¿Qué es el beneficio por intereses de créditos hipotecarios en la Declaración de Renta?

El beneficio tributario establecido en el artículo 55 bis de la Ley sobre el Impuesto a la Renta permite rebajar de las bases imponibles de los impuestos anuales a la renta los intereses efectivamente pagados durante el año, que provengan de créditos con garantía hipotecaria destinados a adquirir o construir viviendas, o bien que deriven de créditos de igual naturaleza reservados para pagar los créditos con garantía hipotecaria, incluidos los créditos complementarios o de enlace que comprendan una garantía hipotecaria.

Tienen derecho a este beneficio tributario las personas naturales afectas al Impuesto Único de Segunda Categoría y las afectas al Impuesto Global Complementario.

El monto máximo que puede deducirse es el menor valor entre \$ 2.854.944 (equivalentes a 8 Unidades Tributarias Anuales, UTA, vigentes a diciembre de 2003) y el interés efectivamente pagado. La cantidad y forma de deducción operan según sean los ingresos de la persona; es decir, la renta bruta global traducida a UTA vigentes a diciembre del año calendario respectivo. Para esto, se distinguen tres situaciones:

- Si la renta bruta imponible anual es inferior a \$ 32.118.120 (equivalente a 90 UTA vigentes a diciembre de 2003), tiene derecho

a rebajar la cantidad determinada en el párrafo anterior, o sea, el menor valor entre los intereses pagados y \$ 2.854.944.

- Si la renta bruta imponible anual es superior a \$ 53.530.200 (equivalente a 150 UTA vigentes a diciembre de 2003), no tiene derecho a rebaja.
- Si la renta bruta imponible anual se encuentra entre \$ 32.118.120 y \$ 53.530.200 (equivalentes a 90 y 150 UTA respectivamente, vigentes a diciembre de 2003) tiene derecho a una rebaja, cuyo mecanismo de cálculo se explica en la Circular N° 87, del 10 de diciembre de 2001, disponible en el sitio web del SII.

Además, el beneficio por crédito hipotecario es extensivo a la adquisición de viviendas en comunidad (cuando exista más de un deudor). Para ello, deberá identificarse al comunero deudor que hará uso de la totalidad de la rebaja tributaria señalada, dejándose expresa constancia en la escritura pública respectiva.

Como una forma de facilitar el uso de este y otros beneficios tributarios, el SII les proporciona a las personas naturales su propuesta de Declaración de Renta, en la que ya está calculado y aplicado este beneficio tributario.