

## I. INTRODUCCIÓN



Con fecha 23 de noviembre de 2002, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N° 19.840, que establece normas tributarias para que empresas con capital del exterior puedan efectuar inversiones desde Chile en el extranjero, también conocida como «Ley de Plataforma de Inversiones». Sin embargo, esta ley también contiene otras importantes modificaciones en materia tributaria, que serán analizadas en este informe, dentro de las cuales destaca aquella disposición que exime del impuesto de timbres y estampillas a las reprogramaciones de créditos hipotecarios para fines de vivienda.

### PRINCIPALES MODIFICACIONES QUE INTRODUCE LA LEY N° 19.840:

- a. Establece normas tributarias que eximen del pago de impuesto a la renta a empresas con capital del exterior que efectúen inversiones en el extranjero desde Chile («plataforma de inversiones»).
- b. Amplía el mecanismo de depreciación tributaria acelerada, permitiendo rebajar los impuestos para los bienes físicos de una empresa, cuya vida útil fluctúe entre tres y cinco años.
- c. Agrega dentro del concepto de rentas de fuente chilena, y que por ende deben tributar en el país, aquellos ingresos que se originen de la enajenación de acciones o derechos sociales de una empresa extranjera efectuada a una persona chilena, cuya adquisición le permita tener participación en otra sociedad constituida en el país.
- d. Rechaza como gastos los intereses pagados a personas residentes en países denominados «paraísos fiscales».
- e. Exime del pago del Impuesto de Timbres y Estampillas, en forma permanente, a todas las reprogramaciones de créditos hipotecarios con fines de vivienda. Al mismo tiempo, exime del pago de dicho impuesto y por un período de dos años, las reprogramaciones de créditos con garantías hipotecarias cuyos fines no sean de vivienda. Asimismo, rebaja en un 50% los gastos notariales y de Conservador de Bienes Raíces, correspondientes a reprogramaciones de créditos con garantía hipotecaria.
- f. Restituye en forma permanente el procedimiento para recuperar el crédito fiscal del IVA, eliminando el requisito que había establecido la Ley N° 19.738, de 19 de junio de 2001, consistente en que el contribuyente debía pagar una fracción del precio o remuneración, a lo menos, equivalente al monto del impuesto que grave la operación respectiva.
- g. Establece un nuevo plazo, hasta el 31 de marzo de 2003, para que los contribuyentes que rebajaron de la renta bruta imponible los intereses pagados por concepto de dividendos hipotecarios y que no presentaron la declaración jurada que exige la ley, presenten dicha declaración y puedan acogerse al beneficio en el año tributario 2002.

## II. MODIFICACIONES A LA LEY SOBRE IMPUESTO A LA RENTA, DECRETO LEY Nº 824, DE 1974

### 1. AMPLIACIÓN DEL CONCEPTO DE RENTA DE FUENTE CHILENA

El artículo 10 de la Ley de Impuesto a la Renta, establecía que se considerarán rentas de fuente chilena las provenientes de bienes situados en el país o de actividades desarrolladas en él, cualquiera que fuere el domicilio o residencia del contribuyente.

La Ley Nº 19.840 amplía este concepto, al establecer que también revestirán el carácter de rentas de fuente chilena aquellas que tengan su origen en la enajenación de acciones o derechos sociales o representativos del capital de una persona jurídica constituida en el extranjero, efectuada a una persona domiciliada, residente o constituida en el país, cuya adquisición le permita, directa o indirectamente, tener participación en la propiedad o en las utilidades de otra sociedad constituida en Chile. La operación se gravará con un impuesto único con tasa de 35%.

En todo caso, la ley precisa que no constituirá renta la suma que se obtenga de la enajenación de las acciones o derechos sociales señalados anteriormente, cuando la participación, que se adquiera directa o indirectamente de la sociedad constituida en Chile, represente un 10% o menos del capital o de las utilidades, o se encuentre el adquirente bajo un socio o accionista común con ella que, directa o indirectamente, posea o participe en un 10% o menos del capital o de las utilidades

### 2. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SOBRE DEPRECIACIÓN ACELERADA

La Ley 19.840 modifica el régimen de depreciación tributaria acelerada, reduciendo de cinco a tres años el plazo de vida útil fijado para los bienes físicos del activo inmovilizado de una empresa, que se toma como base para aplicar el sistema de depreciación acelerada.

Cabe hacer presente que esta norma entrará en vigencia a partir del 1º de enero de 2003, por los bienes que se adquieran o construyan desde la fecha de publicación de la Ley 19.840<sup>1</sup>.

