



SUBDIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN
DEPARTAMENTO DE DISEÑO DE PROCEDIMIENTOS
GE00265053

ESTABLECE FORMA Y PLAZO EN QUE LAS ENTIDADES ACREEDORAS DEBEN CUMPLIR LA OBLIGACIÓN DE INFORMAR A ESTE SERVICIO LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA CONTRATADOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS QUE SE HAN ACOGIDO AL BENEFICIO TRIBUTARIO A QUE REFIERE LA LEY N° 21.631, Y DE CERTIFICAR EL MONTO DE LOS DIVIDENDOS A LAS PERSONAS NATURALES QUE HAN PAGADO DICHAS OBLIGACIONES.

SANTIAGO, 4 DE DICIEMBRE DE 2023

Hoy se ha resuelto lo que sigue:

RESOLUCIÓN EX. SII N° 135.-

VISTOS: Lo establecido en los artículos 1° y 7° de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el artículo 1° del D.F.L. N° 7 del Ministerio de Hacienda, de 1980; en los artículos 6°, letra A, N° 1 y 33 bis del Código Tributario, contenido en el artículo 1° del D.L. N° 830, de 1974; en el artículo único y artículo transitorio de la Ley N° 21.631, que establece un beneficio tributario transitorio y extraordinario a la compra de viviendas nuevas adquiridas con créditos con garantía hipotecaria, publicada en el Diario Oficial de fecha 31.10.2023, y

CONSIDERANDO:

1° Que, el artículo 6°, letra A N°1, del Código Tributario y el artículo 7°, letra b), de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, facultan al Director para fijar normas, impartir instrucciones y dictar órdenes para la aplicación y fiscalización de los impuestos.

2° Que, el artículo único de la Ley N° 21.631 establece un beneficio tributario transitorio y extraordinario por los años tributarios 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 y 2029, para la adquisición de viviendas con destino habitacional, que cumplan con los requisitos establecidos en el inciso segundo de dicho artículo, adquiridas por personas naturales con residencia o domicilio en Chile.

Dicho inciso segundo dispone que podrán acceder a este crédito aquellas personas que adquieran una vivienda con destino habitacional mediante un crédito con garantía hipotecaria, con bancos o instituciones financieras, siempre que cumplan copulativamente los requisitos que la misma norma señala.

3° Que, el beneficio tributario consiste en un crédito anual por el monto menor entre los dividendos efectivamente pagados por concepto del crédito con garantía hipotecaria obtenido para la adquisición de la vivienda acogida a este beneficio dentro del año comercial respectivo y un monto equivalente a 16 unidades tributarias mensuales, según su valor al mes de diciembre del año respectivo.

4° Que, el crédito podrá ser utilizado respecto de una sola vivienda adquirida con crédito con garantía hipotecaria.

Los contribuyentes que hayan adquirido una o más viviendas susceptibles de acceder al presente beneficio podrán acogerse a este respecto de solo una de ellas. Para estos efectos, se deberá dejar constancia en la respectiva escritura de compraventa que el contribuyente no se encuentra actualmente utilizando el beneficio y que la compraventa cumple con

los requisitos establecidos en la Ley N° 21.631.

En el caso que los contribuyentes hubieren adquirido en comunidad una vivienda y exista más de un deudor, deberá dejarse constancia en la escritura pública respectiva, de la identificación del comunero que se acoge a este beneficio tributario. Con todo, el comunero que utilice este beneficio podrá ser distinto de aquél que haga uso del beneficio establecido en el artículo 55 bis de la LIR. Sin embargo, quien utilice este último beneficio deberá de todas formas realizar el cálculo a que se refiere el considerando anterior para establecer los intereses que pueden acogerse al beneficio tributario.

5° Que, de acuerdo al artículo transitorio de la Ley N° 21.631, la ley entró en vigencia a contar del primer día del mes siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

6° Que, para que los contribuyentes señalados en esta resolución, puedan hacer uso adecuadamente del beneficio tributario que les confiere el artículo único y artículo transitorio de la Ley N° 21.631 y a su vez, para el debido control del mismo, el inciso final del artículo único de esta disposición establece que las entidades acreedoras deberán proporcionar, tanto al Servicio de Impuestos Internos como al contribuyente, la información relacionada con los créditos con garantía hipotecaria a que se refiere este artículo, por los medios, forma y plazos que dicho Servicio determine.

7° Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 bis del Código Tributario, junto con sus declaraciones, los contribuyentes deberán acompañar o poner a disposición del Servicio, en virtud de las preceptos legales o administrativos que correspondan, documentos y antecedentes, pudiendo este Servicio, mediante resolución fundada, requerir a los contribuyentes informes o declaraciones juradas sobre materias específicas e información determinada propia del contribuyente o de terceros.

Agrega la disposición, que para la entrega de información conforme con este inciso, el Servicio deberá emitir resoluciones indicando en forma precisa las obligaciones y fechas en que serán requeridos los informes o declaraciones juradas. Estas resoluciones deberán dictarse con, a lo menos, cuatro meses de anticipación al término del año o periodo respecto del cual se requerirá la información. Dicho plazo podrá ser inferior en caso que exista una disposición legal que así lo determine o si lo determina fundadamente el Director por razones de buen servicio.

