

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 55 BIS – CIRCULAR N° 87 DE
2001
(ORD. N° 3038 DE 27.10.2021).**

Requisitos del beneficio establecido en el artículo 55 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

Se ha consultado a este Servicio sobre los requisitos que debe cumplir una vivienda para hacer uso del beneficio tributario establecido en el artículo 55 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, la rebaja tributaria por concepto de intereses hipotecarios establecida en el artículo 55 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) y la Circular N° 87 de 2001 exigen que el crédito con garantía hipotecaria se hubiere destinado a adquirir o construir una o más viviendas.

Agrega que, de acuerdo a la circular, el inmueble debe estar “destinado a la habitación”, consultando si:

- 1) ¿La vivienda debe contar con recepción final municipal?
- 2) La vivienda adquirida con crédito hipotecario se destina temporal o definitivamente a fines de arriendo ¿tiene derecho al beneficio del artículo 55 bis?

II ANÁLISIS

Conforme al artículo 55 bis de la LIR, los contribuyentes personas naturales, gravados con el impuesto global complementario o con el impuesto único de segunda categoría, pueden rebajar de la renta bruta imponible anual los intereses efectivamente pagados durante el año calendario al que corresponde la renta, devengados en 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.

Al respecto, y de acuerdo a la jurisprudencia administrativa de este Servicio¹, para acceder al beneficio tributario en comento es necesario que:

- a) Se trate de intereses efectivamente pagados durante el año por créditos con garantía hipotecaria que se hubieren destinado a adquirir o construir una o más viviendas destinadas a la habitación, cualquiera que sean las características de éstas. Esto es, nuevas o usadas o acogidas a normas de textos legales especiales, como por ejemplo, a las disposiciones del DFL N° 2 de 1959, pero no acogidas a la franquicia tributaria de la Ley N° 19.622, sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo IV de la mencionada Circular N° 87 de 2001.
- b) Se trate de intereses efectivamente pagados durante el año por créditos de igual naturaleza a los señalados en la letra a) anterior, esto es, con garantía hipotecaria, destinados a pagar los créditos originales indicados en el punto precedente.

Por consiguiente, para efectos tributarios, no es requisito que la vivienda cuente con la recepción final, otorgada por la respectiva Municipalidad, para hacer uso del beneficio establecido en el artículo 55 bis de la LIR.

Por otro lado, la clasificación del destino de la propiedad no cambia por el sólo hecho de entregarse en arriendo, de modo que dicha entrega no impide acceder al beneficio en comento. Distinto es el caso si cambia el destino o uso del inmueble, total o parcial, de habitacional a comercial, industrial u otro, en cuyo caso se pierde el beneficio del artículo 55 bis de la LIR.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que:

- 1) Para acceder al beneficio tributario establecido en el artículo 55 bis de la LIR no es requisito que la vivienda cuente con la recepción final otorgada por la respectiva municipalidad.

¹ Circular N° 87 de 2001 y Oficios N° 1272, N° 1299 y N° 1384, todos del 2002.

- 2) La propiedad debe ser de destino habitacional, el cual no cambia por el sólo hecho de entregarse en arriendo.

Saluda a usted,

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 3038 del 27-10-2021
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos