

**DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 2, DE 1959 SOBRE PLAN HABITACIONAL –
ART. 16 – OFICIOS N° 2625, DE 2020, N° 2729 DE 2016, Y N° 272 DE 2009.
(ORD. N° 3446, DE 06.12.2021)**

Exención establecida en el artículo 16 del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, sobre plan habitacional.

De acuerdo con su presentación, heredó un bien raíz de su padre (fallecido en 2020), quien a su vez lo heredó de su abuelo, el que lo habría adquirido en 1960, consultando si dicho bien raíz, atendido el concepto de “primera transferencia”, está exento de impuesto a las herencias conforme al artículo 16 del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, sobre plan habitacional¹ (DFL 2).

Al respecto, este Servicio ha resuelto que la expresión “primera transferencia”, en el contexto del artículo 16 del DFL 2, debe “entenderse como la inscripción en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces del título traslativo de dominio (compraventa, donación permuta, etc.) que permita efectuar la tradición del dominio por primera vez, debiendo dicho título constar en escritura pública y cumplir con todos los requisitos de forma y de fondo que la ley establece”².

Luego, considerando la situación de los asignatarios respecto de los cuales operó la sucesión por causa de muerte como modo de adquirir el dominio³, no concurrirían en la especie transferencias de dominio en los términos referidos en el párrafo precedente (tradición).

Por otra parte, las personas naturales solo pueden acogerse a los beneficios establecidos en el DFL 2 hasta un límite de dos viviendas económicas adquiridas nuevas o usadas, por regla general⁴, límite en el que no solo se computan las viviendas económicas adquiridas por acto entre vivos, sino también las adquiridas por sucesión por causa de muerte, a partir del 01.03.2020⁵.

De este modo, y contestando su consulta, el bien raíz en cuestión será excluido de la aplicación del Impuesto de Herencias, Asignaciones y Donaciones conforme al artículo 16 del DFL 2, en el evento que: i) el abuelo del peticionario lo haya adquirido en 1960 en primera transferencia, ii) dicho bien raíz se encuentre adscrito a los beneficios establecidos en el decreto con fuerza de ley en comento, iii) el peticionario y su padre lo hayan adquirido por sucesión por causa de muerte, iv) el bien raíz en cuestión se haya mantenido en el patrimonio del abuelo y del padre (sin transferencias de dominio de por medio) y v) el peticionario no supere el límite de bienes raíces que pueden gozar de los beneficios establecidos en el DFL 2, circunstancias que deberán verificarse en la respectiva instancia de fiscalización.

**FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR**

Oficio N° 3446, de 06.12.2021
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria

¹ Cuyo texto definitivo se contiene en el Decreto N° 1.101 de 1960, del Ministerio de Obras Públicas.

² Oficio N° 2729 de 2016 y N° 272 de 2009.

³ Si bien de la lectura del artículo 688 del Código Civil pudiese inferirse que las inscripciones que dicho artículo exige suponen la tradición de los bienes inmuebles que involucran, es opinión de la doctrina entender tales inscripciones como la vía necesaria para mantener la historia de la propiedad raíz, evitar solución de continuidad del registro y dar publicidad debida al cambio de dominio del bien (Luis Claro Solar, Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado, Volumen III, Tomo Séptimo, N° 751 y siguientes; Alessandri – Somarriva – Vodanovic, Tratado de los Derechos Reales, Tomo I, sexta edición, año 1997, N° 473).

⁴ De acuerdo al artículo quinto transitorio de la Ley N° 20.455, las modificaciones introducidas por el artículo 8° de dicha ley al DFL 2 “no afectarán los beneficios y derechos que dicha norma otorga a los contribuyentes que, a la señalada fecha, sean propietarios de viviendas económicas”. Luego, los señalados contribuyentes, independiente de su naturaleza jurídica y del número de viviendas económicas de su propiedad, conservan los beneficios y derechos que les fueron otorgados sobre dichas viviendas en la medida que hayan sido adquiridos hasta el 31.10.2010.

⁵ Artículo sexto (que eliminó el inciso segundo del artículo 18 del señalado decreto con fuerza de ley), en concordancia con el artículo segundo transitorio, ambos de la Ley N° 21.210. Ver Oficio N° 2625 de 2020.