

REVISA ESTE EJEMPLO:



Sergio compró una vivienda nueva en 2024 y cumple con los requisitos para acceder al Beneficio Tributario para la Compra de una Vivienda Nueva de la Ley N°21.631. **En 2024 pagó dividendos por \$4.400.000, de los que \$1.200.000 corresponden a capital y \$3.200.000 a intereses.**



Dado que el total de dividendos pagados (\$4.400.000) durante 2024 **es mayor al tope de 16 UTM**, el monto del beneficio de la Ley N° 21.631 asciende a \$1.076.704, que podrá solicitar como rebaja de los impuestos a pagar o una devolución si corresponde.

Adicionalmente, **Sergio podría 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 deberá:

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



\$1.200.000



Resultado menor a 0, por lo tanto, el beneficio es totalmente imputado al capital

Dado que el beneficio de la Ley N°21.631 está totalmente imputado al capital y no a los intereses, **todos los intereses pagados en el período podrán considerarse para la Rebaja de Intereses por Dividendos Hipotecarios.**

En resumen, **el monto del crédito será de \$1.076.704** y el monto a considerar para efectos de **la rebaja establecida en el artículo 55 bis será de \$3.200.000.**

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.