

Tax Alert | Octubre 2023

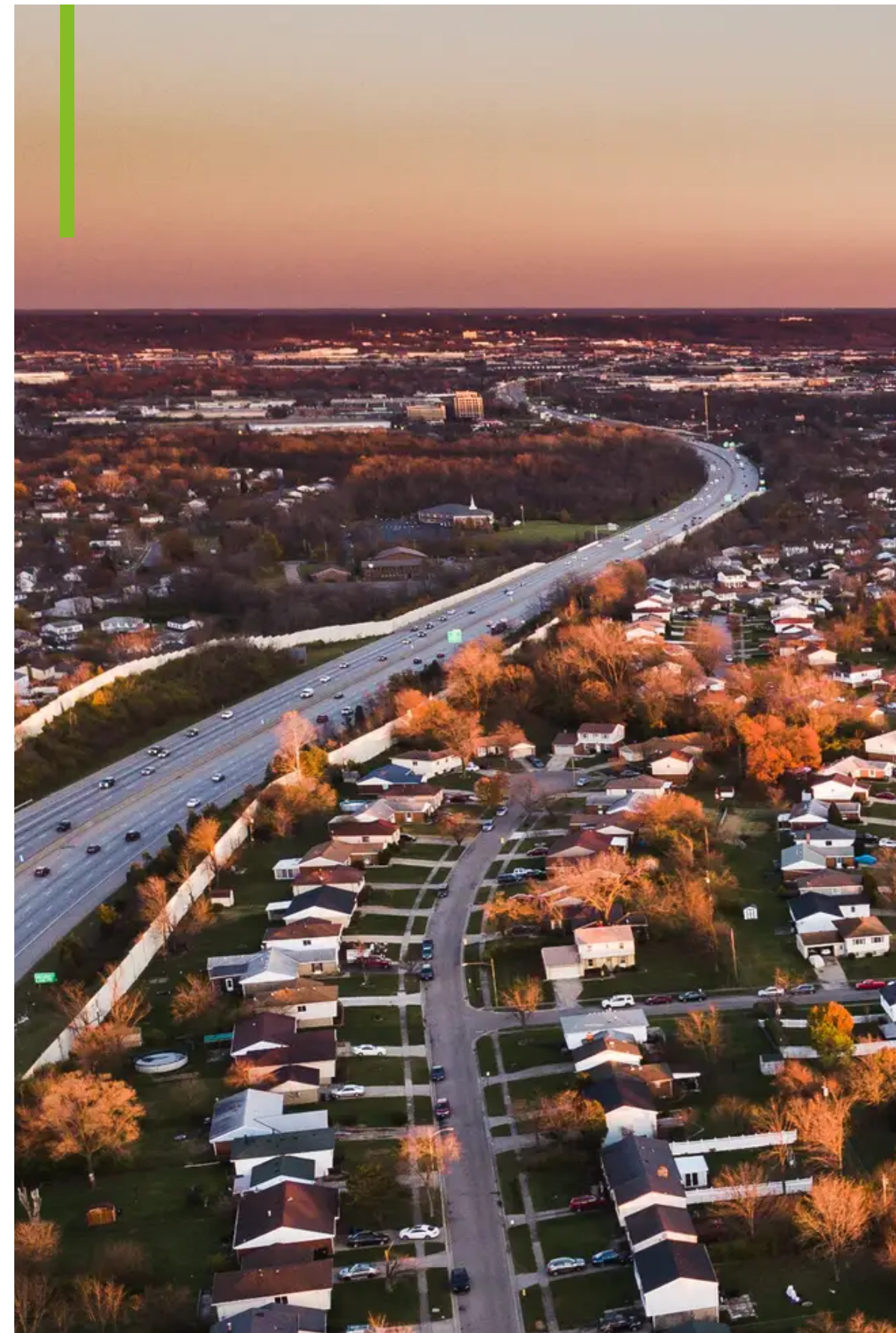
Proyecto de Ley que establece Beneficio Tributario Transitorio por la compra de viviendas nuevas adquiridas con créditos con garantía hipotecaria



Tax Alert | T&L | Octubre 2023}

Proyecto de Ley que establece Beneficio Tributario Transitorio por la compra de viviendas nuevas adquiridas con créditos con garantía hipotecaria

Considerando el complejo escenario que enfrenta el rubro de la construcción, que ha visto una importante disminución en el nivel de venta de viviendas, se ha presentado un proyecto de ley que establece un crédito tributario para las personas domiciliadas o residentes en Chile, que establece lo siguiente:



Beneficiarios del Crédito Tributario:

Personas naturales contribuyentes del Impuesto Único a los Trabajadores o del impuesto Global Complementario. También aplica a personas beneficiarias de subsidio habitacional.

Características del Crédito: Es un crédito de *hasta* 16 UTM (estimado en 1 millón de pesos), reembolsable.

