

Lo expresado en la NOTA anterior se puede ilustrar a través del siguiente ejemplo práctico:

**ANTECEDENTES**

a.1) Sueldos actualizados al 31.12.2006, de acuerdo a los Factores de Actualización contenidos en la TERCERA PARTE de este Suplemento Tributario, considerando para tales efectos el mes de percepción del sueldo (Sueldos anuales actualizados inferiores a 90 UTA vigente al 31.12.2006 = \$ 34.782.480) .....	\$ 32.147.000
a.2) Impuesto Unico de Segunda Categoría retenido por el respectivo empleador, habilitado o pagador de los sueldos, actualizado al 31.12.2006, por los Factores de Actualización contenidos en la TERCERA PARTE de este Suplemento Tributario, considerando para tales fines el mes en que el respectivo impuesto fue retenido por el empleador, habilitado o pagador .....	\$ 3.524.370
a.3) Intereses pagados durante el año 2006 por la contratación de un crédito con garantía hipotecaria para la adquisición de una vivienda destinada a la habitación actualizados al 31.12.2006, por los Factores de Actualización contenidos en la TERCERA PARTE de este Suplemento Tributario, considerando para tales efectos el mes en que fue efectivamente pagado el interés .....	\$ 3.200.000
a.4) Límite máximo de rebaja por intereses por ser la renta imponible anual inferior a 90 UTA (\$ 34.782.480) 8 UTA .....	\$ 3.091.776
a.5) Dividendos de sociedades anónimas abiertas inferiores al límite de 20 UTM de Dic. 2006 equivalente a \$ 644.120 .....	\$ 500.000
a.6) Crédito e incremento por impuesto de Primera Categoría a que dan derecho los dividendos al accionista por concepto de dicho tributo (con tasa de 17%) .....	\$ 102.410

**B.- DESARROLLO**

Las siguientes cantidades se anotan en las Líneas del Formulario N° 22 que se indican:

● <u>Línea 8:</u> Rentas Exentas (Dividendos) (Código 152) y Crédito (Código 606 \$ 102.410) .....	\$ 500.000 (+)
● <u>Línea 9:</u> Sueldos (Código 161) .....	\$ 32.147.000 (+)
● <u>Línea 10:</u> Incremento por impuesto de Primera Categoría (Código 159 y 749) .....	\$ 102.410 (+)
● <u>Línea 13:</u> SUBTOTAL .....	\$ 32.749.410 (=)
● <u>Línea 15 (Códigos 750 y 751):</u> Intereses pagados por créditos con garantía hipotecaria según artículo 55 bis de la Ley de la Renta, hasta el monto máximo que establece dicha norma legal, equivalente a 8 UTA del mes de Diciembre del año 2006.	
● Intereses efectivamente pagados actualizados al 31.12.2006 \$ 3.200.000	<u>\$ 3.091.776 (-)</u>
● Límite 8 UTA de Diciembre/2006 \$ 3.091.776 =====	
● <u>Línea 17:</u> Base Imponible de Global Complementario (Código 170) . . . .	<u>\$ 29.657.634 (=)</u> =====
● <u>Línea 18:</u> Impuesto Global Complementario calculado de acuerdo a la tabla y procedimiento indicado en la Línea 18, solo sobre las rentas declaradas en las Líneas 9 (Sueldos) menos la rebaja por intereses anotada en la Línea 15 (Código 750 y 751), sin considerar las rentas exentas declaradas en la Línea 8 e incremento declarado en Línea 10 (Base Imponible \$ 29.055.224) .....	\$ 2.751.745 (+)
● <u>Línea 29:</u> Crédito por Impuesto Unico de Segunda Categoría retenido por el respectivo empleador, habilitado o pagador actualizado al 31.12.2006 .....	\$ 3.524.370 (-)
● <u>Línea 31:</u> Crédito por impuesto de Primera categoría .....	\$ 102.410 (-)
● <u>Línea 32:</u> Impuesto Global Complementario y/o Débito Fiscal determinado (Remanente de crédito por Impuesto Unico de Segunda Categoría registrado entre paréntesis) .....	\$ (875.035) (=)
● <u>Línea 52:</u> (Códigos 119, 116 y 757): Remanente de impuesto por inversiones según artículos 42 bis, 55 bis, ex-artículo 32 Ley N° 18.815/89 y/o DFL 2 proveniente de Línea 29 y/o 30 y 31 .....	\$ 875.035 (-)
● <u>Línea 54:</u> Resultado Liquidación Anual impuesto Renta (Se anota cantidad entre paréntesis) .....	\$ (875.035) (=)
● <u>Línea 55:</u> Saldo a favor (se anota cantidad sin paréntesis) .....	\$ 875.035 (+)
● <u>Línea 57:</u> Monto Devolución Solicitada .....	\$ 875.035 (=)

