

SII aclara topes de franquicia para venta de viviendas

Por medio del Oficio N° 2892 del 25 de noviembre de 2019 el Servicio de Impuestos Internos precisó los límites de franquicia para venta de viviendas.

Así indicó que la Ley N° 20.780, en su artículo 5°, modificó el artículo 21° del D.L. N° 910, de 1975, introduciendo un tope de 2.000 UF al valor de construcción de las viviendas que pueden acceder al beneficio contenido en el artículo 21°, manteniéndose en 225 UF el tope del monto total de la franquicia que se puede obtener por cada vivienda.

Por aplicación de la norma de gradualidad establecida en el artículo duodécimo transitorio de la ley mencionada, en las ventas de inmuebles efectuadas desde el 1/1/2017 en adelante y en los contratos generales de construcción que se suscriban desde la misma fecha, el tope al valor de construcción de las viviendas será de 2.000 UF. Posteriormente, el Artículo octavo de la Ley N° 20.899, en su número 10, precisó que en el caso de viviendas financiadas en todo o parte con subsidios otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el valor de construcción de las viviendas que pueden acceder al beneficio contenido en el artículo 21° tiene un tope de 2.200 U.F.

Como puede apreciarse, el tope del beneficio en análisis de UF 2000 y UF 2.200, se encuentra establecido en normas con rango legal que cuyo tenor literal es claro, por lo que su interpretación no puede desatenderlo, según dispone el inciso 1° del artículo 19 del Código Civil.

Teniendo presente lo expresado, las normas correspondientes, esto es, el artículo 21° del D.L. N° 910, de 1975 y el artículo duodécimo transitorio de la Ley N° 20.780, modificado por la Ley N° 20.899 son perfectamente claros en cuanto a establecer un límite especial para el valor de las viviendas que pueden acceder al beneficio en análisis, el cual, para el caso de viviendas adquiridas con subsidio habitacional, alcanza a UF 2.200, razón por la cual no es posible alterar, por la vía interpretativa el claro tenor literal de las señaladas disposiciones.

Fuente: Boletín Transtecnia