

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 55 BIS
(ORD. N° 277, DE 04.02.2026).**

Obligación de informar conforme con el inciso final del artículo 55 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

De acuerdo con su presentación, a propósito de la obligación de informar que tienen las entidades acreedoras, tanto al Servicio como al contribuyente, conforme con el inciso final del artículo 55 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), consulta:

- 1) Cuál es la entidad responsable de informar los intereses por créditos hipotecarios pagados durante el año comercial cuando cambia la institución o entidad acreedora.
- 2) El alcance de la obligación de la entidad acreedora de velar por el cumplimiento de los requisitos del artículo 55 bis de la LIR, en especial, respecto del destino habitacional de la vivienda que se adquiere mediante un crédito con garantía hipotecaria, al momento de otorgarse el crédito y posterior a su otorgamiento.
- 3) Si existe obligación del propietario de la vivienda de mantener el destino habitacional para seguir acogido al artículo 55 bis de la LIR y la forma en que debe cumplir tal deber de información.

Al respecto, bajo el supuesto que el crédito hipotecario cumple con los requisitos para acogerse al artículo 55 bis de la LIR al momento de otorgarse a la persona natural, no se pierde el beneficio en caso que posteriormente cambie la institución o entidad acreedora¹, subsistiendo la obligación.

En ese escenario, la nueva entidad acreedora deberá proporcionar, tanto al Servicio como al contribuyente, la información pertinente, conforme con los medios, forma y plazos que este Servicio ha determinado², debiendo, en este caso, informar los intereses pagados durante los meses del año comercial respectivo, desde que se efectuó el cambio³.

Por su parte, la entidad acreedora primitiva deberá informar los intereses pagados durante los meses del respectivo año comercial anteriores al cambio.

En cuanto al alcance de la obligación de la entidad acreedora de velar por el cumplimiento de los requisitos del artículo 55 bis de la LIR, aquella debe otorgar los certificados e informar a este Servicio los intereses pagados por el crédito con garantía hipotecaria⁴ sólo en la medida que el contribuyente le acredite que dicho crédito, en su totalidad o en una parte de él⁵, lo destinó efectivamente a la adquisición o construcción de una vivienda para fines habitacionales, o se destinen a pagar créditos anteriores de la misma naturaleza, debiendo exigir al deudor la documentación sustentatoria correspondiente que acredite fehacientemente qué parte del crédito fue destinado a la adquisición o construcción de una vivienda para fines habitacionales o a pagar dichos créditos.

La verificación a cargo de la entidad acreedora, conforme al párrafo anterior, se entenderá efectuada al momento de otorgar el crédito hipotecario, siendo innecesario que dicha entidad verifique con posterioridad los requisitos de procedencia del beneficio.

Lo anterior, sin perjuicio de las facultades de revisión de este Servicio en las instancias de fiscalización respectivas, dentro de los plazos de prescripción.

¹ Por ejemplo, por una cesión de crédito o como resultado de una subrogación.

² Ver Circular N° 87 de 2001, complementada por Circular N° 51 de 2023 y Resolución Exenta N° 53 de 2001.

³ Siempre que las normas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) permitan al cesionario percibir los importes que correspondan. Ver Capítulo 8-4 de la Recopilación Actualizada de Normas de la CMF.

⁴ Oficios N° 1273, N° 1299 y N° 1384, todos de 2002, entre otros. De conformidad a lo establecido en el inciso final del artículo 55 bis de la LIR. Obligación regulada mediante Resolución EX SII N° 53 de 2001, donde se establece que las entidades acreedoras deben presentar la declaración jurada Formulario N° 1898 y emitir el Certificado N° 20.

⁵ Se debe tener presente que, si solo una parte del crédito destinado efectivamente a la adquisición o construcción de una vivienda para fines habitacionales o se destinen a pagar créditos anteriores de la misma naturaleza, el derecho al beneficio tributario del artículo 55 bis de la LIR solo procederá por la parte del crédito que se destine a los fines indicados. Ver Oficio N° 1272 de 2002.

Finalmente, se debe tener presente que el cambio de destino o uso del inmueble, total o parcial, de habitacional a comercial, industrial u otro, sí genera la pérdida del beneficio del artículo 55 bis de la LIR⁶. Por lo mismo, para conservar el beneficio tributario el contribuyente deberá mantener el destino habitacional del inmueble, el que podrá acreditarse utilizando todos los medios de prueba legal conforme el artículo 21 del Código Tributario.

SIMÓN RAMÍREZ GUERRA
DIRECTOR (S)

Oficio N° 277, de 04.02.2026
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos

⁶ Ver Oficio N° 3038 de 2021.