### 3. IMPUGNACIÓN DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Servicio de Impuestos Internos podrá impugnar los precios de transferencia cuando entre una empresa constituida en el extranjero y una establecida en Chile y viceversa, se den las siguientes situaciones: existencia de contratos de exclusividad, acuerdos de actuación conjunta, tratamientos preferenciales, dependencia financiera o económica

<sup>1</sup> Cabe hacer presente que la ley 19.840, en una norma transitoria, establece que esta modificación relativa al sistema de depreciación acelerada regirá desde el 1º de enero del año 2003, por los bienes que se adquieran o se construyan desde dicha fecha o desde la fecha de publicación de esta ley, si ésta fuere anterior. Luego como la ley fue publicada antes del 1º de enero de 2003, debemos entender que esta norma se aplica para los bienes que se adquieran o se construyan a partir del 23 de noviembre de 2002, que fue la fecha de publicación de la ley 19.840.

o depósitos de confianza. Lo mismo procederá cuando las operaciones se hagan con empresas que se encuentren constituidas en países o territorios que sean considerados como paraísos fiscales o regímenes fiscales preferenciales nocivos, por la Organización de Cooperación y Desarrollo Económico.

#### 4. CHILE COMO PLATAFORMA DE INVERSIONES

La ley 19.840, agrega un nuevo artículo 41 D a la Ley sobre Impuesto a la Renta, en virtud del cual una empresa extranjera, que cumpla con los requisitos que establece este artículo, podrá utilizar a Chile como una plataforma para sus inversiones, quedando exenta del impuesto a la renta.

Estas sociedades no se considerarán domiciliadas en Chile, por lo que tributarán en el país sólo por las rentas de fuente chilena.

A continuación mencionaremos sólo algunos aspectos de interés que contempla este artículo 41 D de la Ley de la Renta, relativos a obligaciones y requisitos a que deben acogerse estas sociedades y sus socios o accionistas para que opere la plataforma:

- a. **Sociedad de Objeto Exclusivo:** La sociedad deberá tener por objeto exclusivo la realización de inversiones en Chile y en el exterior. Sin embargo, no obstante tener objeto único, estas sociedades podrán efectuar servicios a sus subsidiarias en el exterior.
- b. **Los socios y accionistas deben estar domiciliados en el extranjero:** Sin embargo, la ley permite que puedan adquirir acciones de las sociedades acogidas a este artículo 41 D, las personas domiciliadas o residentes en Chile siempre que en su conjunto no posean o participen directa o indirectamente del 75% o más del capital o de las utilidades.
- c. **Los socios o accionistas de la sociedad no deberán estar domiciliados ni ser residentes en países o en territorios que sean considerados como paraísos fiscales o regímenes fiscales preferenciales nocivos por la Organización de Cooperación y Desarrollo Económico:** Esta exigencia está referida al momento de la constitución de la plataforma.
- d. **El capital aportado por el inversionista extranjero deberá tener su fuente de origen en el exterior y deberá efectuarse en moneda extranjera.**
- e. **Capital podrá integrarse con deuda:** La sociedad podrá endeudarse, pero los créditos obtenidos en el extranjero no podrán exceder en ningún momento la suma del capital aportado por los inversionistas extranjeros y de tres veces a la aportada por los inversionistas domiciliados o residentes en Chile.
- f. **La plataforma podrá invertir en activos chilenos:** Sin embargo deberá pagar el impuesto adicional con tasa de 35% por las rentas que obtenga de estos activos.
- g. **La sociedad deberá llevar contabilidad completa e inscribirse en un registro especial a cargo del Servicio de Impuestos Internos.**
- h. **Excepción al secreto y reserva bancario:** A estas sociedades no les serán aplicables las disposiciones sobre secreto y reserva bancario establecido en el artículo 154 de la Ley General de Bancos.

### III. MODIFICACIÓN DE LA LEY DE IMPUESTO A LAS VENTAS Y SERVICIOS (IVA): RESTITUCIÓN, EN FORMA PERMANENTE, DEL PROCEDIMIENTO PARA RECUPERAR EL CRÉDITO FISCAL DEL IVA

La Ley Nº 19.840, **suprime definitivamente** aquella norma que establecía que, para tener derecho a crédito fiscal, el contribuyente debía pagar una fracción del precio o remuneración, a lo menos, equivalente al monto del impuesto que gravara la operación respectiva, independientemente del plazo o condición de pago convenidos con el vendedor o prestador del servicio.

Es del caso recordar que esta disposición que se suprime, fue introducida por la Ley Nº 19.738, que establece normas para combatir la evasión tributaria, publicada en el Diario Oficial con fecha 19 de junio de 2001, pero cuya aplicación estaba suspendida hasta el día 31 de diciembre de 2002<sup>2</sup>.

