

**TIMBRES Y ESTAMPILLAS – LEY SOBRE IMPUESTO DE – DECRETO LEY N° 2552, DE 1979, ART. 3 - CIRCULAR N° 22 DE 2006 - OFICIO N° 2408 DE 2008.
(ORD. N° 3466, DE 28.11.2022)**

Exención de impuesto de timbres y estampillas aplicable a pagarés que se suscriben para financiar viviendas sociales.

Se ha consultado a este Servicio sobre procedencia de la exención de impuesto de timbres y estampillas aplicable a pagarés que se suscriben para financiar viviendas sociales.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, solicita confirmar que los pagarés que suscribirá en favor de un banco para financiar la construcción de un condominio cuyas viviendas clasifican como sociales, según el certificado de la Dirección de Obras Municipales que acompaña¹, se encuentran exentos del impuesto de timbres y estampillas conforme con el artículo 3° del Decreto Ley N° 2552 de 1979².

II ANÁLISIS

De acuerdo al inciso final del artículo 3° del Decreto Ley N° 2552 de 1979, “los actos, contratos, actuaciones y documentos que se celebren, otorguen o suscriban con relación a la vivienda social estarán exentos de la Ley de Timbres, Estampillas y Papel Sellado”³.

Este mismo artículo dispone que por “vivienda social” debe entenderse aquella “vivienda económica de carácter definitivo, destinada a resolver los problemas de la marginalidad habitacional, financiada con recursos públicos o privados, cualquiera que sean sus modalidades de construcción o adquisición, y cuyo valor de tasación no sea superior a 400 Unidades de Fomento”, norma que, en materia de tasación de viviendas sociales en condominio y conforme lo resuelto por este Servicio⁴, debe interpretarse en concordancia con el artículo 6.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones⁵ y, en este caso particular, con el artículo 40 de la derogada Ley N° 19.537, por encontrarse vigente a la fecha de emisión del certificado de la Dirección de Obras Municipales, las que establecen que dicho valor puede exceder hasta en un 30% el valor señalado en el artículo 3° del Decreto Ley N° 2552 de 1979.

A este último respecto, cabe advertir que el párrafo segundo del N° 2) del artículo 66 del artículo primero de la Ley N° 21.442, que aprueba la nueva ley de copropiedad inmobiliaria, y que derogó la Ley N° 19.537 a partir del 13 de abril de 2022, establece expresamente que se considerarán como condominios de viviendas sociales, entre otros, los conjuntos de viviendas preexistentes a la vigencia de esa ley, calificadas como viviendas sociales de acuerdo con el Decreto Ley N° 2552 de 1979.

¹ Documento de fecha 25 de febrero de 2022, que certifica a dicha fecha que cada vivienda social tiene una tasación inferior a 400 UF, entre otras cosas. Adjunta, asimismo, certificado del SERVIU, que luego de aludir al certificado de la Dirección de Obras Municipales, entre otros, indica que las viviendas en cuestión “se considerarán como vivienda social, según lo señalado en el artículo N°6.1.2 y 6.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.

² Que deroga el Decreto Ley N° 1.088, de 1975, y transfiere al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo los programas de “viviendas sociales”; modifica el Decreto Ley N° 1.519, de 1976; define las “viviendas de emergencia” y señala competencia de la Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior.

³ Las instrucciones sobre la materia fueron impartidas por este Servicio mediante las Circulares N° 27 y N° 91 de 1979 y la Circular N° 22 de 2006.

⁴ Oficio N° 2408 de 2008.

⁵ Contenida en el Decreto N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Finalmente, de corresponder, se hace presente que se debe dar cumplimiento a lo instruido en la Circular N° 22 de 2006, de suerte que en los pagarés emitidos a raíz de créditos otorgados para construir y/o adquirir una vivienda social regida por el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552 de 1979, y que no consten en escritura pública alguna, debe estipularse expresamente en el mismo documento original o en una extensión u hoja adherida permanentemente, el destino del crédito que motiva la suscripción de dicho pagaré, a objeto de acreditar el cumplimiento de las condiciones que exige la ley para hacer procedente la exención establecida en el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552 de 1979⁶.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente, de acuerdo a lo consultado y atendiendo a la documentación acompañada, se informa que en la especie se trataría de un condominio de viviendas sociales, concurriendo en la especie los requisitos para acceder a la exención del artículo 3° del Decreto Ley N° 2552 de 1979, sin perjuicio de las facultades de este Servicio, en orden a supervigilar que se mantengan a su respecto los requisitos, características y condiciones en que fueron aprobadas⁷.

HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 3466, de 28.11.2022
Subdirección Normativo
Dpto. de Técnica Tributaria

⁶ Agrega dicha instrucción que “a fin de unificar la aplicación del criterio referido en cuanto a que en el pagaré debe señalarse el destino del crédito, se sugiere que en dicho documento se estampe la siguiente leyenda: “El presente pagaré se suscribe con motivo del otorgamiento de un crédito destinado a construir o adquirir “viviendas sociales”.”.

⁷ Oficio N° 2408 de 2008.