

a.3)	Intereses pagados durante el año 2002 por la contratación de un crédito con garantía hipotecaria para la adquisición de una vivienda destinada a la habitación actualizados al 31.12.2002, por los Factores de Actualización contenidos en la TERCERA PARTE de este Suplemento Tributario, considerando para tales efectos el mes en que fue efectivamente pagado el interés	\$	3.200.000
a.4)	Límite máximo de rebaja por intereses por ser la renta imponible anual inferior a 90 UTA (\$ 31.740.120) 8 UTA	\$	2.821.344

B.- DESARROLLO

Las siguientes cantidades se anotan en las Líneas del Formulario N° 22 que se indican:

•	Línea 9: Sueldos	\$	28.759.700 (+)
•	Línea 15 (Códigos 750 y 751): Intereses pagados por créditos con garantía hipotecaria según artículo 55 bis de la Ley de la Renta, hasta el monto máximo que establece dicha norma legal, equivalente a 8 UTA del mes de Diciembre del año 2002.		
•	Intereses efectivamente pagados actualizados al 31.12.2002	\$	3.200.000
•	Límite 8 UTA de Diciembre/2002.....	\$	2.821.344
•	Línea 17: Base Imponible de Global Complementario (Código 170)	\$	25.938.356 (=)
•	Línea 18: Impuesto Global Complementario según tabla	\$	2.367.190 (+)
•	Línea 29: Crédito por Impuesto Unico de Segunda Categoría retenido por el respectivo empleador, habilitado o pagador actualizado al 31.12.2002	\$	3.085.570 (-)
•	Línea 32: Impuesto Global Complementario y/o Débito Fiscal determinado (Remanente de crédito por Impuesto Único de Segunda Categoría registrado entre paréntesis)	\$	(718.380) (=)
•	Línea 51: (Códigos 119 y 757): Remanente de impuesto por inversiones según artículo 42 bis, 55 bis, 57 bis y/o DFL 2 proveniente de Línea 29 y/o 30	\$	718.380 (-)
•	Línea 53: Resultado Liquidación Anual Impuesto Renta (Se anota cantidad entre paréntesis)	\$	(718.380) (=)
•	Línea 54: Saldo a favor (se anota cantidad sin paréntesis)	\$	718.380 (+)
•	Línea 56: Monto Devolución Solicitada	\$	718.380 (=)

NOTA: Se hace presente que si este tipo de contribuyentes, además, de las rentas del artículo 42 N° 1 (sueldos) han obtenido otros ingresos o rentas exentas del impuesto Global Complementario, ya sea, por no exceder los montos exentos que establece la ley para dicho tributo personal o la exención proviene de una norma legal expresa, y los referidos **ingresos exentos** le dan derecho al contribuyente a la **devolución de un crédito**, como puede ser, por ejemplo, el crédito por impuesto de Primera Categoría asociado a dichas rentas exentas, los citados contribuyentes deben declarar estas rentas **sólo** para los efectos de la recuperación de dicho crédito, procediendo en tales casos de la siguiente manera: Las rentas exentas se declararán en la Línea 8 (Código 152), su respectivo incremento cuando corresponda en la Línea 10 (Código 159 y 749), el crédito por impuesto de Primera Categoría en el Código (606) de la Línea 8 y Línea 31 y los sueldos correspondientes en la Línea 9 (Código 161) y el respectivo Impuesto Unico de Segunda Categoría en la Línea 29. Luego se sumarán las rentas o cantidades registradas en las Líneas 8 (Código 152), 10 (Códigos 159 y 749) y 9 (Código 161), anotando el resultado obtenido en las Líneas 13 (Código 158) y 17 (Código 170). Finalmente, el impuesto Global Complementario a registrar en la Línea 18 (Código 157) **sólo** se calculará sobre las rentas de la Línea 9 incluidas en la Línea 17 (Código 170), es decir, sin considerar las rentas exentas y su respectivo incremento declaradas en las Líneas 8 y 10 y registradas también en la citada Línea 17 (Código 170). Por último, se señala que para los efectos del cálculo de los límites máximos hasta los cuales proceden las rebajas que se analizan sólo se considerarán las rentas declaradas en la Línea 9 (Código 161).

(B) **REBAJA POR DIVIDENDOS HIPOTECARIOS PAGADOS POR VIVIENDAS NUEVAS ACOGIDAS AL D.F.L. N° 2/59, SEGUN LEY N° 19.622/99 (CODIGO 740)**

La Ley N° 19.622 establece que los contribuyentes del Impuesto Unico de Segunda Categoría o del impuesto Global Complementario que adquieran o construyan una vivienda nueva acogida a las normas del DFL N° 2, de 1959, podrán deducir de las bases imponibles de los impuestos antes indicados, **los dividendos o aportes enterados** a las instituciones, empresas o personas que han intervenido en el financiamiento de tales inmuebles, rebaja que operará bajo los siguientes términos:

(1) **Personas que pueden acogerse al beneficio**

- (a) Sólo pueden acogerse al beneficio que establece la Ley N° 19.622, **las personas naturales afectas al Impuesto Unico de Segunda Categoría o al Impuesto Global Complementario**, establecidos en los artículos 43 N° 1 y 52 de la Ley de la Renta, respectivamente, siempre que cumplan con los siguientes requisitos copulativos:
- (a.1) Que contraigan una obligación con garantía hipotecaria con bancos e instituciones financieras o agentes administradores de créditos hipotecarios endosables a que se refiere el artículo 21 bis del D.F.L. N° 251, de 1931, que operen en el país, u obligaciones

contraídas mediante la celebración de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de viviendas nuevas convenidos bajo las normas de la Ley N° 19.821, de 1993;

