

N.72
JUNIO
2019

MANUAL EJECUTIVO TRIBUTARIO

GABRIEL
ALVARADO V.

> BENEFICIOS TRIBUTARIOS DEL
D.F.L. N° 2, DE 1959, SOBRE PLAN HABITACIONAL



COMENTARIOS



EJERCICIOS
PRACTICOS



ANALISIS EN LAS
DIFERENTES MATERIAS



MANUAL EJECUTIVO TRIBUTARIO

Volumen N° 72
Año VI Junio 2019

Director Responsable
Gabriel Alvarado V.
Contador Auditor

Ximena Pérez B.
Contador General

Luis Urra V.
Contador Auditor

Carlos González A.
Contador Auditor

Juan Carlos Urra V.
Contador Auditor

Consultas a: contacto@edig.cl

Prohibida su reproducción total o parcial

Representante Legal
Guillermo Contreras Arriagada

Editores
Ediciones Digitales y Desarrollo de Software Ltda.

Diseño
Cristián González U.
cgonzalez@edig.cl

Av. Padre Hurtado Central 1186, Las Condes - Santiago.
Teléfono: 22731 5100

www.edig.cl

BENEFICIOS TRIBUTARIOS DEL D.F.L. N° 2, DE 1959, SOBRE PLAN HABITACIONAL

I.-	INTRODUCCION	13
II.-	ANALISIS DE LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL D.F.L. N° 2, DE 1959.....	15
1.-	Viviendas beneficiadas: viviendas económicas, adquiridas nuevas o usadas	15
2.-	Personas beneficiadas: personas naturales	15
3.-	Límite de viviendas: máximo dos por cada persona natural	17
3.1.-	Viviendas adquiridas, nuevas o usadas, por acto entre vivos.....	17
3.2.-	Viviendas o las cuotas de dominio adquiridas por sucesión por causa de muerte.....	17
4.-	Requisito adicional para hacer uso de los beneficios: informe al Servicio de Impuestos Internos	18
4.1.-	Resoluciones del SII, por el artículo 1° inciso 4° sobre Información de Notarios y otros.	18
a.-	RESOLUCION N° EX. 164, DE 29 DE OCTUBRE DE 2010. MATERIA: ESTABLECE AGREGAR INFORMACION RELACIONADA CON EL D.F.L. N° 2, DE 1959, EN EL FORMULARIO N° 2890 "DECLARACION SOBRE ENAJENACION E INSCRIPCION DE BIENES RAICES	18
b.-	RESOLUCION N° EX. 13, DEL 01 DE FEBRERO DEL 2011 MATERIA: COMPLEMENTA RESOLUCIÓN EXENTA N° 164, DE 29.10.2010. SOBRE FORMULARIO N° 2890 "DECLARACION SOBRE ENAJENACION E INSCRIPCION DE BIENES RAICES	19
5.-	Beneficios, franquicias y exenciones derogados	20
6.-	Intangibilidad de beneficios adquiridos	21
6.1.-	Viviendas económicas adquiridas a la fecha de entrar en vigencia las modificaciones	22
6.2.-	Viviendas económicas prometidas en el tiempo intermedio: después de publicada la ley (31.07.2010) y antes de entrar en vigencia las modificaciones al DFL N° 2 (31.10.2010).....	22

6.3.- Viviendas económicas adquiridas después de entrar en vigencia las modificaciones.....	23
7.- Cuadro Esquemático.....	24
III.- BENEFICIOS, FRANQUICIAS Y EXENCIONES EN FAVOR DE LAS VIVIENDAS ECONOMICAS NUEVAS O ACOGIDAS AL DFL N° 2, DE 1959.....	27
1.- EXENCION DEL IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS.....	27
1.2.- RESOLUCION EX. N° 43 DEL 29 DE MARZO DEL 2011. (Extracto en D.O. 01.04.2011) FIJA PROCEDIMIENTO PARA HACER USO DE LA EXENCIÓN PARCIAL DEL IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 12 DEL D.F.L. N° 2, DE 1959.....	27
2.- EXENCION DEL IMPUESTO TERRITORIAL.....	30
2.1.- CIRCULAR N° 02 DEL 06 DE ENERO DEL 2012. ESTABLECE APLICACIÓN EN INTERNET PARA FACILITAR A LOS CONTRIBUYENTES SOLICITAR EL BENEFICIO CORRESPONDIENTE A LA EXENCIÓN DEL IMPUESTO TERRITORIAL ESTABLECIDA EN EL D.F.L. N° 2, DE 1959.....	31
3.- EXENTOS DEL IMPUESTO DE HERENCIAS, ASIGNACIONES Y DONACIONES.....	33
3.1.- Alcance del Artículo 16 del DFL N° 2 de 1959 sobre Plan Habitacional, en caso de viviendas económicas adquiridas en cumplimiento de Contrato de Leaseback. OFICIO N° 2729, DE 30.09.2016	34
3.2.- La donación de la nuda propiedad de un inmueble adquirido en dominio en el año 1976 se puede acoger a los beneficios tributarios del inciso primero del artículo 16 del DFL N° 2, de 1959, en la medida que efectivamente el permiso para edificación del bien raíz indicado y su reducción a escritura pública. OFICIO N° 2434, DE 28.12.2010	36
3.3.- Concepto de primera transferencia para aplicar la exención del Impuesto a las Herencias, contenida en el artículo 16° del DFL N° 2, de 1959. OFICIO N° 272, DE 05.02.2009	40
3.4.- Concepto de primera transferencia, en el caso de fusión de sociedad, para los efectos de invocar los beneficios tributarios establecidos en el artículo 13 y 16 del DFL N° 2 de 1959. OFICIO N° 3.761, DE 24.12.2008	43

