

Ley N°21.558: “Ley Miscelánea Minvu”

Con fecha 25 de abril de 2023 se publicó la Ley N°21.558 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas.

A continuación, se desglosan las principales materias tratadas en la Ley N°21.558:

I. Modificaciones en la Ley N°21.450 sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional:

- El Director de Obras Municipales (“DOM”) podrá otorgar los permisos de urbanización o edificación sólo con el comprobante de admisibilidad de ingreso del informe de mitigación (“IMIV”) al sistema electrónico. En este evento, la resolución que apruebe el IMIV será exigida para la recepción final o parcial de la obra, y se verificará que las medidas de mitigación estén ejecutadas o garantizadas, según corresponda.
- Las donaciones de inmuebles que se efectúen para uso exclusivo de programas habitacionales tanto a los SERVIU, a grupos de trabajadores del donante que se encuentren organizados colectivamente en un sindicato o asociación gremial, o que se efectúen entre particulares con el fin de acceder al programa Pequeño Condominio, gozarán de lo siguiente: (i) No requerirán de trámite de insinuación; (ii) Estarán exentas de impuestos; (iii) Tendrán la calidad de gasto necesario para producir renta para efecto de lo establecido en la Ley sobre Impuesto a la Renta; y (iv) No estarán sujetas al límite global absoluto dispuesto en el artículo 10 de la ley N°19.885, que incentiva y norma el buen uso de donaciones que dan origen a beneficios tributarios y los extiende a otros fines sociales y públicos.

II. Modificaciones en la Ley N°21.442 que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria:

- Se elimina la exigencia consistente en que la dotación de estacionamientos de un condominio de viviendas sociales no pueda ser inferior a un estacionamiento, por cada dos unidades destinadas a vivienda. Para estos casos, se podrá considerar el número que el DOM determine.

III. Modificaciones en la Ley N°21.420 que Reduce o Elimina Exenciones Tributarias:

- La entrada en vigencia de las normas que eliminan el beneficio del crédito especial de las empresas constructoras se aplazó al día primero de enero del año 2027. Antes dichas normas entraban en vigencia el primero de enero del año 2025.
- Los contribuyentes que hayan solicitado permiso de edificación con anterioridad al 30 de abril del año 2023 podrán deducir 0,65 del débito del IVA respecto de las ventas y contratos generales de construcción de dichas obras. Antes sólo aplicaba para permisos de edificación otorgados hasta el 31 de diciembre de 2022. Bajo los mismos requisitos, podrán obtener este beneficio las empresas constructoras que se encuentren exentas del IVA por las ventas de viviendas a beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado por el MINVU, deducible de los pagos provisionales obligatorios.



**MARTÍN
SANTA MARÍA**

msantamaria@guerrero.cl



**MACARENA
MONTT**

mmontt@guerrero.cl



**TOMÁS
ROSEMARY**

trosemary@guerrero.cl



**BENJAMÍN
SIMS**

bsims@guerrero.cl