

Expte. de inscripción de la Ley N.º 9135

Particular

CAJA de la HABITACION

LEY N.º 9135

Exime de Impuestos a las Viviendas Económicas
(Diario Oficial N.º 21191 de 30 Octubre 1948)



REGLAMENTO DE LA LEY N.º 9135

(Diario Oficial N.º 21414 de 29 Julio de 1949)

LEY N.º 9572

Modifica la Ley N.º 9135

(Diario Oficial N.º 21596 de 4 Marzo de 1950)

SANTIAGO DE CHILE

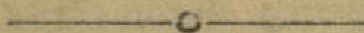
1950

CAJA de la HABITACION

LEY N.º 9135

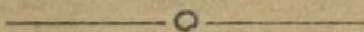
Exime de Impuestos a las Viviendas Económicas

(Diario Oficial N.º 21191 de 30 Octubre 1948)



REGLAMENTO DE LA LEY N.º 9135

(Diario Oficial N.º 21414 de 29 Julio de 1949)



LEY N.º 9572

Modifica la Ley N.º 9135

(Diario Oficial N.º 21596 de 4 Marzo de 1950)

SANTIAGO DE CHILE

1950

LEY N.º 9135

S. E. promulgó hoy lo que sigue:

Por cuanto el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente:

PROYECTO DE LEY:

Artículo 1.º Las habitaciones económicas que se construyan de acuerdo con los requisitos de la presente ley, estarán exentas de todo impuesto que grave la propiedad raíz, con exclusión de aquellos que correspondan a pagos de servicios, como pavimentación y alcantarillado. Esta exención regirá por 10 años.

Artículo 2.º La renta producida por las habitaciones económicas a que se refiere esta ley no se considerará para los efectos del impuesto global complementario.

Artículo 3.º Las habitaciones a que se refiere esta ley no serán consideradas en los acervos hereditarios para los efectos del pago de cualquier impuesto a las herencias o donaciones.

Artículo 4.º Las Sociedades que se constituyan con el exclusivo objeto de construir habitaciones económicas, de acuerdo con los requisitos de la presente ley, estarán exentas del impuesto de tercera categoría de la ley sobre impuesto a la renta y del cincuenta por ciento de los impuestos que gravan su constitución.

Los dividendos, utilidades o participaciones que reciban sus socios o accionistas, no estarán afectos a ninguna categoría del impuesto a la renta.

Artículo 5.º La renta percibida por los socios o accionistas de las sociedades a que se refiere el artículo 4.º en

su carácter de tales, no se considerará para los efectos del impuesto global complementario.

Los derechos de los socios o accionistas en estas sociedades no serán considerados en los acervos hereditarios para los efectos del pago de cualquier impuesto a las herencias o donaciones.

Artículo 6.º Para los efectos de la presente ley se entiende por habitaciones económicas aquellas que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Que sus planos y especificaciones estén de acuerdo con los reglamentos, ordenanzas y especificaciones de la Caja de la Habitación Popular y sean aprobados por ella; y

b) Que el costo de construcción por metro cuadrado en estas especificaciones, no sea superior al 60% de un sueldo vital del departamento de Santiago.

Artículo 7.º Las construcciones del carácter señalado quedan sustraídas a todo control del Comisariato, o de cualquier organismo que lo reemplace. Los litigios y todo asunto relativo a los derechos y obligaciones de los propietarios y arrendatarios referentes a estas propiedades, quedarán sujetos sólo y exclusivamente al conocimiento de la justicia ordinaria. No regirán para ellas las limitaciones de renta establecidas en la Ley N.º 6844, modificada por la Ley N.º 7.747.

Artículo 8.º La presente ley regirá desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto, promúlguese y llévese a efecto como ley de la República.

Santiago, a 8 de Octubre de mil novecientos cuarenta y ocho.

GABRIEL GONZALEZ V. — JORGE ALESSANDRI R.

Lo que transcribo a U. para su conocimiento.
Dios guarde a Ud.

