

CIRCULAR N° 2, DEL 6 DE ENERO DE 2012

MATERIA: ESTABLECE APLICACIÓN EN INTERNET PARA FACILITAR A LOS CONTRIBUYENTES SOLICITAR EL BENEFICIO CORRESPONDIENTE A LA EXENCIÓN DEL IMPUESTO TERRITORIAL ESTABLECIDA EN EL D.F.L. N° 2, DE 1959.

I. Introducción

Por la Circular N° 57, de 2010, se impartieron instrucciones respecto de las modificaciones legales introducidas al D.F.L. N° 2 de 1959, por la ley N° 20.455.

Con el fin de facilitar a los contribuyentes solicitar el beneficio correspondiente a la exención del impuesto territorial establecida en el D.F.L. N° 2, de 1959, en aquellos casos que corresponde su aplicación, por esta circular se hace un análisis de los alcances de la exención y se pone a disposición de los interesados una aplicación, en Internet, mediante la cual se puede solicitar el beneficio señalado.

II. Análisis de las modificaciones legales y aplicación de la exención del Impuesto Territorial

- 1. Alcances de las modificaciones.**- Las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.455 al D.F.L. N° 2, de 1959, reducen el ámbito de aplicación de la exención parcial del Impuesto Territorial, contenida en el artículo 14 de dicho cuerpo legal.

En efecto, hasta el 31 de octubre de 2010, los beneficios tributarios del D.F.L. N° 2, de 1959, se aplicaban a todas las viviendas económicas recibidas como tales por las Direcciones de Obras Municipales, independientemente de la calidad o naturaleza de su propietario. En cambio, a contar del 1° de noviembre de 2010 solamente se benefician las personas naturales hasta por 2 viviendas económicas de su propiedad.

- 2. Vigencia de las modificaciones.** – Conforme a lo señalado en el artículo 5° transitorio de la ley N° 20.455, las disposiciones que modifican el D.F.L. N° 2, de 1959, comenzaron a regir luego de tres meses contados desde su publicación en el Diario Oficial (31 de julio de 2010); es decir, desde el 1° de noviembre de 2010, y no afectan los beneficios y derechos que dicho cuerpo legal otorgaba a los propietarios de “viviendas económicas” adquiridas hasta el día 31.10.2010.

- 3. Número de viviendas beneficiadas por persona.**- Para efectos de la aplicación de los beneficios tributarios establecidos en el nuevo texto del D.F.L. N° 2, de 1959, y determinar el límite de dos viviendas económicas por persona, se considerarán las siguiente reglas:

- a) Corresponde otorgar los beneficios tributarios a todas las “viviendas económicas” adquiridas con anterioridad al 1° de noviembre de 2010.
- b) En caso de que una persona natural adquiera más de dos “viviendas económicas” a contar del 1° de noviembre de 2010, los beneficios tributarios sólo se aplican para las dos viviendas que tengan la data de adquisición más antigua (según la fecha de inscripción del dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo), considerando además que la cuota de dominio sobre un inmueble también se contabiliza como una vivienda.

Para determinar la antigüedad de las inscripciones de dominio realizadas en la misma fecha se considerará el orden establecido por el Conservador de Bienes Raíces en el índice de inscripciones.

- c) No se consideran, para efectos de computar el límite de 2 viviendas por persona natural, los inmuebles o cuota de dominio sobre ellos que se adquieran por sucesión por causa de muerte, según lo establece el número 6 del artículo 8° de la Ley N° 20.455; las personas, respecto de los inmuebles así adquiridos, podrán seguir gozando de todas las franquicias establecidas.
- d) Las personas naturales que adquieran “viviendas económicas” a contar del 1° de noviembre de 2010, tendrán un límite de 2 inmuebles por persona, considerando las “viviendas económicas” que tengan al 31 de octubre de 2010. Así, por ejemplo, si al 31 de octubre de 2010 la persona natural tenía una “vivienda económica”, podrá acceder a los beneficios sólo por una vivienda más. Si al 31 de octubre de 2010 la

persona natural ya tenía 2 o más “viviendas económicas”, no gozará de la exención por las nuevas “viviendas económicas” que adquiriera.

La excepción a la norma señalada en el párrafo precedente, la constituye la adquisición, por parte de una persona natural en fecha posterior al 1° de noviembre de 2010, de “vivienda económica” en cumplimiento de un contrato de promesa o arrendamiento con opción de compra celebrado hasta el 30 de julio de 2010. En este caso, se accede a los beneficios del D.F.L. N° 2, de 1959, sin importar el cumplimiento del límite de 2 inmuebles por persona natural.

- e) En la contabilización del límite de dos “viviendas económicas” por persona natural para la aplicación de los beneficios del D.F.L. N° 2, de 1959, se incluyen aquellas que, siendo “viviendas económicas”, gozan de la exención total del impuesto territorial por aplicación de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial. Solamente cuando la adquisición de inmuebles fuera por sucesión por causa de muerte, no se contabilizarán en la determinación del límite máximo señalado.
- f) Las personas jurídicas o naturales que construyan “viviendas económicas” acogidas al D.F.L. N° 2, de 1959, en terrenos de su propiedad, podrán gozar del beneficio para efectos del impuesto territorial mientras éstas no sean enajenadas, siempre y cuando se acredite una fecha de recepción definitiva de las obras de edificación anterior al 1° de noviembre de 2010.

En caso de personas naturales que acrediten fecha de recepción definitiva de las obras de edificación posterior al 31 de octubre de 2010, se otorgará el beneficio del D.F.L. N° 2, de 1959, según la norma general y considerando el límite de dos “viviendas económicas”.

III. Aplicación en internet para solicitar la exención del impuesto territorial a viviendas económicas acogidas al D.F.L. N° 2, de 1959.

- 1) Las personas naturales que adquirieron con posterioridad al 31 de octubre de 2010 o que a futuro adquieran “viviendas económicas” acogidas al D.F.L. N° 2, de 1959 y que cumplen con los requisitos para solicitar la exención parcial de impuesto territorial, lo podrán efectuar mediante una aplicación disponible en el sitio web del Servicio de Impuestos internos, www.sii.cl, menú Bienes Raíces, opción “Ingreso y Consulta de Formularios para Acogerse a los Beneficios del D.F.L. N°2 de 1959”.

También se podrá efectuar esta solicitud en las Oficinas de Avaluaciones de este Servicio.

- 2) El Servicio otorgará o eliminará la exención del impuesto territorial a “viviendas económicas” acogidas a los beneficios tributarios del D.F.L. N° 2, de 1959, a contar del semestre siguiente al de la fecha de la nueva inscripción de dominio o bien, al semestre siguiente de la fecha de recepción definitiva de las obras de edificación.
- 3) Para los casos que una “vivienda económica” sea de más de un propietario y solo alguno(s) de ello(s) tenga(n) derecho a los beneficios tributarios del D.F.L. N° 2, corresponderá aplicar la exención del Impuesto Territorial en proporción al porcentaje en el dominio del inmueble de cada propietario que cumpla los requisitos de la exención.

En este orden de cosas, la exención del 50% del Impuesto Territorial, aplicable sobre el avalúo total de la propiedad, se ajustará, proporcionalmente, al porcentaje de dominio que, en total, tenga(n) la(s) persona(s) natural(es) que cumpla(n) las condiciones legales, no siendo copulativa con otras exenciones que pudiera tener el bien raíz, como lo es, por ejemplo, la exención general habitacional.

**JULIO PEREIRA GANDARILLAS
DIRECTOR**

Distribución:

- Al Boletín
- A Internet
- Al Diario Oficial, en extracto