4.- RENTAS DE ARRENDAMIENTO EXENTOS DE LOS IMPUESTOS A LA RENTA	44
4.1.- Rentas provenientes de la enajenación de “viviendas económicas” que se obtengan en cumplimiento de un contrato de arrendamiento con opción de compra	45
4.2.- Rentas efectivas provenientes de la explotación de Bienes Raíces no Agrícolas acogidos a las normas del D.F.L. N° 2, de 1959	45
4.2.1. Tratamiento tributario de arrendamiento de inmueble habitacional amoblado y servicios hoteleros. Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento relativo al arrendamiento de inmueble habitacional amoblado. OFICIO N° 1036, DE 15.04.2019	46
4.2.2.- Consulta sobre operación de arriendo con opción de compra de DFL N° 2. OFICIO N° 409, DE 31.01.2019	48
4.2.3.- Consulta respecto de la interpretación del Artículo 15 del D.F.L N° 2, de 1959 y si a un contrato de leasing habitacional de viviendas económicas a corto plazo le aplicar las normas anti elusivas de artículos 4° Bis, Ter y Quáter Código Tributario. OFICIO N° 2637, DE 14.12.2018	51
4.2.4.-Ingresos No Renta para los Contribuyentes	54
4.3.- Rentas que han perdido la franquicia tributaria.....	56
4.3.1.-Contabilidad Completa (Art. 20 N° 1 letra a) LIR). En relación con la explotación de bienes raíces no agrícolas mediante su arrendamiento	56
4.3.2.- Contrato respectivo (Art. 20 N° 1 letra b) LIR). Si tales contribuyentes no declaran en la Primera.....	56
4.3.3.- Tributación que afecta a los chilenos radicados en el exterior. Situación tributaria de las rentas provenientes de la explotación de bienes raíces acogidos a las normas del D.F.L N° 2, de 1959. OFICIO N° 4.920, DEL 27.12.2000	57
5.- MAYOR VALOR OBTENIDO EN LA ENAJENACION DE LOS BIENES RAÍCES SE RIGE POR LAS NORMAS DE LA LEY DE LA RENTA.....	60
5.1.- Contribuyentes con Contabilidad Completa	60
5.2.- Contribuyentes sin Contabilidad Personas Naturales	61

5.2.1.- Mayor valor proveniente de la enajenación de bienes raíces.....	61
5.2.1.1.- Mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces no agrícolas situados en Chile adquiridos a contar del 01.01.2004 y enajenados durante el año 2018 por personas naturales	61
5.2.1.2.- Mayor valor obtenido en la enajenación de los bienes raíces no agrícolas del N° (1.1) anterior, cuando éstos hubieren sido enajenados antes de haber transcurridos los plazos que se indican en el literal (iii) de la letra (a) de dicho número y enajenados durante el año 2018 por personas naturales	67
5.2.1.3.- Mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces no agrícolas que cumplan con los requisitos y condiciones indicados en el N° (1.1) anterior y que durante el año 2018 hayan sido enajenados por una persona natural a una persona relacionada.....	68
5.2.1.4.- Mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces no agrícolas que no cumplan con los requisitos y condiciones indicados en el N° (1.1) anterior y enajenados durante el año 2018 por cualquier contribuyente.....	68
5.2.1.5.- Mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces no agrícolas adquiridos hasta el 31.12.2003 y enajenados durante el año comercial 2018	68
5.3.- El mayor valor obtenido en la venta de las viviendas acogidas al D.F.L. N° 2 de 1959, con sus respectivos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, no se encuentra amparada por la exención que al efecto establece el Artículo 15° del Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1959, puesto que no existe un contrato de arrendamiento con opción de compra OFICIO N° 3989, DE 16.10.2000	70
6.- DEBER DE INFORMAR AL SII PARA LA PROCEDENCIA DE LAS FRANQUICIAS TRIBUTARIAS.....	72
7.- FORMA EN QUE SE APLICAN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS DEL DFL N° 2/59 A CONTAR DEL 01.11.2010	73
7.1.- Los contratos de promesa que quedan amparados en las normas del D.F.L N° 2, sin las modificaciones de la Ley N° 20.455, son aquellos que, entre otros requisitos, constan en escritura pública otorgada o instrumento privado protocolizado, según el caso, hasta el día 30.07.2010, es decir, antes de la publicación de la ley antes indicada. OFICIO N° 1945, DE 26.10.2010	75