- (a.2) Que contraigan obligaciones con garantía hipotecaria contraídas con las mismas entidades antes individualizadas u otras y que los documentos o instrumentos que den cuenta de tales obligaciones se encuentren exentos del impuesto de timbres y estampillas, contenido en el D.L. N° 3475, de 1980, destinadas a pagar créditos u obligaciones con garantía hipotecaria que se hayan destinado a la adquisición o construcción de una vivienda nueva acogida al beneficio tributario que establece la Ley N° 19.622, de 1999, por cumplir con los requisitos exigidos para ello.
- (a.3) Que con dicho crédito se adquiera una vivienda nueva acogida a las normas del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959; y
- (a.4) Que la misma vivienda se constituya en garantía hipotecaria de la citada obligación contraída.

En resumen, las obligaciones hipotecarias que dan derecho al beneficio tributario de la Ley N° 19.622, son las siguientes:

Tipo de obligación o crédito	Destino del crédito
a) Obligaciones con garantía hipotecaria contraídas con bancos e instituciones financieras o agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables a que se refiere el artículo 21 bis del DFL N° 251, de 1931, que operen en el país, u obligaciones contraídas mediante la celebración de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de viviendas nuevas convenido bajo las normas de la Ley N° 19.281, de 1993.	Destinados a la adquisición o construcción de una vivienda nueva que cumpla con los requisitos y condiciones para acogerse a las normas del DFL N° 2, de 1959.
b) Nuevas obligaciones con garantía hipotecaria contraídas con las mismas entidades antes individualizadas u otras y que los documentos o instrumentos que den cuenta de tales obligaciones se encuentren exentos del impuesto de timbres y estampillas, contenido en el D.L. N° 3475, de 1980.	Destinadas a pagar créditos u obligaciones con garantía hipotecaria que se hayan destinado a la adquisición o construcción de una vivienda nueva acogida al beneficio tributario que establece la Ley N° 19.622, de 1999, por cumplir con los requisitos exigidos para ello.

(2) **Personas que no pueden acceder al beneficio**

De lo expresado en el N° (1) precedente, se puede apreciar que la franquicia en comento está establecida en beneficio exclusivo de las **personas naturales** afectas a los impuestos mencionados en dicho numerando que adquieran en forma individual una vivienda nueva y no meros derechos sobre ella, que cumpla con los requisitos y condiciones que exige el DFL N° 2, de 1959, de lo que se concluye que tal franquicia no opera cuando la vivienda es adquirida por dos o más personas en comunidad o copropiedad, ya que en tales casos dichas personas no adquieren la vivienda propiamente tal, sino que una cuota de dominio sobre ella, situación que no está prevista en la ley que contempla la franquicia.

(3) **Forma de adquirir la vivienda**

La vivienda debe ser adquirida al crédito mediante alguna de las siguientes modalidades de financiamiento:

- (a) Mediante un contrato de compraventa financiado con un crédito hipotecario otorgado por una entidad que opere en el país, que puede ser un banco, una institución financiera o un agente administrador de mutuos hipotecarios endosables de aquellos a que se refiere el artículo 21° bis del D.F.L. N° 251, de 1931;
- (b) Mediante la contratación de un crédito hipotecario con las mismas instituciones señaladas anteriormente, destinado a la construcción de la vivienda por su respectivo propietario;
- (c) Mediante la celebración de un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa de la vivienda, celebrado bajo las normas de la Ley N° 19.281, de 1993; y
- (d) Mediante la adquisición a través de un sistema de cooperativa de viviendas.

(4) **Tipo de vivienda que debe adquirirse para gozar del beneficio**

Las viviendas que dan derecho a la rebaja tributaria, son aquellas adquiridas **nuevas**, construidas bajo las normas del D.F.L. N° 2, de 1959, entendiéndose por una vivienda nueva, aquella que se adquiere por primera vez para ser usada por el propietario o por terceras personas.

Por lo tanto, para la procedencia de la rebaja tributaria indicada, debe darse estricto cumplimiento a los siguientes requisitos:

- (a) Debe tratarse de la compra, construcción, adquisición por intermedio de una cooperativa de vivienda o arrendamiento con promesa de compraventa de una vivienda nueva, bajo las formas de adquisición señaladas en el N° (3) precedente;
- (b) Debe tratarse de una vivienda de aquellas que cumplan con las características que establece el D.F.L. N° 2, de 1959, esto es, que se trate de viviendas que tengan una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados por unidad de vivienda y reunir los demás requisitos que establece dicho texto legal; y
- (c) Que la vivienda que se adquiere haya cumplido con la recepción final de la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva acogida al DFL N° 2, de 1959.

Cabe destacar que el beneficio en comento, **rige por persona** y no por número de viviendas, pudiendo por lo tanto, el contribuyente adquirir una o varias viviendas, cualquiera que sea el precio de adquisición de éstas, o el destino que le de su propietario (habitación o explotación mediante su arriendo) dentro del ámbito del D.F.L. N° 2, de 1959, con la única condición de que se trate de una vivienda nueva y cumpla con los requisitos exigidos por el texto legal antes mencionado.