8° Que, considerando la fecha de la publicación de la Ley 21.631 en el Diario Oficial, esto es, 31.10.2023, se hace necesario dictar la presente resolución en un plazo inferior al mencionado en el considerando precedente, y por razones de buen servicio;

SE RESUELVE:

1° Las entidades acreedoras, bancos e instituciones financieras, que hubieren otorgado créditos con garantía hipotecaria a personas naturales con residencia o domicilio en Chile, destinados a adquirir una vivienda nueva con destino habitacional que se acoja al beneficio tributario establecido en el artículo único de la Ley N° 21.631, deberán presentar al Servicio de Impuestos Internos el **Formulario N° 1957** denominado **“Declaración Jurada Anual sobre dividendos pagados créditos con garantía hipotecaria relacionados con el beneficio tributario de la Ley N° 21.631”**, cuyo formato e instrucciones de llenado se contienen en los Anexos N° 1 y N° 2 de la presente resolución, los que forman parte integrante de esta última para todos los efectos legales.

En el caso que, respecto del mismo crédito con garantía hipotecaria, se utilice el beneficio tributario establecido en el artículo único de la Ley N° 21.631 y el contenido en el artículo 55 bis de la LIR, las entidades señaladas en el párrafo anterior mantienen, respecto de ese último beneficio, la obligación de informar dicho crédito con garantía hipotecaria a través del Formulario N° 1898, establecido a través de la Resolución Exenta N° 53 del año 2001.

2° En el caso que la vivienda financiada a través del crédito con garantía hipotecaria haya sido adquirida en comunidad y respecto de dicho crédito existiere más de un deudor, deberá informarse como deudor en el Formulario N° 1957, columna “RUT del deudor”, al comunero que expresamente se indique en la escritura pública de compraventa correspondiente como la persona que hará uso de este beneficio tributario.

De igual forma, en el caso que la vivienda haya sido adquirida en comunidad y que, quien haga uso del beneficio establecido en el artículo 55 bis de la LIR sea distinto de aquel que hará uso del crédito establecido en la Ley N° 21.631, deberá informarse en el Formulario N° 1957 en la columna correspondiente, el N° de RUT de la persona natural que hará uso del beneficio tributario a que se refiere el artículo 55 bis de la LIR.

3° La declaración jurada deberá ser presentada hasta el 11 de marzo de cada año o día hábil siguiente, respecto de los dividendos por concepto de créditos con garantía hipotecarias que se hubieren pagado en el año comercial anterior.

4° Asimismo, las entidades acreedoras indicadas en el resolutivo primero, emitirán un certificado a las personas naturales, consignando el monto del capital e intereses correspondientes a créditos con garantía hipotecaria pagados por los deudores del mismo durante el ejercicio calendario respectivo, en cumplimiento de las obligaciones contraídas con motivo de la adquisición de una vivienda con destino habitacional; todo ello con el fin de que tales contribuyentes puedan hacer uso del beneficio tributario establecido por el artículo único de la Ley N° 21.631.

Para el cumplimiento de la obligación precedente deberá utilizarse el modelo de Certificado N° 74 y sus respectivas instrucciones, que se adjuntan como Anexos N° 3 y N°4 a la presente resolución.

Este certificado deberá emitirse antes del 1° de Marzo de cada año.

5° El retardo u omisión en la presentación de la declaración a que se refiere esta resolución, se sancionará de acuerdo a lo dispuesto en el N° 1 del artículo 97 del Código Tributario.

Por su parte, la omisión de la certificación a que se refiere el número 4° precedente o la certificación parcial, errónea o extemporánea de la información requerida, se sancionará conforme a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Tributario, por cada persona a quién debió emitírsele el citado documento.

6° La presente resolución regirá a partir del Año Tributario 2024, respecto de los créditos con garantía hipotecaria otorgados para la adquisición de vivienda nueva cuya escritura pública de compraventa se celebre a partir del 1° de noviembre del año 2023 y cuyos dividendos se paguen efectivamente a partir de la misma fecha.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EXTRACTO.

(Fdo.) HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

[Anexo N° 1:](#) Formato Formulario Declaración Jurada N° 1957

[Anexo N° 2:](#) Instrucciones de llenado Formulario Declaración Jurada N° 1957

[Anexo N° 3:](#) Certificado N° 74 sobre monto de capital e intereses pagados correspondiente a créditos hipotecarios y demás antecedentes relacionados con motivo del beneficio tributario establecido en el artículo único de la Ley N° 21.631.

[Anexo N° 4:](#) Instrucciones de llenado de Certificado N° 74

Lo que transcribo, para su conocimiento y demás fines.

CSM/CGG/OEG/PJV

DISTRIBUCIÓN:

- A Internet.

- Al Diario Oficial, en extracto.