

D.F.L. N° 2, DE 1959, SOBRE PLAN HABITACIONAL – ART. 1. (ORD. N° 3499, DE 14.12.2021)

Alcance del término “beneficios” en el Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, sobre plan habitacional.

De acuerdo con su presentación, el artículo 1° del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, sobre plan habitacional¹ (DFL N° 2), utiliza indistintamente los conceptos de “beneficio”, “franquicia” y “exención”, y considerando que la restricción que establece el mismo artículo excluye a las personas jurídicas y permite solo dos viviendas económicas para cada persona natural, solicita confirmar que, todos los beneficios que establece este DFL N°2, ya sea que se denomine beneficio, franquicia o exención, se encuentran afectas a las referidas limitaciones (salvo las excepciones que establece).

Agrega que en el mercado habría muchas dudas sobre la aplicación de las restricciones de los beneficios, incluyendo también a este Servicio, toda vez que, en los procesos de donaciones o herencia, estaría aplicando la exención, obviado sus restricciones.

Cabe informar que, no obstante corresponder a conceptos distintos, efectivamente el artículo 1° del DFL N° 2 emplea indistintamente las voces “beneficio”, “franquicia” y “exención”.

En consecuencia, conforme a su sentido literal, resulta claro que cuando limita los “beneficios” establecidos para las viviendas económicas a un máximo de dos viviendas por personas natural², se está refiriendo indistintamente a cualquier beneficio, sea franquicia o exención, establecida en dicho cuerpo legal.

A mayor abundamiento, es posible señalar que, según da cuenta la historia de la Ley N° 20.455, que estableció las referidas restricciones al DFL N° 2, se califican como beneficios a las exenciones que ahí se contienen³.

Respecto de las eventuales restricciones de los beneficios, atendido que no se ofrecen mayores antecedentes, no es posible pronunciarse sobre este punto.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 3499, de 14.12.2021
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria

¹ Cuyo texto refundido se encuentra en el N° 1101 de 1960 del Ministerio de Obras Públicas.

² Tener presente que el artículo sexto de la Ley N° 21.210 eliminó el inciso segundo del artículo 18 del DFL 2. Por su parte, de acuerdo al artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.210 dispuso que la referida modificación no afectará a aquellas viviendas o cuotas de dominio sobre ellas adquiridas por sucesión por causa de muerte con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley.

³ De acuerdo al Mensaje de la Ley N° 20.455, los principales beneficios asociados al DFL N° 2 se refieren a que los bienes raíces acogidos a éste, están exentos del 50% de las contribuciones por ciertos períodos de tiempo. Además, las rentas que producen dichas viviendas están exentas del impuesto a la renta, y se contemplan además otras exenciones relativas al impuesto de timbres y estampillas, impuestos a las herencias y donaciones.