

INSTRUCCIONES PARA CONFECCIONAR EL CERTIFICADO MODELO N° 19

Este Certificado debe ser emitido por los Bancos, Instituciones Financieras, Agentes Administradores de Créditos Hipotecarios endosables a que se refiere el Título V del D.F.L. N° 251 de 1931 (Ex-Art. 21 bis), Sociedades Inmobiliarias propietarias de viviendas que pueden darse en arrendamiento con promesa de compraventa señaladas en el Título II de la Ley N° 19.281 de 1993, y las Cooperativas de Vivienda que operen en el país, informando a las personas naturales chilenos o extranjeros, con residencia o domicilio en Chile, los montos de los dividendos hipotecarios pagados o los aportes enterados, según corresponda, durante el ejercicio comercial respectivo a dichas instituciones, en cumplimiento de las obligaciones contraídas con motivo de la adquisición o construcción de una vivienda nueva acogida a las normas del D.F.L. N° 2 de 1959, todo ello para los fines de poder usufructuar del beneficio tributario establecido por la Ley N° 19.622, publicada en el Diario Oficial de 29 de julio de 1999, modificada por la Ley N° 19.768, de 07.11.2001.

También deberán emitir este Certificado aquellas instituciones que hubieren otorgado créditos para cancelar créditos acogidos a lo dispuesto en la Ley N° 19.622 de 1999, ello en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4° de la Ley N° 19.840, publicada en el Diario Oficial de 23.11.2002.

Se debe identificar a la institución, empresa o cooperativa que está efectuando la certificación y a la persona natural que efectuó el pago de los dividendos o enteró los aportes, según corresponda, anotando su nombre completo y N° de RUT y, además, la fecha a partir de la cual dicha persona se acogió al beneficio según el instrumento público que proceda, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del Artículo 1° de la Ley N° 19.622 y sus modificaciones posteriores.

La rebaja por adquisición de vivienda acogida al D.F.L. N° 2 a efectuar en el Año Tributario 2014 corresponde a 10 UTM, 6 UTM ó 3 UTM, según sea el período en el cuál el contribuyente se acogió al beneficio.

Columna (1): Se deben anotar los meses del año en los cuales se pagaron los dividendos hipotecarios o se enteraron los aportes en cumplimiento de las obligaciones hipotecarias contraídas con las instituciones anteriormente indicadas.

Columna (2): Se debe registrar el monto nominal de las cuotas o de los dividendos hipotecarios pagados o de los aportes enterados a las instituciones o entidades anteriormente indicadas, en cumplimiento de sus obligaciones hipotecarias contraídas con motivo de la adquisición o construcción de una vivienda nueva acogida a las normas del D.F.L. N° 2 de 1959, conforme a las instrucciones impartidas mediante las Circulares del SII N°s. 46 de 1999 y 88 de 2001. En el caso de las cuotas o dividendos hipotecarios, cabe hacer presente que estos conceptos sólo comprenden las amortizaciones de capital, intereses y las comisiones que se pacten y que se encuentren amparadas en la hipoteca respectiva, excluyendo todo otro recargo, por ejemplo, intereses moratorios, primas de seguros u otras sanciones que no correspondan a los conceptos antes indicados. En cuanto a los aportes enterados a las Sociedades Inmobiliarias a que alude el Título II de la Ley N° 19.281 y sus modificaciones posteriores, éstos deben corresponder a los aportes efectivamente efectuados en cumplimiento de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de una vivienda nueva, excluidas las cantidades aportadas por concepto de subsidios y seguros.

Cabe hacer presente que, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1° y 2° de la Ley N° 19.622, modificada por la Ley N° 19.768 de 2001, la rebaja tributaria procede por el monto de las cuotas hipotecarias efectivamente pagadas o aportes enterados, según corresponda, durante el ejercicio comercial respectivo, en abono de las obligaciones hipotecarias contraídas, las cuales no podrán exceder de un máximo de doce en un año, salvo que se trate de cuotas pagadas con retraso de hasta doce meses anteriores, con la condición que el conjunto de tales pagos en el año respectivo no debe exceder de los montos máximos que establece la ley antes mencionada.

Cuando se trate de cuotas por obligaciones hipotecarias o aportes que correspondan a períodos anteriores y que se están pagando en forma atrasada, sólo se considerará para los fines de cuantificar el monto de la rebaja tributaria los valores efectivamente pagados o enterados por concepto de la cuota o aporte, excluidos los recargos por intereses moratorios u otras sanciones que apliquen las Instituciones Financieras acreedoras.

Columna (3): Se deben registrar los factores de actualización correspondientes a cada mes, según publicación efectuada por el SII.

Columna (4): Se debe anotar en esta columna el valor que resulte de multiplicar la cantidad anotada en la columna (2) por los factores de actualización registrados en la columna (3).

Columna (5): Se debe anotar en esta columna el número de cuotas pagadas al día durante cada mes por dividendos o aportes correspondientes al año comercial.

Columna (6): Se debe anotar en esta columna el número de cuotas pagadas durante cada mes por dividendos o aportes con un retraso no superior a 12 meses.

Notas:

- 1) Se deja constancia que el total que se registra en la columna (4) debe coincidir exactamente con la información que se proporciona al SII por cada contribuyente mediante la Declaración Jurada Formulario N° 1896.
- 2) En todo caso, se hace presente que las personas que deben emitir este Certificado para su confección deben tener presente las instrucciones más específicas que se impartieron mediante las Circulares N°s. 46 de 1999 y 88 de 2001 de este Servicio, especialmente considerándose que las personas que adquieran una vivienda de algunas de aquéllas a que se refiere la ley N° 19.622 en Sociedad o Comunidad no tienen derecho al beneficio, ya que en tales caso se trata de la tenencia de meros derechos respecto de los referidos inmuebles.
- 3) Cabe hacer presente que las personas naturales con domicilio y residencia en Chile para hacer uso del beneficio tributario establecido por la Ley N° 19.622 de 1999, deben tener en consideración las instrucciones impartidas por el SII mediante las Circulares N°s. 46 de 1999 y 88 de 2001, y aquéllas incluidas en el Suplemento Tributario del Año 2014 correspondiente a la Confección de las Declaraciones de Impuestos Anuales a la Renta.