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 confirmar que, de acuerdo al artículo 18 del DFL N° 2 de 1959, sobre Plan Habitacional, los beneficios que establece ese cuerpo legal se aplican respecto de todas las viviendas económicas adquiridas por sucesión por causa de muerte, sin límite.

I ANTECEDENTES

De acuerdo a la presentación, el inciso segundo del artículo 1° del DFL N° 2 de 1959, sobre Plan Habitacional (en adelante, “DFL N° 2”), limita sus beneficios a dos viviendas económicas para cada dueño persona natural.

No obstante, lo anterior, el inciso tercero del artículo 18 del mismo cuerpo legal dispone que no se considerarán para dicho límite las viviendas económicas adquiridas por sucesión por causa de muerte.

Atendida las normas recién citadas solicita confirmar que una persona natural podría adquirir por acto entre vivos solo dos inmuebles amparados en los beneficios del citado cuerpo legal y un número indeterminado de inmuebles adquiridos mediante sucesión por causa de muerte adscritos al mismo estatuto de excepción fiscal.

II ANÁLISIS

El DFL N° 2 establece una serie de beneficios impositivos a los inmuebles calificados como “viviendas económicas”.

El artículo 1°, inciso segundo – tras las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.455 – dispone que a tales beneficios solo podrán acogerse las personas naturales respecto de un máximo de dos viviendas que adquieran, nuevas o usadas; sin distinguir, en principio, si las adquisiciones son por acto entre vivos o por causa de muerte.

Por su parte, el artículo 18, inciso segundo, del mismo cuerpo legal, establece que las viviendas económicas o las cuotas de dominio sobre ellas que se adquieran por personas naturales por sucesión por causa de muerte no se considerarán para el límite máximo establecido en el artículo 1° de esa ley.

A partir de lo anterior, y de una interpretación armónica de ambas normas, se concluye que 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°.

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.

Cabe señalar que este criterio ya se contiene en la Circular N° 57 de 2010, a propósito de las modificaciones introducidas al citado DFL N° 2 por la Ley N° 20.455. En dicha oportunidad, y respecto del límite de dos viviendas a que se refiere el artículo 1°, el apartado 3.1. de la circular aclara que cada persona natural sólo podrá acogerse a los beneficios del DFL N° 2 hasta por un máximo de dos viviendas adquiridas, nuevas o usadas, (agregando) “por acto entre vivos”.

En cambio, el apartado 3.2. de la misma circular interpreta que si las viviendas o cuotas de dominio sobre ellas se adquieren por sucesión por causa de muerte, dichas adquisiciones “no se computarán para los efectos de determinar el límite máximo de viviendas susceptibles de acogerse a los beneficios del DFL N° 2.”

Finalmente, es conveniente señalar que, durante la tramitación de la Ley N° 20.455, la redacción definitiva del artículo 18 fue propuesta mediante indicación del Ejecutivo, explicando el Sr. Ministro de Hacienda de la época que esta indicación venía simplemente a aclarar que los derechos de las viviendas económicas se mantienen en los herederos .

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto, se confirma que 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.

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.

FERNANDO BARRAZA LUENGO

DIRECTOR

Oficio N° 2542, de 04.12.2018

Subdirección Normativa

Dpto. de Técnica Tributaria