

**ORD. N° 418**

**ANT.:** Presentación del Sr. Rhaldo Pérez González, de fecha 03.11.2024.

**MAT.:** Arriendo amoblado por días de viviendas económicas por día.

Valdivia, 26.12.2024

**DE :** HUGO BRITO MELGAREJO  
DIRECTOR REGIONAL  
XVII DIRECCIÓN REGIONAL VALDIVIA  
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

**A :** SR. RHALDO PÉREZ GONZÁLEZ

De acuerdo con su presentación, a propósito de los Oficios N° 1017 y N° 1452, ambos de 2024, solicita confirmar que los beneficios establecidos en el Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1959, sobre Plan Habitacional<sup>1</sup> (DFL N° 2), aplican a las dos primeras viviendas económicas asignadas a una empresa individual, las que serán arrendadas amobladas para alojamiento turístico diario y, en caso que tales viviendas sean arrendadas amobladas a una persona jurídica para que esta, a su vez, las explote en el referido giro.

Al respecto, se informa que el mero arrendamiento de viviendas económicas amobladas, por día y con fines habitacionales no modifica lo resuelto en los señalados oficios. Lo anterior, ya sea que tal arrendamiento lo efectúe su propietario o su arrendatario (subarrendador)<sup>2</sup>.

Por otra parte, si la actividad que se pretende desarrollar implica que los referidos inmuebles dejen de tener como destino principal el habitacional, corresponde declarar caducados los beneficios que establece el DFL N° 2<sup>3</sup>.

En ese contexto, por ejemplo, pierden los beneficios del DFL N° 2 los inmuebles destinados a la prestación de servicios de alojamiento bajo la modalidad de apart-hotel o apart-departamento<sup>4</sup>.

Finalmente, se hace presente que, determinar si la actividad desarrollada por el propietario o por el arrendatario (subarrendador) se trata de un mero arrendamiento de inmueble amoblado o, por el contrario, de la prestación de servicios hoteleros que trae consigo la pérdida del destino habitacional de las viviendas económicas, y con ello la pérdida de los beneficios establecidos en el DFL N° 2, corresponde a una cuestión de hecho sujeta a verificación por las respectivas instancias de fiscalización.

Saluda a usted,

HUGO  
BRITO  
MELGAREJO



HUGO BRITO MELGAREJO  
DIRECTOR REGIONAL  
XVII DIRECCIÓN REGIONAL VALDIVIA  
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

HBM/HSP  
DISTRIBUCIÓN:  
- Sr. Rhaldo Pérez González,  
- Secretaría Regional

Firmado  
digitalmente por  
HANS SIDNEY  
SCHUDECK PONCE  
Fecha: 2024.12.23  
16:32:28 -03'00'

<sup>1</sup> Cuyo texto definitivo fue establecido por el Decreto N° 1101 de 1960, del Ministerio de Obras Públicas.

<sup>2</sup> En los apartados 2.4 y 5.1 de la Circular N° 37 de 2003, se señala que el inmueble debe ser destinado a vivienda, sea por su propietario o por su arrendatario.

<sup>3</sup> Sin perjuicio de las excepciones legales, tratadas en el apartado 5.1 de la Circular N° 37 de 2003.

<sup>4</sup> Oficios N° 2517 de 1993, N° 3389 de 2016 y N° 1036 de 2019.