**NOTA: El procedimiento anterior también es válido para la Nota que está en Recuadro en la Página 72 del Suplemento Tributario.**

**(B) REBAJA POR DIVIDENDOS HIPOTECARIOS PAGADOS POR VIVIENDAS NUEVAS ACOGIDAS AL D.F.L. N° 2/59, SEGUN LEY N° 19.622/99 (CODIGO 740)**

La Ley N° 19.622 establece que los contribuyentes del Impuesto Unico de Segunda Categoría o del impuesto Global Complementario que adquieran o construyan una vivienda nueva acogida a las normas del DFL N° 2, de 1959, podrán deducir de las bases imponibles de los impuestos antes indicados, los dividendos o aportes enterados a las instituciones, empresas o personas que han intervenido en el financiamiento de tales inmuebles, rebaja que operará bajo los siguientes términos:

**(1) Personas que pueden acogerse al beneficio**

- (a) Sólo pueden acogerse al beneficio que establece la Ley N° 19.622, las personas naturales afectas al Impuesto Unico de Segunda Categoría o al Impuesto Global Complementario, establecidos en los artículos 43 N° 1 y 52 de la Ley de la Renta, respectivamente, siempre que cumplan con los siguientes requisitos copulativos:
- (a.1) Que contraigan una obligación con garantía hipotecaria con bancos e instituciones financieras o agentes administradores de créditos hipotecarios endosables a que se refiere el Título V del D.F.L. N° 251, de 1931 (ex – artículo 21 bis), que operen en el país, u obligaciones contraídas mediante la celebración de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de viviendas nuevas convenidos bajo las normas de la Ley N° 19.821, de 1993;
  - (a.2) Que contraigan obligaciones con garantía hipotecaria contraídas con las mismas entidades antes individualizadas u otras y que los documentos o instrumentos que den cuenta de tales obligaciones se encuentren exentos del impuesto de timbres y estampillas, contenido en el D.L. N° 3475, de 1980, destinadas a pagar créditos u obligaciones con garantía hipotecaria que se hayan destinado a la adquisición o construcción de una vivienda nueva acogida al beneficio tributario que establece la Ley N° 19.622, de 1999, por cumplir con los requisitos exigidos para ello.
  - (a.3) Que con dicho crédito se adquiera una vivienda nueva acogida a las normas del Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1959; y
  - (a.4) Que la misma vivienda se constituya en garantía hipotecaria de la citada obligación contraída.

En resumen, las obligaciones hipotecarias que dan derecho al beneficio tributario de la Ley N° 19.622, son las siguientes:

Tipo de obligación o crédito	Destino del crédito
a) Obligaciones con garantía hipotecaria contraídas con bancos e instituciones financieras o agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables a que se refiere el artículo 21 bis del DFL N° 251, de 1931, que operen en el país, u obligaciones contraídas mediante la celebración de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de viviendas nuevas convenido bajo las normas de la Ley N° 19.281, de 1993.	Destinados a la adquisición o construcción de una vivienda nueva que cumpla con los requisitos y condiciones para acogerse a las normas del DFL N° 2, de 1959.
b) Nuevas obligaciones con garantía hipotecaria contraídas con las mismas entidades antes individualizadas u otras y que los documentos o instrumentos que den cuenta de tales obligaciones se encuentren exentos del impuesto de timbres y estampillas, contenido en el D.L. N° 3475, de 1980.	Destinadas a pagar créditos u obligaciones con garantía hipotecaria que se hayan destinado a la adquisición o construcción de una vivienda nueva acogida al beneficio tributario que establece la Ley N° 19.622, de 1999, por cumplir con los requisitos exigidos para ello.

**(2) Personas que no pueden acceder al beneficio**

De lo expresado en el N° (1) precedente, se puede apreciar que la franquicia en comento está establecida en beneficio exclusivo de las personas naturales afectas a los impuestos mencionados en dicho numerando que adquieran en forma individual una vivienda nueva y no meros derechos sobre ella, que cumpla con los requisitos y condiciones que exige el DFL N° 2, de 1959, de lo que se concluye que tal franquicia no opera cuando la vivienda es adquirida por dos o más personas en comunidad o copropiedad, ya que en tales casos dichas personas no adquieren la vivienda propiamente tal, sino que una cuota de dominio sobre ella, situación que no está prevista en la ley que contempla la franquicia.

**(3) Forma de adquirir la vivienda**

La vivienda debe ser adquirida al crédito mediante alguna de las siguientes modalidades de financiamiento:

- (a) Mediante un contrato de compraventa financiado con un crédito hipotecario otorgado por una entidad que opere en el país, que puede ser un banco, una institución financiera o un agente administrador de mutuos hipotecarios endosables de aquellos a que se refiere el Título V del D.F.L. N° 251, de 1931(ex – artículo 21 bis);
- (b) Mediante la contratación de un crédito hipotecario con las mismas instituciones señala-