

**XV DIRECCION REGIONAL
SANTIAGO ORIENTE
DEPARTAMENTO JURIDICO**

ORD. N° __10

MAT.: Beneficios de viviendas DFL N° 2 adquiridas con anterioridad al año 2010.

Cont.: XXXX, RUT N° yyyy

PROVIDENCIA, 17.01.2012

**DE : SR. RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
DIRECTOR REGIONAL**

A : SR. XXXX

En atención a su consulta de la referencia, relativa la continuidad de los beneficios de las viviendas DFL N°2 respecto de inmuebles adquiridos con anterioridad al año 2010, cumpla con informar a usted lo que sigue:

1. El recurrente consulta si una persona que posee más de dos viviendas DFL N°2 adquiridas todas antes del año 2010, seguirá o no gozando del beneficio de que los ingresos que produzcan en razón de los arriendos son ingresos no constitutivos de renta.

Lo anterior, teniendo en consideración a las recientes modificaciones legales sobre la materia.

2. Sobre el particular cabe señalar que, con fecha 31 de julio del año 2010, se publicó la Ley N° 20.455, que, en su Artículo 8°, introdujo diversas modificaciones al Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1959, sobre Plan Habitacional (en adelante 'DFL N° 2'). Con posterioridad, la Circular N° 57 de 2010 impartió instrucciones sobre las modificaciones dispuestas en dicha ley y que, en términos generales, tienen por objeto limitar para el futuro los beneficios concedidos en el DFL N° 2.

Uno de los límites impuestos dice relación con que, a la luz de la nueva norma, cada persona natural sólo podrá acogerse a los beneficios del DFL N° 2 hasta por un máximo de dos viviendas adquiridas, nuevas o usadas, por acto entre vivos. De esta forma, conforme expresa la Circular N° 57 antes citada, "en caso que posean más de dos "viviendas económicas", los beneficios solamente proceden respecto de las dos viviendas que tengan la data más antigua de adquisición por parte de cada persona natural."

Y agrega que, "para estos efectos, la persona natural deberá computar como 'una' vivienda la adquisición, por acto entre vivos, de la totalidad del derecho real de dominio sobre un inmueble o una cuota del dominio en conjunto con otros comuneros. Se entiende que la adquisición de una cuota en el dominio de una vivienda económica deberá considerarse como una vivienda completa para el cómputo de cada persona natural. Así, la vivienda poseída en común será considerada para el cómputo del límite máximo individual de cada comunero."

3. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a la normativa citada y a las instrucciones en comento, los contribuyentes que adquirieron sus viviendas económicas antes de entrar en vigencia las modificaciones al DFL N° 2, pueden seguir gozando de los mismos beneficios. En otras palabras, continúan amparados aquellos contribuyentes que eran propietarios de sus viviendas económicas al día 31 de octubre de 2010.

Con todo, esas viviendas económicas o cuotas sobre ellas adquiridas nuevas o usadas, por acto entre vivos, antes entrar en vigencia las modificaciones al DFL N° 2, igualmente serán consideradas para calcular el límite máximo de viviendas económicas por cada persona natural.

De este modo, si al 01 de noviembre de 2010 la persona ya era propietaria de dos o más viviendas económicas, o cuotas de dominio sobre ellas, no podrá gozar de los beneficios establecidos en el nuevo texto del DFL N° 2 respecto de las nuevas viviendas económicas que adquiera en el futuro, a menos que enajene las viviendas económicas beneficiadas, liberando su cupo máximo para nuevas adquisiciones.

4. De conformidad a lo expuesto, en el caso de su consulta, si las viviendas fueron adquiridas antes del año 2010, y cumplen con todos los requisitos legales, podrán seguir gozando de todos los beneficios establecidos para las viviendas económicas DFL N° 2.

5. Finalmente, se hace presente que los pronunciamientos y normas citadas en la presente respuesta se encuentran a su disposición en la página del Servicio de Impuestos Internos, www.sii.cl

Saluda atentamente a usted,

RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
Director Regional