REGLAMENTO DE LA LEY N.º 9.135

Sobre Habitaciones Económicas

Núm. 1.207.— Santiago, 30 de Diciembre de 1948.—
Vistos: el oficio que antecede, de la Caja de la Habitación,
y lo dispuesto en el artículo 72, N.º 2, de la Constitución
Política del Estado,

Decreto:

Apruébase el siguiente reglamento de la Ley N.º
9,135:

Artículo 1.º Se entenderá por Habitación Económica, para los efectos de la Ley N.º 9,135, aquella que se ejecute de acuerdo con proyectos o planos y especificaciones que cumplan con lo dispuesto en la Ordenanza Especial de Urbanización y Construcciones Económicas, dictada en conformidad al artículo 4.º de la Ley N.º 7,600, de 8 de Octubre de 1943. Dichos proyectos o planos y especificaciones deberán haber sido además aprobados por el Consejo Superior de la Caja de la Habitación.

El costo del metro cuadrado de la edificación no podrá exceder de 60% del monto del sueldo vital del departamento de Santiago.

Para este efecto el monto del presupuesto de las obras que informe el Departamento Técnico de la Caja de la Habitación y apruebe el Consejo Superior de la misma, se disminuirá el valor de las siguientes partidas:

a) Instalaciones interiores de energía eléctrica, agua

potable, gas, alcantarillado y sus medidores y conexiones con los respectivos servicios;

- b) Los artefactos y los cierros;
- c) Los honorarios profesionales del arquitecto, y
- d) Los derechos de aprobación de permisos municipales.

Artículo 2.º Los interesados en obtener la aprobación de los proyectos o planos, especificaciones y presupuestos deberán presentar una solicitud a la Caja de la Habitación, en los formularios que para este efecto les proporcionará la misma Institución, y acompañarán los antecedentes que en ellas se señalan en el número de ejemplares que la mencionada Caja en cada caso indique.

Se acompañarán, además, a la solicitud certificados de la Dirección General de Servicios Eléctricos y de la Dirección General de Obras Públicas respecto de la existencia de capacidad para las instalaciones para la provisión de energía eléctrica y del agua potable requeridas para atender las necesidades de las viviendas proyectadas. En los casos de excepción a que se refiere la Ordenanza de Construcciones Económicas, y que serán calificados como tales por la Caja de la Habitación, no serían exigibles los certificados aludidos.

Dichos proyectos serán informados por el Departamento Técnico de la Caja de la Habitación, quien verificará que los planos y especificaciones cumplan con la Ordenanza citada en el artículo N.º 1 y comprobará o rectificará los presupuestos, debiendo pronunciarse especialmente respecto del costo del metro cuadrado de la edificación proyectada, procediendo en conformidad a lo dispuesto en el inciso 3.º del artículo 1.º y su relación con el 60% del sueldo vital vigente del Departamento de Santiago.

Si el Consejo Superior de la Caja de la Habitación prestare su aprobación a los proyectos o planos, especificaciones y presupuestos, entregará al interesado un ejem-

plar de los mismos para que obtenga la aprobación municipal correspondiente; otro ejemplar reservará para la Dirección General de Impuestos Internos y lo enviará a ésta para cumplir los trámites señalados en los artículos 4.º, 5.º y otro ejemplar quedará archivado en la Caja de la Habitación. Todos los ejemplares llevarán un certificado del Secretario General de esta última Institución, por el que se acredite haber otorgado la aprobación prescrita en el presente artículo.

Artículo 3.º La Dirección de Obras Municipales respectiva deberá pronunciarse sobre las obras dentro del plazo de 30 días y no podrá negar su aprobación si en ellas se hubiere dado cumplimiento a lo prescrito en el artículo precedente. Corresponderá además a dicha Dirección de Obras, la fiscalización y revisión de los trabajos en forma que se cumplan estrictamente los planos y especificaciones del proyecto aprobado.

