

CIRCULAR-ESPECÍFICA N° 61 /2007

CIRCULAR ORD. N° 0580 /

ANT.: Su Ord. N°2196 de 20.06.2007.

MAT.: Sobre beneficios tributarios a terrenos de "viviendas económicas".

18 JUL. 2007

VIVIENDAS ECONÓMICAS.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De acuerdo a lo previsto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha solicitado el pronunciamiento de esta División por parte de una Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respecto de la posibilidad de flexibilizar la norma contenida en el artículo 19° del D.F.L. N°2, de Hacienda, de 1959, de modo permitir al Director de Obras Municipales, cuando ello sea necesario, reducir el máximo de superficie indicado en la norma y por lo tanto reducir el valor del terreno en beneficio de la edificación que sobre él se deberá emplazar.
2. Al respecto podemos señalar, que el inciso primero del artículo 19° del DFL N°2, de 1959, es muy claro al señalar que los beneficios, franquicias y exenciones indicados en los artículos anteriores del indicado decreto, únicamente son aplicables a los terrenos comunes de los conjuntos habitacionales que el proyecto aprobado autorice y, a los terrenos singulares hasta una superficie de hasta 500 m2 por unidad de vivienda. Al resto de los terrenos que exceden dicha superficie no les son aplicables estos beneficios.

De lo anterior se infiere que en el caso de los loteos de "viviendas económicas", entre las que se encuentran por cierto las denominadas "viviendas sociales" con subsidio estatal, los beneficios tributarios están dirigidos a las unidades habitacionales construidas obviamente y a los terrenos transferibles al dominio privativo siempre que éstos no superen los 500 m2. Por lo tanto, el proyectista debe encuadrar o ajustar su proyecto dentro de las exigencias y márgenes reseñadas en esta normativa especial para ser beneficiado con esta normativa legal.

3.

Sin embargo, por tratarse de materias técnicas especializadas vinculadas particularmente con aspectos de evaluación de índole fiscal y de tributación, esta División sugiere coordinar la gestión interpretativa y de aplicación con el Servicio Nacional de Impuestos Internos.

Saluda atentamente a usted,


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano




OFJ/ MEB/ JCM /mmb

1301; 28-1

Sobre beneficios tributarios a terrenos / inciso primero art.19° del DFL N°2.

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU