



EDUARDO OLIVARES

El proyecto de ley de Reconstrucción presentado por el Gobierno contiene una serie de modificaciones tributarias y beneficios que el Ejecutivo ha dicho que se orientan especialmente a la clase media. En el articulado se establece lo siguiente respecto de algunas materias:

**1 Fomento al empleo.** Se crea un crédito contra el Impuesto de Primera Categoría equivalente al 15% de la remuneración bruta para sueldos de hasta 7,8 UTM (unos \$545 mil, sobre el salario mínimo), decreciente hasta 0% en las 12 UTM (casi \$840 mil). Se presenta como herramienta para reducir el costo de contratación formal, especialmente en pymes.

**2 Contribuciones.** Se exige del pago de contribuciones de bienes raíces a todo propietario de 65 años o más respecto de su vivienda principal, siempre que esta coincida con su domicilio electoral. En copropiedad, la exención opera si la persona de 65+ tiene al menos el 50% del inmueble, o al menos el 25% si se trata del cónyuge o conviviente civil sobreviviente.

**3 Compra de vivienda.** Contempla dos beneficios. El primero es una exención transitoria del IVA por 12 meses, aplicable a la primera venta de viviendas nuevas que ya cuenten con recepción municipal. Incluye estacionamientos y bodegas vendidos junto con la vivienda. Se excluyen ventas entre empresas relacionadas. El segundo es un nuevo régimen para viviendas DFL2: a partir de la tercera vivienda económica, las rentas de arriendo de personas naturales quedan afectas a un impuesto único de 5%, siempre que el inmueble no supere los 90 m<sup>2</sup>.

**4 Declaración y repatriación de capitales.** Se abre una ventana de 12 meses para declarar bienes o rentas no declarados en el exterior, afectos a un impuesto único de 10%. Quienes repatrien e inviertan esos bienes en Chile acceden a una tasa de 7%.

En todos estos casos, el articulado deja aspectos prácticos abiertos a la regulación posterior y a la interpretación del Servicio de Impuestos Internos (SII).

Para aterrizar algunos de esos casos, "El Mercurio" pidió al Ministerio de Hacienda veinte precisiones.

## Ante consultas hechas por "El Mercurio": Hacienda responde las principales dudas sobre la exención en contribuciones y los beneficios para la compra de viviendas

La exención de IVA a la compra de viviendas no fija tope en UF, y los adultos mayores que dejen de habitar su vivienda principal perderían la exención de contribuciones.

**El Informe Financiero (IF) de la Dipres parte de la premisa de una tasa de uso del 100% para el crédito al empleo. ¿Se consideran escenarios de adopción gradual y cómo varía el costo fiscal bajo esos supuestos?**

R: "El proyecto define el crédito y su forma de cálculo. Su objetivo es apoyar el empleo formal y la contratación, especialmente en pymes".

**La remuneración de los trabajadores puede fluctuar debido a bonos o comisiones, con meses en que se superen las 12 UTM. ¿Tienen derecho al crédito en esos casos?**

R: "Es un hecho de que existen empresas que pagan remuneraciones variables a sus trabajadores. En esos casos deberán reliquidar el crédito al término del ejercicio para determinar su procedencia y monto".

**¿El crédito es compatible con el Subs-**

**dio Unificado al Empleo?**

R: "El proyecto establece que no es compatible con otros aportes fiscales asociados a la misma remuneración".

**¿Están incluidos en el crédito los trabajadores de casa particular y los temporeros agrícolas?**

R: "Aplica a remuneraciones afectas al impuesto de segunda categoría, sin distinción por tipo de trabajador".

**Sobre la exención en contribuciones para adultos de 65+ años, ¿cómo se acreditará la vivienda principal en la práctica? ¿Bastará el domicilio electoral autodeclarado?**

R: "Se acredita con declaración jurada ante el SII. Debe coincidir con el domicilio electoral y puede ser verificado con datos de otros organismos".

