

Título: Oficio N° 727 de abril de 2018, Procede utilización de franquicia del artículo 55 bis en el caso de la novación del crédito.

Resumen: Establece que en el caso de existir una novación de un crédito con garantía hipotecaria, procede la utilización del beneficio, siempre y cuando el deudor beneficiario continúe siendo el mismo.

RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 55 BIS. (Ord. N° 727, de 17-04-2018)

PROCEDENCIA DEL BENEFICIO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 55 BIS DE LA LEY SOBRE IMPUESTO A LA RENTA, EN CASO DE NOVACIÓN.

Se ha solicitado un pronunciamiento a este Servicio sobre la mantención del beneficio tributario establecido en el artículo 55 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), en caso de una novación por cambio de deudor.

I.- ANTECEDENTES.

Manifiesta que, en el año 2012, suscribió un crédito hipotecario con el Banco TTTT, siendo beneficiada durante dos años con la rebaja de los intereses sobre su Impuesto a la Renta.

Agrega, que lamentablemente dicha rebaja fue suspendida en los años 2014-2015, lo cual coincide con la celebración de un contrato de novación por cambio de un codeudor solidario, ya que en un principio los deudores del crédito eran ella y XXX, y posteriormente -en virtud de una novación- cambió el codeudor solidario XXX reemplazándose por doña YYYY

En virtud del citado contrato, nunca ha dejado de ser deudora, razón por la cual consultó a su ejecutiva de cuentas del Banco TTTT, entidad que le respondió invocando el Oficio N°1.640 de 2002, de este Servicio, indicándole que la novación no hace posible el beneficio tributario establecido en el artículo 55 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta, criterio que no comparte, pues sigue siendo la deudora principal, por lo que el beneficio debería mantenerse.

Ante ello, intentó revertir la postura del Banco a través de una solicitud de reconsideración, y en su respuesta esa entidad mantuvo su criterio a través de una carta de fecha 28 de octubre de 2015, la cual acompaña.

En atención a lo anterior, considera que no ha dejado de ser deudora, y que debería mantener el beneficio tributario establecido en el artículo 55 bis de la LIR.

II.- ANÁLISIS.

Sobre el particular, el inciso primero del artículo 55 bis de la LIR, preceptúa que “Los contribuyentes, personas naturales, gravados con este impuesto, o con el establecido en el artículo 43 N°1, podrán rebajar de la renta bruta imponible anual los intereses efectivamente pagados durante el año calendario al que corresponde la renta, devengados

en créditos con garantía hipotecaria que se hubieren destinado a adquirir una o más viviendas, o en créditos de igual naturaleza destinados a pagar los créditos señalados.”

Seguidamente, el inciso tercero del artículo dispone que: “Esta rebaja podrá hacerse efectiva sólo por un contribuyente persona natural por cada vivienda adquirida con un crédito con garantía hipotecaria. En el caso que ésta se hubiere adquirido en comunidad y existiere más de un deudor, deberá dejarse constancia en la escritura respectiva, de la identificación del comunero que se podrá acoger a la rebaja que dispone este artículo”.

Respecto de tal beneficio, este Servicio ha impartido instrucciones, principalmente, en las Circulares 87, de 2001 y 70, de 2002.

De acuerdo a lo anterior, pueden invocar la rebaja:

1) los contribuyentes personas naturales, afectos al impuesto Único de Segunda Categoría establecido en el artículo 43 N° 1 de la LIR, o;

2) Los contribuyentes personas naturales, afectos al Impuesto Global Complementario establecido en el artículo 52 de la LIR, cualquiera que sea el tipo de rentas -efectivas o presuntas- que declaren en la base imponible.

Ahora bien, la ocurrente no acompañó el contrato de compraventa y mutuo hipotecario suscrito con el Banco TTTT en el año 2012, para la adquisición de su vivienda, como tampoco el contrato de compraventa de derechos con novación por cambio de deudor en mutuo hipotecario de fecha 26 de marzo de 2014, instrumento que habría motivado que el Banco TTTT dejara de informar al Servicio el beneficio respecto del consultante.

De esta forma y en base exclusivamente a lo señalado en la presentación, se advierte:

a) Que, en el año 2012, la consultante adquirió una vivienda mediante un crédito hipotecario con fines habitacionales en comunidad con otra persona, quien a su vez asumió el carácter de codeudora del referido crédito.

b) En dicha escritura se dejó constancia que la ocurrente haría uso de la rebaja del artículo 55 bis de las LIR, y posteriormente, comenzó a usar dicho beneficio.

c) Luego, con fecha 26 de marzo de 2014, en virtud del contrato de novación celebrado, cambió el comunero y codeudor solidario, don XXXX por doña YYYY.

En tal circunstancia, si bien se celebró un contrato de novación, se trata de una novación por cambio de deudor, que no da origen al otorgamiento de un nuevo crédito, como ya lo señaló este Servicio en Oficio N° 1.640, de 2002, ya que el objeto de la obligación se mantiene, es decir, la prestación es la misma. De acuerdo a lo prescrito en el artículo 1635 del Código Civil, la substitución de un nuevo deudor a otro no produce novación, si el acreedor no expresa su voluntad de dar por libre al primitivo deudor, y en este caso, la

novación se produjo sólo respecto de uno de los codeudores solidarios, pero no de la codeudora que se encontraba haciendo uso del beneficio.

En el mismo Oficio N° 1.640 de 2002, se estableció además que, en caso de novación por cambio de deudor, “los nuevos deudores no pueden acogerse a los beneficios establecidos en el artículo 55 bis de la Ley de la Renta”, haciéndose presente que, en el presente caso, la consultante no sería una “nueva deudora”, pues como ya se señaló la novación se habría producido respecto del codeudor solidario, pero no respecto de ella.

También debe tenerse presente que la operación analizada no debe asimilarse a la situación resuelta a través del Oficio N°1.299, de 2002, de este Servicio, pues en aquel caso se trataba de un préstamo otorgado originalmente a una persona jurídica para adquirir una vivienda habitacional, hecho que le impide invocar el beneficio, pues la ley exige que el adquirente sea persona natural, préstamo calificado además para fines generales, y que con posterioridad fue novado por personas naturales, “circunstancia que impide a estas últimas gozar del beneficio, pues no son deudoras de un crédito con garantía hipotecaria de aquellos a que se refiere el artículo 55 bis de la LIR.”

Por lo anterior, en el caso consultado, no se divisa impedimento para que la ocurrente haga uso de la rebaja establecida en el artículo 55 bis de la LIR, ya que se trata de una persona natural gravada con Impuesto Único de Segunda Categoría o Impuesto Global Complementario, que estaría pagando intereses durante el año calendario devengados en un crédito con garantía hipotecaria que celebró con un Banco, destinado a adquirir o construir una vivienda, y su calidad de deudora del referido crédito no fue afectada por la novación efectuada.

III.- CONCLUSIÓN.

En base a lo explicado precedentemente, se concluye que la deudora solidaria de un crédito con garantía hipotecaria destinado a adquirir un inmueble con fines habitacionales, puede seguir haciendo uso del beneficio establecido en el artículo 55 bis de la LIR, aun cuando se haya efectuado una novación por cambio de deudor, pues la referida novación afectó a otro codeudor solidario, y no a la persona que se encontraba haciendo uso del beneficio, quien mantuvo su carácter de deudora.

FERNANDO BARRAZA LUENGO

DIRECTOR

Oficio N° 727, de 17.04.2018

Subdirección Normativa

Dpto. de Impuestos Directos