

OFICIO ORD. 14.00 N°558

ANT.: Presentación del Sr. _____, RUT _____, de fecha 02.01.2024.

MAT.: Requisitos establecidos en el Decreto con Fuerza de Ley N°2 de 1959, del Ministerio de Hacienda.

SANTIAGO, 28.03.2024

DE : INGRID HERRERA MUÑOZ
DIRECTORA REGIONAL
XIV DRMS PONIENTE DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

A : SR.

De acuerdo con su presentación, y tras citar el artículo 1 del Decreto con Fuerza de Ley N°2 de 1959, del Ministerio de Hacienda (DFL N°2), y la Circular N°37 de 2003 del Servicio de Impuestos Internos, consulta:

- 1) Si una vivienda incumple con los requisitos del DFL N°2, ¿esta pierde la calidad de DFL N°2 o sólo pierde los beneficios aparejados a dicho cuerpo normativo?
- 2) Si una vivienda acogida al DFL N°2 cambia su uso habitacional a comercial, pero con posterioridad vuelve a tener uso habitacional, ¿la vivienda recupera su calidad DFL N°2 junto con sus beneficios?, ¿estos son susceptibles de recuperación?
- 3) ¿Cuál sería el mecanismo para acoger una vivienda nuevamente a la calidad y los beneficios del DFL N°2?
- 4) Si una persona natural adquiere una tercera vivienda acogida al DFL N°2:
 - a) ¿Dicha vivienda pierde la calidad de DFL N° 2 o es el propietario quien pierde los beneficios? Si este vende la tercera propiedad ¿el comprador podrá adquirir la calidad y los beneficios del DFL N° 2, en caso que no tenga copado el límite de viviendas?
 - b) Si la persona vende una de las dos viviendas con la data de adquisición más antigua ¿la tercera vivienda adquirida podrá recuperar sus beneficios?

Al respecto, es preciso distinguir los casos en que los bienes raíces no cumplen con los requisitos para calificar como “viviendas económicas”, conforme con el DFL N°2 (consultas N°1), 2) y 3)), de aquellos en que los propietarios no se pueden acoger a los beneficios, franquicias y exenciones establecidos en dicho cuerpo normativo respecto de una o más viviendas económicas por sobrepasar el límite máximo de ellas (consulta N°4).

En relación con el primer escenario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 167 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones^[1] y lo instruido por este Servicio en la Circular N°37 de 2003, la Dirección Regional que corresponda deberá dictar una resolución dejando sin efecto o declarando caducados los beneficios, franquicias y exenciones establecidos en el DFL N°2 en las situaciones previstas en los artículos 5 y 18 de este último^[2], respectivamente.

Sin perjuicio de lo anterior, este Servicio no se encuentra facultado para reestablecer tales beneficios, franquicias y exenciones si las causales que motivaron la resolución desaparecen con posterioridad.

En el segundo escenario, esto es, tratándose de personas naturales propietarias de más de dos viviendas económicas^[1], solo podrán gozar de los beneficios, franquicias y exenciones establecidas en el DFL N°2 respecto de la tercera vivienda económica en la medida que esta última se compute en el referido límite (por haberle liberado un “cupó”) y concurran los requisitos legales del respectivo beneficio, franquicia o exención. Lo mismo aplica respecto del futuro propietario de aquella en la medida que se trate de una persona natural.

Le saluda atte.,

INGRID HERRERA MUÑOZ
DIRECTORA REGIONAL
XIV DIRECCION REGIONAL SANTIAGO PONIENTE
Resolución Exenta TRA N°246/1/2023

DISTRIBUCIÓN:

-
- Oficina de Partes

^[1] Contenida en el Decreto N°458 de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

^[2] Ver el apartado 7.- de la referida circular.

^[3] A contar del 1° de enero de 2023, las personas naturales solo pueden gozar de los beneficios establecidos en el DFL N°2 hasta por un máximo de dos viviendas económicas adquiridas nuevas o usadas, por acto entre vivos o por sucesión por causa de muerte, independientemente de su fecha de adquisición. La adquisición de una cuota en el dominio de una vivienda económica deberá considerarse como una vivienda completa para el cómputo de cada persona natural.