

TAX POP – UP



MODIFICACIONES DECRETO CON FUERZA
DE LEY N°2 “VIVIENDAS ECONÓMICAS”
Y
CRÉDITOS CONTRA EL IGC Y IUSC

21 de julio de 2022

TORRETTI
& CIA
Abogados

Proyecto de Ley de Reforma Tributaria

Modificaciones Decreto con Fuerza de Ley N°2 "viviendas económicas"



El Decreto con Fuerza de Ley N°2 consagra un régimen tributario excepcional que se aplica a las "viviendas económicas", es decir, aquellas con superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados (**DFL2**) y que reúnan los requisitos y características que determine el reglamento.

En general, se puede señalar que los beneficios tributarios asociados a los DFL2 reciben aplicación en materias relacionadas con el arrendamiento, Impuesto a la Herencia, Impuesto a las Donaciones y pago de contribuciones. El decreto que regula esta materia ha sufrido una serie de modificaciones a lo largo del tiempo, razón por la cual a continuación se señalan las reglas aplicables actuales, las modificaciones recientes y aquellas que se proponen en la PDL.

Tratamiento actual

PDL

¿Quiénes pueden acogerse a los beneficios tributarios?

Personas naturales y excepcionalmente corporaciones y fundaciones que adquieran los DFL2 por sucesión por causa de muerte o donación.

¿Se limitan los beneficios tributarios por la cantidad de DFL2?

Los beneficios se aplican a un máximo de 2 DFL2 por persona. A tener presente:

- a) Hasta el 31-12-2022 no se computan las viviendas adquiridas con anterioridad al 31-10-2010; y, a contar del 1-01-2023 se computan todas las viviendas, con independencia de su fecha de adquisición;
- b) Se consideran en el límite los DFL2 adquiridos por sucesión por causa de muerte a partir del 24-02-2020; y,
- c) Dueño de más de 2 DFL2, beneficios se aplican a aquellos que tengan fecha de adquisición más antigua.

¿El arriendo de un DFL2 queda afecto a impuestos?

No. El arrendamiento esta exento del pago de Impuesto a la Renta.

¿DFL2 quedan afectos al Impuesto a la Herencia y al Impuesto a la Donación?

Los DFL2 adquiridos por sucesión por causa de muerte (herencia) o que se donen, estarán exentos de la aplicación del Impuesto a la Herencia y del Impuesto a la Donación.

¿Exentos del pago contribuciones?

Exentos del 50% del pago de contribuciones (con el mismo límite de 2 unidades por titular). Beneficio se limita a una cantidad de años, determinado según los metros cuadrados (10, 15 o 20 años).

¿Cuál es la modificación del PDL?

De acuerdo con el PDL, se eliminan la gran mayoría de los beneficios tributarios, manteniéndose sólo el beneficio relativo a la rebaja en el pago de contribuciones. Concretamente:

a) Impuesto a la Renta: Las rentas percibidas por arrendamiento estarán gravadas con Impuesto Global Complementario o Impuesto Adicional.

b) Impuesto a la Herencia y Donaciones: Se elimina la exención y pasan a formar parte de la base para el cálculo del impuesto.



Estas normas entrarían en vigencia a contar del **1° de enero de 2023**.

Modificaciones créditos Impuesto Global Complementario (IGC) e Impuesto de Segunda Categoría (IUSC)



Tratamiento actual



Ley sobre Impuesto a la Renta (**LIR**) establece que se podrá rebajar como gasto de la base imponible del IGC o del IUSC, los intereses efectivamente pagados por créditos con garantía hipotecaria que se hayan devengado durante el año calendario al que corresponda la renta.

Propuesta PDL



Se limita la rebaja a intereses de sólo un crédito con garantía hipotecaria, pero se incorpora la posibilidad de rebajar como gasto de la base imponible del IGC o del IUSC, el canon de arrendamiento pagado por el inmueble destinado a su vivienda. Adicionalmente, se establece que se podrá rebajar los gastos incurridos en el cuidado de menores de 2 años y personas con dependencia severa o profunda.

Intereses crédito hipotecario

¿Cuál es el tratamiento actual?

Se puede rebajar de la base imponible de IGC o IDSC, los intereses efectivamente pagados por créditos con garantía hipotecaria soportados durante el año calendario al que corresponda la renta, con un límite máximo de 8 UTA (CLP \$5,6) por contribuyente. Sin embargo, si la renta anual del contribuyente supera las 150 UTA (CLP \$105MM), no podrán acceder a rebaja alguna.

La rebaja podrá hacerse efectiva por **cada vivienda** adquirida con un crédito con garantía hipotecaria de acuerdo al límite señalado anteriormente.

¿En qué consiste la modificación

La rebaja podrá hacerse efectiva respecto del pagó del interés de **sólo un crédito hipotecario**, con el máximo de 8 UTA antes señalado. En caso de soportar el pago de interés por más de un crédito hipotecario, aplica para el que devengue mayor interés.



Esta norma entraría en vigencia a contar del **1° de enero de 2023**.

Rebaja renta de arrendamiento

El PDL establece que los contribuyentes de IGC o IDSC, podrán rebajar de la renta imponible **el valor de la renta de arrendamiento** efectivamente pagada por la vivienda destinada al uso habitacional del propio contribuyente.

Se podrá deducir como monto máximo de arriendo una cantidad máxima de 8 UTA (CLP \$5,6MM), o el valor del arriendo efectivamente pagado si este fuera menor. Sin embargo, si la renta anual del contribuyente supera las 150 UTA (CLP \$105MM), no podrán acceder a rebaja alguna. Si contribuyente arrienda varios inmuebles, deberá optar por rebajar la renta de arrendamiento de mayor valor.

Cabe señalar que el PDL establece que esta rebaja es incompatible con la deducción del interés asociado al crédito hipotecario. Por lo tanto, si contribuyente tiene ambas posibilidades, deberá optar por uno de ellas.



Esta norma entraría en vigencia a contar del **1° de enero de 2023**.

Rebaja cuidado menores de 2 años y personas con dependencia severa o profunda

El PDL establece que los contribuyentes afectos a IGC o IUSC podrán rebajar de la renta imponible **los gastos por cuidados** efectivamente pagados a personas naturales o jurídicas, asociados a:

- a)** Personas menores de 2 años, con excepción de aquellos que cuenten con sala cuna en su establecimiento de trabajo.
- b)** Personas con dependencia severa o profunda (más de un 50% de restricciones en su movilidad).

Se podrá deducir como como gasto un monto máximo de 10 UTA (CLP\$7MM) o el valor de lo efectivamente pagado, si éste fuera menor. Sin embargo, si la renta anual del contribuyente supera las 150 UTA (CLP \$105MM), no podrán acceder a rebaja alguna.



Esta norma entraría en vigencia a contar del **1° de enero de 2023**.