REVISA ESTE EJEMPLO:

Matías compró una vivienda en 2024 y cumple con los requisitos para acceder al beneficio tributario por compra de vivienda nueva (Ley N°21.631). **Durante 2024 pagó dividendos por un monto de $1.650.000, de los que $150.000 corresponden a capital y $1.500.000 a intereses.**

DIVIDENDOS DURANTE **2024** → **$1.650.000** → { $150.000 **Capital**; $1.500.000 **Intereses**

Dado que el total de dividendos pagados ($1.650.000) durante el año comercial 2024 **es mayor al tope de 16 UTM que establece la Ley**, el monto del beneficio asciende a $1.076.704, que podrá solicitar como rebaja de los impuestos a pagar o una devolución si corresponde.

Adicionalmente, **Matías puede acogerse al beneficio de Rebaja de Intereses por Dividendos Hipotecarios (Artículo 55 bis)**, que permite rebajar los intereses pagados de la renta bruta imponible anual. Sin embargo, solo puede acoger los intereses que no estén ya considerados en el Beneficio por Compra de Vivienda Nueva. Para saber el monto que puede acoger:

Monto del beneficio de la Ley N°21.631 que le corresponde por total de dividendos pagados		Capital asociado		Intereses que forman parte del beneficio Ley N° 21.631
$1.076.704	-	**$150.000**	=	**$926.704**

Los intereses que podría acoger a la Rebaja de Intereses por Dividendos Hipotecarios serán:

Total intereses pagados en 2024		Intereses acogidos al beneficio Ley N°21.631		Intereses que pueden acogerse al Beneficio del artículo 55
$1.500.000	-	**$926.704**	=	**$573.296**

En resumen, el monto del crédito será de **$1.076.704** y el monto a considerar para efectos de la r**ebaja establecida en el artículo 55 bis** será de **$573.296**.

La cantidad máxima a deducir como rebaja de intereses por crédito con garantía hipotecaria será entre:

- Monto del interés efectivamente pagado durante el año respectivo; y
- El tope de 8 Unidades Tributarias Anuales, cuyo valor equivale $6.460.224 (valor UTA al 12/2024 $807.528)

El límite de la franquicia operará bajo ciertos términos, entre los que está si tiene ingresos inferiores a 90 UTA o entre 90 y 150 UTA.