### IV. MODIFICACIONES A LA LEY SOBRE IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS, DECRETO LEY Nº 3.475, DE 1980

#### 1. EXENCIÓN PERMANENTE DEL IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS PARA LAS REPROGRAMACIONES DE CRÉDITOS GARANTIZADOS CON HIPOTECA CON FINES DE VIVIENDA

En virtud de lo establecido en la Ley 19.840, los documentos que se emitan o suscriban con motivo del otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria a personas naturales o préstamos de enlace que se otorguen mientras se perfecciona la operación hipotecaria definitiva, que estén destinados exclusivamente a pagar préstamos de igual naturaleza, **que se hubieren utilizado en la adquisición, construcción o ampliación de una vivienda, estarán exentos de pagar el Impuesto de Timbres y Estampillas.**

Ahora bien, para que opere la exención la ley exige que al momento del otorgamiento del préstamo que se paga, éste hubiere devengado la tasa máxima del impuesto de timbres y estampillas y que dicho impuesto se hubiere pagado efectivamente.

Igualmente, la norma establece que esta exención se aplicará cuando el préstamo que se paga anticipadamente, se hubiere acogido a la disposición señalada anteriormente, o bien a otra disposición legal que exima total o parcialmente del impuesto de timbres y estampillas.

Precisa la norma que esta exención se aplicará sólo respecto de aquella parte del nuevo crédito equivalente al monto insoluto del préstamo que se paga, incluidos los gastos que se cobren y los intereses que se capitalicen como consecuencia del pago anticipado, incrementado exclusivamente por los gastos inherentes a su otorgamiento y la garantía hipotecaria deberá recaer en el mismo bien raíz sobre el que se constituyó la hipoteca que caucionó el crédito original.

Si el crédito fue otorgado a más de una persona, la exención favorecerá a todos los deudores.

<sup>2</sup> La Ley Nº 19.747, de fecha 28 de julio de 2001, estableció esta suspensión.

Finalmente, para acreditar el cumplimiento de las condiciones que hacen procedente esta exención, se deberá insertar, en la escritura respectiva, un certificado del banco que otorgó el crédito original, señalando el monto a que asciende el pago anticipado.

Conforme a la disposición antes citada, para que opere la exención del impuesto de timbres y estampillas deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que el nuevo préstamo que se otorgue esté garantizado con hipoteca, o bien que se trate de préstamos de enlace que se otorguen mientras se perfecciona la operación hipotecaria definitiva.
- b) Que este préstamo se otorgue a una persona natural, con lo cual se excluye a las personas jurídicas.
- c) Que el nuevo préstamo que se otorga esté destinado exclusivamente a pagar un préstamo vigente garantizado también con hipoteca.
- d) Que el préstamo que se paga hubiere sido utilizado para la adquisición, construcción o ampliación de una vivienda. Por consiguiente, no opera la exención si el préstamo que se paga se destinó a un fin distinto que no sea vivienda, salvo la excepción que se señala más adelante en este informe.
- e) Que al momento del otorgamiento del préstamo que se paga, éste hubiere devengado la tasa máxima del impuesto de timbres y estampillas y que dicho impuesto hubiere sido efectivamente pagado.
- f) Que el monto del nuevo préstamo sea equivalente al monto insoluto del préstamo que se paga, incluyendo gastos e intereses. Luego si el monto del nuevo préstamo excede de lo adeudado, por dicho excedente deberá pagarse impuesto de timbres y estampillas
- g) La hipoteca, para garantizar el cumplimiento del nuevo préstamo, deberá recaer sobre el mismo bien raíz sobre el cual se constituyó la hipoteca que garantizaba el cumplimiento del préstamo original. Si se constituye la hipoteca sobre un bien raíz distinto, no opera la exención.
- h) En la escritura en que conste el nuevo crédito garantizado con hipoteca, se deberá insertar un certificado del banco que otorgó el crédito original, señalando el monto a que asciende el pago anticipado.

En suma, la exención del impuesto de timbres y estampillas beneficiará a todas aquellas personas naturales que deseen reprogramar sus créditos hipotecarios que fueron utilizados para la adquisición, construcción o ampliación de una vivienda.

Además, esta exención es de carácter permanente, lo que significa que la persona en el futuro podrá efectuar otras reprogramaciones sin pagar el impuesto de timbres y estampillas, cumpliendo, eso sí, con los requisitos ya mencionados.