7.2.- Consulta sobre límite de viviendas económicas susceptibles de acogerse al DFL N° 2 de 1959, sobre Plan Habitacional, cuando son adquiridas por sucesión de causa de muerte. OFICIO N° 2542, DE 04.12.2018	80
7.3.- Consulta sobre el alcance del artículo 3°, Inciso Tercero, del Decreto Con Fuerza de Ley N° 2, de 1959, sobre Plan Habitacional. OFICIO N° 2597, DE 07.12.2017	81
7.4.- Aplicación de Beneficios contemplados en el D.F.L. N° 2, DE 1959. OFICIO N° 3303, DE 03.12.2012	85
7.5.- CIRCULAR N° 57 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2010 SOBRE MODIFICACIONES LEGALES INTRODUCIDAS AL D.F.L. N° 2, DE 1959, SOBRE PLAN HABITACIONAL, POR LA LEY N° 20.455, PUBLICADA EN EL D.O.DE 31 DE JULIO DE 2010	87
7.6.- CIRCULAR N° 37 DEL 14 DE JULIO DEL 2003 NORMAS SOBRE EL D.F.L. N° 2, DE 1959, Y SU FISCALIZACIÓN	95
ANEXO: MODELO DE RESOLUCION DEL SII	106
IV.- TEXTO DEL D.F.L. N° 2, DE 1959	109
NORMATIVA TRIBUTARIA	143
1.- MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE LEY NÚM. 21.157, D.O. DE 24 DE ABRIL DE 2019 MATERIA. ESTABLECE EL FINANCIAMIENTO, REGULA LA EJECUCIÓN Y DICTA OTRAS NORMAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA CONFERENCIA INTERNACIONAL PARA EL CAMBIO CLIMÁTICO DENOMINADA COP 25	143
2.- RESOLUCIÓN EX. SII N° 51, DE 30 DE ABRIL DE 2019. MATERIA. CREA MODELO DE CERTIFICADO N° 62, SOBRE DONACIONES EFECTUADAS A LOS ÓRGANOS Y SERVICIOS PÚBLICOS INCLUIDOS EN LA LEY DE PRESUPUESTOS QUE, FORMAN PARTE DEL FISCO	146
3.- RESOLUCION EXENTA SII N° 52, DE 30 DE ABRIL DE 2019. MATERIA. FIJA PROCEDIMIENTO DE IDENTIFICACIÓN COMO CONTRIBUYENTE CATALOGADO COMO EXPORTADOR DE SERVICIOS PRESTADOS Y UTILIZADOS TOTALMENTE EN EL EXTRANJERO	148

4.-	RESOLUCION N° EX. 55, DE 30 DE ABRIL DE 2019 MATERIA. MODIFICA TERRITORIOS JURISDICCIONALES DE LA XIII Y XV DIRECCIONES REGIONALES METROPOLITANAS SANTIAGO CENTRO Y SANTIAGO ORIENTE Y CAMBIA DEPENDENCIA DE UNIDAD DE ÑUÑO A Y CENTRAL METROPOLITANA DE TIMBRAJE	150
5.-	MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño DECRETO N° 52, DE 24 DE ABRIL DE 2019 (PUBLICADO D.O. DE 02.05.2019) MATERIA. APRUEBA REGLAMENTO DEL REGISTRO DE ACUERDOS CON PLAZO DE PAGO EXCEPCIONAL ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2° DE LA LEY N° 19.983 QUE REGULA LA TRANSFERENCIA Y OTORGA MÉRITO EJECUTIVO A COPIA DE LA FACTURA.....	151
	DATOS GENERALES DE INFORMACION TRIBUTARIA, LABORAL Y PREVISIONAL	159
1.-	TABLA DE CÁLCULO DEL IMPUESTO UNICO DE SEGUNDA CATEGORIA DE JUNO 2019	159
2.-	TABLA DEL IMPUESTO ÚNICO DE SEGUNDA CATEGORÍA DEL MES DE JUNIO DE 2019 (LETRA a) DEL ARTÍCULO 52 BIS DE LA LIR, PARA EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, MINISTROS DE ESTADO, SUBSECRETARIOS, SENADORES Y DIPUTADOS).....	160
3.-	IMPUESTO UNICO DE SEGUNDA CATEGORIA QUE AFECTA O GRAVA A LOS CHOFERES DE TAXIS QUE NO SON DE SU PROPIEDAD	160
4.-	IMPUESTO UNICO DE SEGUNDA CATEGORIA QUE AFECTA O GRAVA A LOS TRABAJADORES AGRICOLAS	160
5.-	SUELDO GRADO 1-A ESCALA UNICA DE SUELDOS PARA REBAJA DE PRESUNCIÓN DE ASIGNACIÓN DE ZONA ESTABLECIDA POR EL ART. 13 DEL D.L. 889/75	161
6.-	INDICADORES PREVISIONALES.....	161
7.-	TABLA DE CALCULO DEL IMPUESTO GLOBAL COMPLEMENTARIO, MES DE JUNIO DE 2019	162