**En copropiedades donde solo uno de los dueños tiene 65+ años, ¿la exención**

**será total, proporcional a la cuota o no aplicará?**

R: "Aplica la exención total si el propietario de 65+ tiene al menos el 50% de la vivienda y esta es su residencia principal".

**Si existe usufructo a favor de la persona de 65+ años, pero la nuda propiedad pertenece a un tercero, ¿se mantiene el beneficio?**

R: "La exención se establece para propietarios de 65+ años respecto de su vivienda principal".

**¿Se extinguen las cuotas de contribuciones atrasadas?**

R: "La exención rige hacia adelante. No contempla la eliminación de deudas anteriores".

**¿Se pierde automáticamente la exención al arrendar su única vivienda por necesidad económica y residir en otra parte?**

R: "Sí. La vivienda debe ser residencia habitual. Si deja de serlo, no aplica el beneficio".

**Si el adulto fallece, ¿se restituye el cobro a los herederos?**

R: "Sí. Es un beneficio personal. Al fallecer el titular, deja de aplicar salvo que otro cumpla los requisitos. Exención se puede invocar hasta 3 años desde el fallecimiento, o hasta que se venda/adjudique".

**Si un heredero tiene 65+ años, pero ya tiene otra propiedad no afecta a contribuciones, ¿pasa a pagar por la vivienda heredada afecta?**

R: "Aplica solo a la vivienda principal".

**La sanción por obtención indebida mediante declaración falsa es muy alta. ¿Cómo se distinguirá entre fraude deliberado y error?**

R: "Se obliga al SII a citar al contribuyente para que se pronuncie, y la información puede ser verificada con otros organismos".

**El proyecto no obliga a traspasar la exención del IVA al precio final. ¿Cómo asegura Hacienda que el beneficio llegue al comprador?**

R: "El proyecto establece una exención temporal al IVA. Su objetivo es reducir el stock de viviendas y facilitar el acceso a la compra".

**¿La exención aplica a viviendas de cualquier valor en UF?**

R: "No fija tope en UF. Aplica a viviendas nuevas con recepción definitiva a la fecha de publicación de la ley".

**Si la promesa de compraventa se firma dentro del plazo legal, ¿existe un plazo máximo para escriturar y mantener el beneficio?**

R: "No".

**En las operaciones con efecto retroactivo, ¿cuál será el procedimiento concreto para restituir el IVA?**

R: "No contempla efectos retroactivos. Aplica desde el mes subsiguiente al de publicación de la ley".

**En el nuevo régimen DFL2, ¿el impuesto único de 5% aplicará automáticamente o será optativo, y qué ocurrirá con personas jurídicas o empresarios individuales que entren y luego quieran salir del sistema?**

R: "Es optativo desde la tercera vivienda. Si la persona jurídica o empresario individual lo elige, debe mantenerse por al menos 5 años, sin posibilidad de reingreso".

**Una medida similar en 2024 tuvo baja recaudación. ¿Cuál es la base empírica para proyectar ahora una recaudación significativamente mayor?**

R: "La iniciativa establece un plazo de 12 meses (el anterior fue de 2 meses) para declarar bienes en el exterior, con impuesto de 10% o 7% si se invierten en Chile (el anterior fue de 12%)".

**¿Se evaluó el efecto en la conducta de los contribuyentes dado que sistemáticamente se abren ventanas de rebaja tributaria?**

R: "Chile solo ha tenido dos ventanas recientes de declaración de activos en el extranjero. La de 2015, que superó ampliamente su meta, y la de 2024, con una tasa más alta y vigencia de apenas dos meses, que recaudó solo el 15% de lo estimado".

**¿Hay una lista de jurisdicciones excluidas?**

R: "Se prohíbe la declaración/ingreso de bienes o rentas por personas formalizadas por delitos tributarios o de lavado de activos, o desde jurisdicciones de alto riesgo o no cooperantes según el GAFFI (Grupo de Acción Financiera Internacional, organismo intergubernamental que fija estándares contra el lavado de activos)".