## **2. REBAJA DE GASTOS NOTARIALES Y DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES, CORRESPONDIENTES A REPROGRAMACIONES DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**

Por el otorgamiento de escrituras, por las inscripciones, anotaciones, alzamientos y cancelaciones que se deban practicar, y por los certificados y copias que deban entregar, que den cuenta o digan relación, respectivamente,

con el otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria, exentos del impuesto de Timbres y Estampillas, los notarios públicos y los conservadores de bienes raíces, respectivamente, no podrán cobrar una suma superior al 50% de la cantidad fijada para la actuación en el arancel vigente. Los conservadores de bienes raíces sólo podrán cobrar el 25% del recargo y el 25% del aumento a que se refieren los incisos segundo y tercero de la letra a) del N° 1 del artículo 1° del arancel fijado en el decreto N° 588, de 1998, del Ministerio de Justicia.

Acorde con la idea de dar impulso a las reprogramaciones de créditos hipotecarios, se señala que tratándose de este tipo de préstamos que estén exentos de pagar el impuesto territorial, por las actuaciones que les correspondan a notarios y conservadores de bienes raíces, éstos estarán obligados a aplicar un descuento del 50% de lo que corresponda de acuerdo al respectivo arancel.

Ahora bien, cabe destacar que la rebaja en el arancel, conforme a esta norma, procede en la medida que se trate de un préstamo garantizado con hipoteca y que esté exento del impuesto de timbres y estampillas, no se exige que se trate, necesariamente, de un nuevo préstamo por el cual se paga uno anterior, ni tampoco que el préstamo original haya sido utilizado para la adquisición, construcción o ampliación de una vivienda.

### 3. NORMA TRANSITORIA POR LA CUAL SE EXIME DEL PAGO DEL IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS A LAS REPROGRAMACIONES DE CRÉDITOS CON GARANTÍAS HIPOTECARIAS CUYOS FINES NO SEAN DE VIVIENDA

Establece la Ley 19.840 que, tratándose de letras de cambio, libranzas, pagarés y, en general, cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero, que se emitan o suscriban con motivo del otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria o préstamos de enlace que se otorguen mientras se perfecciona la operación hipotecaria definitiva, que estén destinados exclusivamente a pagar préstamos, incluidos los otorgados con cargo a una línea de crédito, con garantía hipotecaria, que no se hubieren destinado a adquirir, construir o ampliar una vivienda, que tengan un plazo de vencimiento igual o superior a un año, que al momento de su otorgamiento hubieren devengado la tasa máxima del impuesto de esta ley, o la que hubiere correspondido en el caso de créditos originados en el uso de la línea de crédito y siempre que el impuesto se hubiere pagado efectivamente, se liberarán del impuesto de timbres y estampillas. Igualmente esta exención se aplicará cuando el préstamo que se paga anticipadamente, se hubiere acogido a lo señalado en esta disposición o en otra disposición legal que exima total o parcialmente al préstamo del impuesto de timbres y estampillas.

Al igual que en el caso de reprogramaciones de créditos con garantía hipotecaria para fines de vivienda analizado anteriormente, esta exención se aplicará sólo respecto de aquella parte del nuevo crédito equivalente al monto insoluto del préstamo que se paga, incluidos los gastos que se cobren y los intereses que se capitalicen como consecuencia del pago anticipado, incrementado exclusivamente por los gastos inherentes a su otorgamiento. La garantía hipotecaria deberá recaer en el mismo bien raíz sobre el que se constituyó la hipoteca que caucionó el crédito original.

Asimismo, para acreditar el cumplimiento de las condiciones que hacen procedente esta exención se deberá inser-

tar, en la escritura respectiva, un certificado del banco que otorgó el crédito original, señalando el monto a que asciende el pago anticipado.

Por último, cabe hacer presente que esta exención se aplicará sólo respecto de los documentos que se emitan o suscriban, con motivo de los nuevos créditos, dentro de los 24 meses siguientes al de la publicación de esta ley.

Conforme a lo señalado anteriormente, para que opere, respecto del documento en que consta la operación de crédito de dinero, la exención del impuesto de timbres y estampillas, deberán concurrir los siguientes requisitos:

- a) Que el nuevo préstamo que se otorgue esté garantizado con hipoteca, o bien que se trate de préstamos de enlace que se otorguen mientras se perfecciona la operación hipotecaria definitiva.
- b) El nuevo préstamo debe tener como única finalidad pagar otros préstamos con garantía hipotecaria, incluyendo a los otorgados con cargo a una línea de crédito.
- c) Que el préstamo que se paga no hubiere sido destinado a la adquisición, construcción o ampliación de una vivienda.
- d) Que el préstamo que se paga tenga un plazo de vencimiento igual o superior a un año.
- e) Que al momento del otorgamiento del préstamo que se paga, éste hubiere devengado la tasa máxima del impuesto de timbres y estampillas, o la que hubiere correspondido, en el caso de créditos originados en el uso de la línea de crédito.
- f) Que el impuesto de timbres y estampillas hubiere sido pagado efectivamente.