Artículo 4.º Para obtener de la Dirección de Impuestos Internos la exención de los impuestos que gravan la propiedad raíz se requerirá:

a) Presentar a la Caja de la Habitación una solicitud a la cual se acompañará un certificado de la Dirección de Obras Municipales respectiva, en el que se indique que las obras están terminadas y se encuentran en su archivo, en los casos que corresponda, los certificados de recepción de los servicios que consulte el proyecto, expedidos por los organismos y empresas respectivas;

b) La Caja de la Habitación comprobará por intermedio del Departamento Técnico que las obras se han ejecutado en perfecta conformidad con las distintas piezas del proyecto aprobado, para cuyo efecto emitirá el informe respectivo. La certificación se hará por la Secretaría General de la mencionada Caja.

Artículo 5.º Los antecedentes indicados en las letras a) y b) y el ejemplar del proyecto aprobado por el Hono-

rable Consejo, a que se refiere el inciso tercero del artículo 2.º del presente reglamento, se enviarán a la Dirección General de Impuestos Internos, la que procederá a tasar las nuevas construcciones de acuerdo con las normas señaladas en la Ley N.º 4,174, de 5 de Septiembre de 1927, de contribuciones a los bienes raíces. Dicha Dirección General, con el mérito de los antecedentes recibidos y en conformidad a la Ley 9,135, procederá a declarar:

a) La exención por un período de 10 años respecto de los impuestos que graven la propiedad raíz, con excepción de aquellos que correspondan a pagos de servicios, como pavimentación, alcantarillado, agua potable, etc.

El plazo de la exención comenzará a correr desde el 1.º de Enero siguiente a la fecha de terminación de los edificios.

b) La exención, para los efectos de impuesto global complementario a la renta de estas habitaciones, y

c) La exención del impuesto de herencias y donaciones respecto de las correspondientes propiedades.

Artículo 6.º El monto del honorario o comisión que, en conformidad al artículo 45 de la Ley N.º 7,600 y al artículo 199 de reglamento de dicha ley, corresponderá a la Caja de la Habitación por el estudio y la aprobación de los proyectos o planos especificaciones constructivas y presupuestos que se presenten a ella, para acogerse a los beneficios de la Ley 9,135, será de \$ 500 (quinientos pesos) por cada tipo de vivienda y de \$ 100 (cien pesos) por cada tipo repetido. En ningún caso el monto será inferior al 1 por mil ni superior al dos por mil del presupuesto de la construcción.

Por la comprobación e informe, indicados en la letra b) del artículo 4.º de este reglamento, el interesado deberá pagar a la Caja de la Habitación una comisión equivalente al 50% de la cantidad que le hubiere correspondido pagar de acuerdo con lo dispuesto en el inciso precedente.

Cuando las construcciones se encuentren ubicadas en localidades en que la Caja no tenga personal técnico permanente, el interesado efectuará el depósito en dinero, que será regulado en conformidad a una norma que fijará anualmente el Consejo Superior de la Caja de la Habitación. Este depósito se destinará a cubrir los gastos en que incurra para la atención de los servicios que al efecto corresponde prestar a la mencionada Institución.

Artículo 7.º Los contribuyentes que deseen acogerse a la exención de que trata la letra b) del artículo 5.º deberán acompañar en sus respectivas declaraciones anuales la certificación otorgada por la Dirección de Impuestos Internos de que dichas habitaciones se encuentran acogidas a la Ley 9,135 y gozan de la correspondiente exención de contribuciones de bienes raíces.

Artículo 8.º Las sociedades que se constituyan con el excesivo objeto de construir habitaciones económicas de que trata la Ley 9,135, y los socios de ellas, gozarán de las siguientes franquicias tributarias:

a) Exención del impuesto de 3.ª categoría respecto de los beneficios o utilidades obtenidas por la sociedad en la construcción y venta de estas habitaciones;

b) Exención del impuesto de 2.ª categoría respecto de los dividendos que se distribuyan a los socios;

c) Exclusión de los mismos dividendos u otras formas de distribución de utilidades de la aplicación del impuesto global complementario;

d) Las acciones y derechos de los accionistas en esta clase de sociedades, que se transmitan por sucesión por causa de muerte o se donen gratuitamente, serán excluidos de la aplicación del impuesto de herencia y donaciones, y

e) Las sociedades de que trata este artículo pagarán solamente el 50% de los impuestos que gravan su constitución.

