

Proyecto de Ley que establece un beneficio tributario transitorio y extraordinario a la compra de viviendas nuevas adquiridas con créditos con garantía hipotecaria

Con fecha 16 de octubre del presente año, el Presidente de la República presentó un proyecto de ley que establece un beneficio tributario transitorio y extraordinario a la compra de viviendas nuevas adquiridas con créditos con garantía hipotecaria en el contexto del déficit habitacional que afecta a nuestro país, con el objeto de dinamizar el mercado inmobiliario y generar impactos positivos en el empleo al reactivar la mano de obra para la actividad inmobiliaria.

El proyecto de ley establece un beneficio tributario consistente en un crédito reembolsable de hasta 16 UTM (alrededor de 1 millón de pesos), que podrá ser imputado contra el impuesto a la renta determinado por las personas, por los años tributarios 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 y 2029.

A este crédito podrán acceder aquellas personas con domicilio o residencia en Chile que adquieran una vivienda, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- 1) Que la vivienda adquirida se encuentre construida y con recepción final al momento de la entrada en vigencia de la presente ley y se trate de la primera venta efectuada sobre la vivienda. Sin embargo, en caso de que la vivienda no cuente con recepción final conforme, bastará que exista respecto de ella un contrato de promesa de compraventa que conste en escritura pública o documento protocolizado con fecha posterior al 10 de octubre de 2023.
- 2) Que la compraventa se celebre a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente ley y la vivienda adquirida se encuentre inscrita a nombre de la persona que accede al beneficio antes del 01 de julio de 2024 o, tratándose de la compra de una vivienda efectuada por un beneficiario de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que a la fecha señalada se haya celebrado la respectiva compraventa.

Este crédito será compatible con el beneficio tributario establecido en el artículo 55 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta, que permite la deducción de la base imponible de los intereses devengados. Al ser un crédito tributario reembolsable, el instrumento otorgará una devolución de impuestos a todas aquellas personas cuyo impuesto determinado anual corresponda a menos de \$1 millón, por lo que en la práctica opera como un subsidio. De esta manera, las personas que adquieran una vivienda hasta junio de 2024 podrán acceder a un beneficio que cofinanciará hasta el equivalente a tres dividendos anuales por cinco años, constituyéndose como un potente vehículo de acceso a la adquisición de este tipo de inmuebles.

Revise el proyecto de ley completo en el siguiente [link](#).

CONTACTO



**MARTÍN
SANTA MARÍA**

msantamaria@guerrero.cl



**MACARENA
MONTT**

mmontt@guerrero.cl



**TOMÁS
ROSEMARY**

trosemary@guerrero.cl



**MARA
STUARDO**

mstuardo@guerrero.cl