Servicio de Impuestos Internos

XV DIRECCION REGIONAL
SANTIAGO ORIENTE
DEPARTAMENTO JURÍDICO

OFICIO ORD. Nº 143 -

ANT.: Consulta sobre beneficio tributario establecido en el artículo 57 bis de la Ley de la Renta.

MAT.: Da respuesta.

SANTIAGO,

- 9 MAY 2018

DE : CHRISTIAN SOTO TORRES
DIRECTOR REGIONAL, XV DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA SANTIAGO ORIENTE

A :

1.- Se recibió en esta Dirección Regional su presentación del antecedente, mediante la cual solicita un pronunciamiento para efectos de que la Caja de Compensación La Araucana entere directamente a la empresa inmobiliaria que vende la vivienda que le interesa comprar, el monto que mantiene en dicha institución bajo la modalidad de ahorro de leasing habitacional, sin perder el beneficio establecido en el artículo 57 bis de la Ley de la Renta (LIR). Cabe agregar que la misma pretensión fue elevada previamente por el contribuyente, la que fue absuelta mediante Oficio Ord. N°83 de fecha 16.03.2018.

2.- Al respecto, cabe reiterar que dentro de los instrumentos de inversión que contempla el beneficio tributario del artículo 57 bis, se incorporaron las cuentas de ahorro para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa que se abrieran en bancos, sociedades financieras y cajas de compensación de asignación familiar, al tenor del artículo 1°, del Título I de la Ley N°19.281, que "Establece Normas Sobre Arrendamiento De Viviendas Con Promesa De Compraventa". Estas cuentas tienen por objeto recibir el ahorro metódico y ahorro voluntario que efectúen sus titulares a fin de pagar las rentas de arrendamiento y acumular fondos suficientes para financiar la compra de las viviendas arrendadas en un plazo convenido entre las partes.

Para los fines señalados, el beneficio establecido en el artículo 57 bis de la LIR, sólo puede ser impetrado por quien tenga una cuenta de ahorro para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa y, en definitiva, destine dicha inversión para esos efectos. Como se dijo mediante Oficio Ord. N°83 de fecha 16.03.2018, conforme a lo dispuesto en el Título II de la Ley N°19.281, tienen la calidad de sociedades inmobiliarias, aquellas que tengan como objeto la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa y cumplan con los requisitos ahí exigidos. En ese contexto, cabe advertir a la requirente que el beneficio en comento constituye una franquicia de excepción para efectos tributarios,

Servicio Impuestos Internos * Direcc. Reg. Metrop. Stgo. JEFE DEPTO. JURIDICO CHILE

por lo que, necesariamente, debe ser interpretada en forma restrictiva, es decir, no puede ni debe ser extendida por analogía a operaciones que no estén expresamente contempladas en el texto legal. En definitiva, no es posible aplicar los fondos invertidos por el contribuyente, al amparo de lo dispuesto por el artículo 57 bis de la LIR, en términos distintos a lo explícitamente permitido por las normas previamente aludidas.

Saluda atentamente a Ud.,

CHRISTIAN SOTO TORRES
DIRECTOR REGIONAL

Servicio Impuestos Internos · DIRECTOR REGIONAL CHILE · Direcc. Reg. Metropol. Stgo. Oriente

PGO/EWR
Distribución:
Secretaría Depto. Jurídico
Interesado

Servicio Impuestos Internos · JEFE DEPTO. JURIDICO CHILE · Direcc. Reg. Metrop. Stgo.