Artículo 9.º En la escritura social de las sociedades a que se refiere la Ley 9,135 deberá dejarse expresa constancia de que ellas tienen por exclusivo objeto la construcción de habitaciones económicas y de que, en consecuencia, no podrán en ningún caso realizar negocios ajenos a dicho objetivo, ni aún con el asentimiento unánime de los accionistas o socios.

Estas sociedades deberán anotarse en un registro que para dicho efecto llevará la Dirección General de Impuestos Internos y para cuyo fin deberá acompañarse copia autorizada de la escritura social.

En caso de que sociedades ya establecidas opten por dedicarse a construir habitaciones de las que señala el inciso precedente, podrán modificar sus escrituras sociales y estatutos en tal sentido y se considerará que gozan de las franquicias que acuerda la Ley 9,135 desde que la modificación en referencia sea registrada en la Dirección General de Impuestos Internos en la misma forma establecida para la organización de nuevas sociedades.

Artículo 10.º Quedan comprendidos en el giro propio de estas sociedades constructoras los actos, contratos y negocios encaminados a la construcción de viviendas económicas y a la explotación de las mismas, bajo la forma de ventas o permutas; las adquisiciones de terrenos, materiales y elementos para las edificaciones, y los loteos y urbanización de dichos terrenos.

Artículo 11.º Las Municipalidades o Direcciones de Obras Municipales antes de conceder cualquier permiso para la ejecución de reparaciones o ampliaciones en edificios acogidos a la Ley de Habitaciones Económicas exi-

girán al propietario que acredite que esas obras se hacen con la aprobación del Consejo Superior de la Caja de la Habitación.

Tómese razón, comuníquese, publíquese e insértese en el Boletín de las Leyes y Decretos del Gobierno. — GABRIEL GONZALEZ V.— Ruperto Puga.

LEY N.º 9572

Por cuanto el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente:

PROYECTO DE LEY:

Artículo 1.º Sustitúyase el texto de la letra b) del artículo 6.º de la Ley N.º 9,135, por el siguiente:

“b) El costo de edificación de estas construcciones por metro cuadrado, no deberá exceder de un 75% del suelo vital del Departamento de Santiago.

Para el efecto indicado se considerará el presupuesto de las respectivas obras que apruebe el Consejo de la misma”.

Artículo 2.º Agrégase a continuación de la letra b) del artículo 6.º de la Ley N.º 9,135, la siguiente letra:

“c) Los proyectos que se ejecuten con arreglo a las disposiciones de la presente Ley podrán consultar locales comerciales siempre que su ubicación o importancia lo justifique a juicio del Consejo de la Caja de la Habitación.

La superficie de los mencionados locales no, podrá en ningún caso exceder del 20% del total edificado que consulte el respectivo proyecto.

En caso de que las obras se realicen por parcialidades deberá mantenerse la proporción señalada del 20%.

Los locales comerciales que se construyan en virtud de lo dispuesto precedentemente, gozarán de las franquicias establecidas en el artículo 7.º de la presente Ley.

Sin embargo, no les serán aplicables las disposiciones contenidas en los artículos 1.º, 2.º y 3.º de esta Ley”.

Artículo 3.º Autorízase a la Caja de la Habitación para cobrar por su labor en el estudio, aprobación de los proyectos y en la recepción de las obras, comisiones que no excedan del tres y medio por mil del presupuesto aprobado por el Consejo de la Caja de la Habitación”.

Y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo, por tanto, promúlguese y llévese a efecto como Ley de la República.

Santiago, 9 de Febrero de 1950.

GABRIEL GONZALEZ VIDELA.—F. GARCIA OLDINI.

10254

Imp. GRAFEX

ARAUCO 180

TELEFONO 50357

SANTIAGO