

**SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS  
VIII DIRECCIÓN REGIONAL CONCEPCIÓN  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
77322457407**

**ORD. N° 77322369732  
ANT. Consulta KD 63-2022  
MAT. Da respuesta Consulta DFL2**

**Concepción, 09/08/2022**

**DE: DIRECTOR REGIONAL**

**PARA:**

1. En respuesta a su consulta del antecedente, donde requiere que este Servicio se pronuncie si por el canon de arrendamiento que recibe de un bien raíz con destino habitacional ubicada en la comuna de Valdivia, Rol de avalúo N°455-15, acogida a los beneficios del DFL-N°2, y que por aplicación de la ley N°21.420, de fecha 04 de febrero de 2022, que reduce o elimina exenciones tributarias, continuará o no percibiendo el beneficio tributario contemplado en el Decreto con Fuerza de Ley enunciado o definitivamente lo pierde.

2. Sobre el particular, se debe señalar que en conformidad se contempla en el Oficio N°774 de 1995, en alusión al art. 15 del DFL N°2 de 1959, se establece que las rentas que produzcan las viviendas económicas no se consideran para los efectos del Impuesto Global Complementario ni Adicional, y estarán, además, exentas de cualquier impuesto de categoría de la Ley de Impuesto a la Renta. Lo anterior, debe ser complementado con lo dispuesto en la Circular 57 del 22.09.2010, que dispone lo siguiente: "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. En caso de 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."

3. En ese sentido es que el art.4 N°4 de la Ley N°21.420, de fecha 04 de febrero de 2022 que reduce o elimina exenciones tributarias, establece, lo siguiente: "A contar del 1 de enero del año 2023, los propietarios de viviendas económicas quedarán afectos a las disposiciones del referido decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, según su texto vigente, respecto de todos los bienes raíces de su propiedad, cualquiera sea la fecha en que hayan sido adquiridos.". Conforme a lo señalado podrían existir redefiniciones por parte de este servicio, en la tributación aplicable a la renta proveniente del arrendamiento de inmuebles.

Saluda a Ud.,



Cristian Alberto  
Gomez Castillo  
2022.08.09

13:06:21 -04'00'

**CRISTIAN ALBERTO GOMEZ CASTILLO  
DIRECTOR REGIONAL**

**Distribución**

Expediente

Expediente

Depto. Jurídico