- El crédito estará vigente por los años tributarios 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 y 2029.
- El crédito será por el monto menor entre la suma de los dividendos pagados en el año y las 16 UTM.
- El crédito se imputará contra el impuesto de la persona a continuación de aquellos que no otorgan derecho a devolución.
- El crédito se otorga por una sola vivienda.

Requisitos para la aplicación del Crédito:

1. Aplica sobre viviendas construidas terminadas, con la respectiva recepción municipal conforme.
2. En el caso de no tener la recepción municipal señalada, también podrán acceder las que cuenten con un contrato de promesa de compraventa, suscrito con fecha posterior al 16 de octubre de 2023, y que conste por escritura pública o protocolizado ante notario.
3. Aplica a viviendas nuevas.
4. El financiamiento debe ser a través de un crédito con garantía hipotecaria.
5. Que la compraventa se celebre a partir de la fecha de entrada en vigencia de la ley y que se inscriba en el Conservador de Bienes Raíces antes del 1 de julio de 2024.
6. En el caso de beneficiarios de subsidio habitacional, solo será necesario que la compraventa se suscriba entre la fecha de entrada en vigencia de la ley y el 1 de julio de 2024.
7. En el caso de bienes adquiridos en comunidad, solo uno de los deudores podrá hacer uso del crédito.



Requisito es compatible con el 55 Bis

En el caso que sobre el mismo crédito con garantía proceda el beneficio del artículo 55 bis sobre rebaja de intereses en la base imponible, se procederá de la siguiente forma:

1. Primero se establecerá el crédito que corresponderá al monto menor entre los dividendos pagados en el año calendario y 16 UTM al 31 de diciembre.
2. Cuando los dividendos consideren intereses y capital, el crédito se imputará primero al capital y solo de existir un saldo positivo se imputará a los intereses efectivamente pagados dentro del correspondiente ejercicio.
3. El saldo de los intereses efectivamente pagados dentro del ejercicio, luego de efectuada la operación anterior, corresponderá al valor a considerar para los efectos del beneficio tributario del artículo 55 bis de la Ley de la Renta.



Caso de Contribuyentes del Impuesto Único o Global Complementario No Afectos

Cuando las rentas de la persona que tiene derecho al beneficio no hubiesen quedado gravadas por el Impuesto Único o el Impuesto Global Complementario, deberán presentar la declaración de renta para efectos de solicitar la devolución del crédito establecido en la presente ley.



Información de las Entidades Acreedoras

Las entidades acreedoras deberán proporcionar, tanto al SII como al Contribuyente, la información relacionada con los créditos con garantía hipotecaria a que se refiere la ley, por los medios, formas y plazos que disponga el SII.

Contacto

Hugo Hurtado

Socio Líder Tax & Legal
hhurtado@deloitte.com

César Gacitúa

Socio Líder Business Tax
cegacitua@deloitte.com

Ximena Niño

Socia
xnino@deloitte.com

Joseph Courand

Socio
jcourand@deloitte.com

Paula Osorio

Socia
posorio@deloitte.com

Cecilia Montano

Socia
cmontano@deloitte.com

Eduardo Vargas

Socio
edvargas@deloitte.com

Gonzalo Roblero

Socio grobler@deloitte.com

Gloria Caro

Socia gcaro@deloitte.com

Marilyn Reyes

Socia
mreyesv@deloitte.com

Jorge Vargas

Socio
jvargasm@deloitte.com

Cristian Meneses

Socio
cmenesesv@deloitte.com

Evelyn Galaz

Socia
egalaz@deloitte.com

Uranía Oñate

Socia
uonate@deloitte.com

Vanessa Lanciotti

Socia
vlanciontti@deloitte.com

Susana Zamora

Socia
suzanamora@deloitte.com

Claudia Méndez

Socia
cmendezm@deloitte.com



www.deloitte.com

Ni Deloitte Touche Tohmatsu Limited, ni ninguna de sus firmas miembro será responsable por alguna pérdida sufrida por alguna persona que utilice esta publicación.

Deloitte © se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl/acercade la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

© 2023 Deloitte. Todos los derechos reservados.

Oficina central

Rosario Norte 407
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: +56 227 297 000
+56 227 298 000
Fax: +56 223 749 177
deloittechile@deloitte.com

Regiones

Av. Grecia 860
Piso 3
Antofagasta
Chile
Fono: +56 232 519 803
Fax: +56 552 449 662
antofagasta@deloitte.com

Álvarez 646
Oficina 906
Viña del Mar
Chile
Fono: +56 232 519 801
Fax: +56 322 975 625
vregionchile@deloitte.com

Chacabuco 485
Piso 7
Concepción
Chile
Fono: +56 232 519 800
Fax: +56 412 914 066
concepcionchile@deloitte.com

Quillota 175
Oficina 1107
Puerto Montt
Chile
Fono: +56 232 519 802
Fax: +56 652 288 600
puertomontt@deloitte.com