

MINISTRO MARIO MARCEL ENVÍO SEÑAL PARA TRATAR DE LOGRAR ENTENDIMIENTO CON EL MUNDO POLÍTICO:

# Hacienda anticipa que no insistirá con fin de exención de impuesto a DFL 2 en pacto fiscal

J. P. PALACIOS

**L**a apuesta del Gobierno ha sido tratar de ir cerrando los focos de discusión que están pendientes de resolver, como es el pacto fiscal, y para ello ha ido renunciando a propuestas del proyecto original de reforma tributaria que generaban rechazo en la oposición, como los impuestos al patrimonio y a las utilidades retenidas. Y esta semana el ministro de Hacienda, Mario Marcel, dio una nueva señal en esa línea.

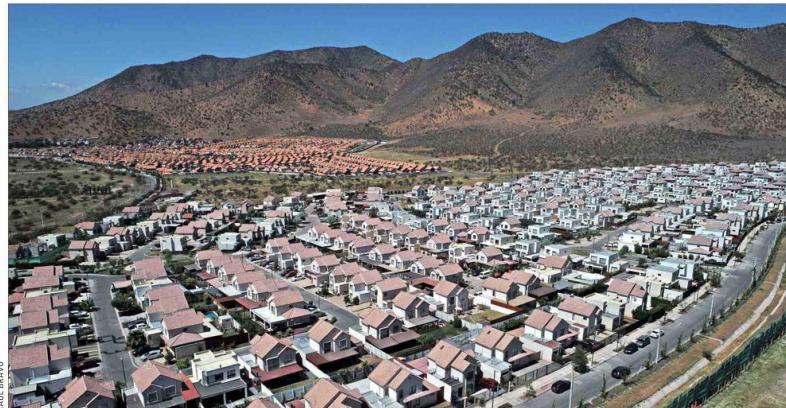
Durante la discusión en la comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados de la iniciativa que entrega un crédito impositivo de hasta \$5 millones para la adquisición de nuevas viviendas, y ante una consulta del tema realizada por el diputado Agustín Romero (P. Republicano), el jefe de las finanzas públicas anticipó que el Gobierno no tiene contemplado por ahora insistir en el pacto fiscal con la medida de poner fin a la exención de impuesto a la renta en los arriendos de viviendas DFL2, que también era parte del proyecto tributario que se rechazó en marzo.

“A lo que él se refiere es a lo que se propuso en el proyecto de reforma tributaria respecto de restringir el beneficio de DFL 2, reducir el margen que hoy se otorga de dos viviendas. Es un tema que, en principio, no lo vamos a mantener en la propuesta que se va a discutir de pacto fiscal”, anticipó el ministro Marcel.

## Debate por DFL2

La norma actual establece que las personas naturales propietarias de hasta dos DFL2, o también llamadas viviendas económicas, esto es, aquellas que tienen una superficie edificada no superior a 140 m<sup>2</sup> y cumplen otros requisitos, tienen derecho a beneficios tributarios, como exención del impuesto de timbres y estampillas en la primera transferencia; liberación del tributo a la herencia bajo ciertas circunstancias; rebaja de un 50%

Restricción de la franquicia era parte del proyecto de reforma tributaria que se cayó en marzo en la Cámara de Diputados. Agustín Romero (Partido Republicano) calificó como un “gesto de realismo” del Gobierno que no sepersevere con esta medida.



**“**Ese es un tema (exención DFL2) que, en principio, no lo vamos a mantener en la propuesta que se va a discutir de pacto fiscal”.

MARIO MARCEL  
MINISTRO DE HACIENDA

**“**Es una señal de realidad, porque sería demasiado contradictorio que, por un lado, declare la importancia que tiene la construcción y, por otro lado, se ataque fuertemente con el término de la exención”.

AGUSTÍN ROMERO  
DIPUTADO P. REP.

**“**La eliminación del beneficio que contemplaba la rechazada reforma tributaria afectaría a quienes adquieren una vivienda de este tipo, encareciendo sus costos como propietario”.

JUAN PIZARRO  
COM. TRIBUTARIA C. DE CONTADORES

del impuesto territorial o contribuciones por un número determinado de años, que depende del tamaño de la vivienda, condados desde su adquisición; y las rentas por arrendamiento son consideradas impuesto no renta. De acuerdo al proyecto tributario original de Hacienda, ese último beneficio junto a la exención de herencias se terminaban, pasando a tributar dentro del régimen general.

La Cámara Chilena de la

Construcción (CChC) durante la discusión de la reforma advirtió que con esa medida los precios de los arriendos podrían reajustarse entre 4% y 13%. En tanto, parlamentarios de oposición criticaron que el fin del beneficio DFL2 afectaría a personas de clase media que habían adquirido este tipo de inmuebles como un vehículo de inversión para mejorar sus ingresos futuros, de cara a la jubilación.

Luego de esas observaciones,

el Ejecutivo trató de acotar la mantención de la franquicia. Propuso que en los adultos mayores cuyos ingresos (excluidos los arriendos) estuvieren en el tramo exento o en el segundo tramo de impuestos a personas, considerarán como un ingreso no renta aquellos que provengan de DFL2, con un tope de \$1 millón. Asimismo, las personas que hubieran adquirido DFL2 entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2021 mantendrían el beneficio hasta el 31 de diciembre de 2026. Asimismo, un inmueble DFL2 quedaría exento del impuesto a la herencia (no a las donaciones), y si existiera más de uno, el beneficio es solo para el inmueble de mayor antigüedad.

**Realismo**  
 El diputado Agustín Romero, que formuló la inquietud específica a Marcel, calificó como un

**LA NORMA ACTUAL ESTABLECE QUE LAS PERSONAS NATURALES PROPIETARIAS DE HASTA DOS DFL2, ESTO ES, AQUELLAS QUE TENGAN UNA SUPERFICIE EDIFICADA NO SUPERIOR A 140 M<sup>2</sup> Y CUMPLAN OTROS REQUISITOS, TIENEN DERECHO A BENEFICIOS TRIBUTARIOS.**

gesto de realismo lo anunciado por el ministro. “Es una señal de realidad, porque sería demasiado contradictorio que, por un lado, declare la importancia que tiene la construcción dentro de la economía, que se vaya compensando el crédito a las empresas constructoras, que entregue subsidios a la compra, y, por otro lado, se ataque fuertemente con el término de la exención del DFL2 que beneficia a casi el 90% de las viviendas en Chile. Resultaba contradictorio que estuviera preocupado de la situación de la construcción y se siguiera insistiendo con este tema en el pacto fiscal”, dijo el parlamentario.

Romero, sin embargo, cuestionó que aún no se conozca un proyecto sobre el pacto: “El pacto fiscal solo lo conocen él (Marcel), algunas personas y nadie más. En las reuniones que hay se obtiene información, pero no se conocen en detalle las medidas. A mí no me ha llegado todavía el proyecto de ley”.

En tanto, el presidente de la comisión tributaria del Colegio de Contadores, Juan Pizarro, destacó que “lo anunciado por el ministro Marcel es una medida positiva, ya que los estímulos al sector construcción deben ser potentes en el actual escenario económico debilitado”. Añade que “la eliminación del beneficio que contemplaba la rechazada reforma tributaria afectaría a quienes adquieren una vivienda de este tipo, encareciendo sus costos como propietario”.