

# Beneficio tributario para adquirir una vivienda nueva: requisitos, montos y cómo postular

lunes, 29 de enero de 2024, Fuente: ADN Radio (Audio)



La normativa tiene como objetivo otorgar una ayuda monetaria a aquellas personas que adquieran una casa o departamento nuevo mediante un crédito hipotecario con o sin subsidio.

La Ley 21.631, promulgada el 31 de octubre de 2023, tiene como objetivo otorgar un beneficio tributario a aquellas personas que adquieran una vivienda nueva mediante un crédito hipotecario con o sin subsidio.

En ese sentido, la directora de la Escuela de Auditoría de Universidad de Las Américas, Viviana Puentes explicó que estos incentivos "no sólo alivian la carga financiera de los contribuyentes, sino que también impulsan la inversión en el sector inmobiliario".

La académica señaló que la normativa establece un beneficio reembolsable por seis años, que permite a los compradores de viviendas nuevas obtener una reducción directa en el Impuesto Global Complementario, es decir, en su declaración de renta, e incluso recibir un reembolso de hasta 16 UTM.

Respecto al monto, Puentes agregó que se determina al comparar las 16 UTM con la cantidad pagada por concepto de dividendos, optando por el importe menor entre ambos. "Este beneficio estará en vigencia para las adquisiciones realizadas entre el 1 de noviembre de 2023 y el 30 de septiembre de 2024".

¿Cuáles son los requisitos para obtener el beneficio?

Características de la vivienda:

Debe estar destinada a la habitación.

Debe ser adquirida mediante un crédito con garantía hipotecaria otorgado por bancos o instituciones financieras.

Condiciones de la compra:

La vivienda debe estar construida y con recepción final antes del 1 de noviembre de 2023, siendo la primera venta sobre la misma.

Se permite el acceso al beneficio para viviendas sin recepción final conforme en la fecha mencionada, siempre que exista un contrato de promesa de compraventa protocolizado después del 16 de octubre de 2023.

La compraventa debe celebrarse entre el 1º de noviembre 2023 y el 30 de septiembre de 2024.

La vivienda adquirida debe estar inscrita a nombre del beneficiario antes del 1 de octubre de 2024.

Cabe mencionar que esta normativa es compatible con otros beneficios para la adquisición de viviendas, es decir, "que también puede aprovecharse junto con el beneficio tributario de rebaja del gasto en intereses hipotecarios en la base imponible del Impuesto Global Complementario", sostuvo la Directora de la Escuela de Auditoría.

Sin embargo, existen limitaciones: "en el caso de compra de múltiples viviendas susceptibles de este beneficio, el contribuyente puede acogerse sólo a una de ellas, con la obligación de declarar su elección en la escritura de compraventa", indicó.

Mientras que "en situaciones de adquisición en comunidad, la identificación del comunero que accederá al beneficio debe quedar registrada en la escritura pública correspondiente", concluyó Viviana Puentes.

Ejemplo de adquisición de viviendas

ADN te escucha Sandra Zeballos; Carmen Gloria Arroyo, Ricardo Ibáñez y Sabas Chahuán

ADN

ADN te escucha

con Sandra Zeballos; Carmen Gloria Arroyo, Ricardo Ibáñez y Sabas Chahuán

Programación