Cabe destacar que esta exención del impuesto de timbres y estampillas, a diferencia de la que beneficia a reprogramaciones de créditos hipotecarios con fines de vivienda, no es permanente, sino que transitoria. En efecto, la duración de esta norma sólo se extenderá por los 24 meses siguientes al de la publicación de la ley 19.840.

En suma, se busca que también aprovechen las ventajas de una conveniente reprogramación de un crédito hipotecario, aquellos deudores que destinaron dicho crédito hipotecario a un fin distinto de la adquisición, construcción o ampliación de una vivienda. Sin embargo, esta exención no será permanente, sino que sólo por el plazo de 2 años.

#### **V. NUEVO PLAZO PARA QUE CONTRIBUYENTES, QUE NO PRESENTARON LA DECLARACIÓN JURADA QUE EXIGE LA LEY, PUEDAN REBAJAR DE SU RENTA BRUTA IMPONIBLE LOS INTERESES PAGADOS POR CONCEPTO DE DIVIDENDOS HIPOTECARIOS**

La ley establece en una norma transitoria, que los contribuyentes que en su declaración de impuesto a la renta del año tributario 2002, rebajaron de su renta bruta imponible los intereses pagados por concepto de dividendos hipotecarios y que no presentaron la declaración jurada que exige la Ley N° 19.753, tendrán un nuevo plazo para presentar dicha declaración hasta el 31 de marzo del año 2003, y acogerse válidamente al beneficio desde dicho año tributario 2002.

En el caso de aquellos contribuyentes que no se encuentran en la situación anterior, podrán efectuar la declaración jurada al 31 de diciembre de cualquier año, caso en el cual los intereses que podrán rebajar, de conformidad a lo

establecido en el artículo 55 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta, serán los que se paguen efectivamente a contar del año calendario en que presenten dicha declaración jurada.

## VI. REPROGRAMACIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO ACOGIDO AL BENEFICIO DE LA LEY Nº 19.622, DEL AÑO 1999

Tratándose de aquellos créditos garantizados con hipoteca, respecto de los cuales los contribuyentes se acogieron al beneficio que estableció la ley Nº 19.622, de fecha 29 de julio de 1999, en virtud de la cual se les permitió deducir de la base imponible del Impuesto Único a las Rentas del Trabajo dependiente o del Global Complementario, las cuotas que paguen en el año comercial que corresponda por las obligaciones con garantía hipotecaria que hayan contraído con bancos, instituciones financieras y agentes administradores de créditos hipotecarios endosables, pagados por la adquisición de una vivienda acogida al D.F.L. Nº 2, de 1959, se establece que esta deducción se mantendrá respecto de las cuotas que deban pagar en cumplimiento de obligaciones garantizadas con hipoteca, que se hubieren contraído para pagar créditos acogidos al beneficio establecido en la ley Nº 19.622, y siempre que los documentos que dan cuenta del nuevo crédito estén exentos del Impuesto de Timbres y Estampillas.

En suma, con esta disposición se le asegura a aquel contribuyente que, aprovechando las modificaciones que introduce este proyecto en materia de exención de impuesto de timbres y estampillas, decide pagar un crédito garantizado con hipoteca que estaba acogido al beneficio de la ley Nº 19.622, en orden a que mantendrá el beneficio consistente en deducir de la base imponible del impuesto único a las rentas del trabajo dependiente o del global complementario, las cuotas por la deuda hipotecaria.

## VII. REPROGRAMACIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA AMORTIZAR CRÉDITOS COMPLEMENTARIOS DEL SUBSIDIO HABITACIONAL

Se establece que las reprogramaciones de créditos hipotecarios que consten en documentos exentos del impuesto de timbres y estampillas, cuyo objeto sea amortizar créditos complementarios del subsidio habitacional, mantendrán la garantía estatal que los amparaba conforme a los reglamentos en que se originaron dichos créditos complementarios.

## VIII. ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY 19.840

La Ley 19.840 entró en vigencia el día 1º de diciembre de 2002, con excepción de aquella norma relativa al sistema de depreciación acelerada, que regirá desde el 1º de enero del año 2003, por los bienes que se adquieran o se construyan desde la fecha de publicación de esta ley.