8.- TABLA DE CALCULO DEL IMPUESTO GLOBAL COMPLEMENTARIO, MES DE JUNIO DE 2019. (LETRA b) DEL ARTÍCULO 52 BIS DE LA LIR, PARA EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, MINISTROS DE ESTADO, SUBSECRETARIOS, SENADORES Y DIPUTADOS)	163
9.- PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LAS ASIGNACIONES HEREDITARIAS Y DONACIONES.....	163
10.- PORCENTAJES DE ACTUALIZACION CORRECCION MONETARIA. (TERMINO DE GIRO) Año: 2019	168
11.- UTM – UTA – IPC 2019	168
12.- UNIDAD DE FOMENTO AÑO 2019	169
13.- CALENDARIO DE DECLARACION FORMULARIO 29 (IVA, PPM, RETENCIONES) MES DE JUNIO 2019	170
14.- PORCENTAJE DE ASIGNACION DE ZONA APLICABLE EN LAS REGIONES FAVORECIDAS POR EL DECRETO LEY 889 DE 1975.....	172
REUNION DE CONSULTORES	175

BENEFICIOS TRIBUTARIOS DEL D.F.L. N° 2, DE 1959, SOBRE PLAN HABITACIONAL

I.- INTRODUCCION.

La Ley N° 20.455, publicada en el Diario Oficial de 31 de julio de 2010, mediante el artículo 8° introduce diversas modificaciones al Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1959, sobre Plan Habitacional.

Por su parte, el Servicio de Impuestos Internos mediante la Circular N° 57, del 22 de septiembre de 2010, imparte las instrucciones sobre las modificaciones dispuestas en esta ley y que, en términos generales, tienen por objeto limitar para el futuro los beneficios concedidos en el D.F.L. N° 2, de 1959. Normas e instrucciones que a continuación se transcribe y se comentan.

El texto actualizado, tras sus modificaciones, define el ámbito de los beneficios, reforzando limitaciones que provenían de su redacción anterior y estableciendo otras nuevas.

Conforme el artículo quinto transitorio de la Ley N° 20.455, publicada en el Diario Oficial de 31 de julio de 2010, las modificaciones al DFL N° 2, de 1959 comenzarán a regir después de tres meses contados desde su publicación. En consecuencia, las modificaciones legales rigen respecto de las adquisiciones realizadas a contar del 01 de noviembre del año 2010.

Excepcionalmente, las adquisiciones verificadas después del 01 de noviembre de 2010 podrán acogerse a los beneficios que consultaba el D.F.L. N° 2, de 1959 siempre y cuando esas adquisiciones se verifiquen en cumplimiento de promesas de compraventa o contratos de arrendamiento con opción de compra válidamente celebrados con anterioridad a 31 de julio de 2010. Es decir, celebrados hasta el día 30 de julio de 2010.

Finalmente, el artículo sexto transitorio precisa que los beneficios establecidos en artículo 18 del D.F.L. N° 2, de 1959 se aplicarán respecto de las viviendas económicas adquiridas a contar del 01 de noviembre del año 2010.

“Conforme al nuevo inciso 2° del artículo 18, las ‘viviendas económicas’ o las cuotas de dominio sobre ellas que se adquieran por personas naturales por sucesión por causa de muerte, no se considerarán para el límite máximo establecido en el artículo 1° del D.F.L. N° 2.”.

En su análisis se considera la Circular del SII N° 57, del 22.09.2010; Texto legal del D.F.L. N° 2, de 1959, otras circulares, resoluciones y jurisprudencias administrativas (Oficios del Director del Servicio de Impuestos Internos).

EL DIRECTOR