

MERCURIO, Cartas al Director: Lunes 10 de Mayo de 2010

DFL 2 Y REFORMA TRIBUTARIA

Difícil será sin duda el escenario jurídico que deberá enfrentar el Proyecto de Ley para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país, en lo que se refiere a la pretensión de limitar los beneficios de que hoy gozan las viviendas acogidas a las normas del DFL N°2 de 1959 . En efecto, dicho estatuto contiene verdaderas normas de blindaje reconocidas por nuestra jurisprudencia, que explican la estabilidad que ha tenido por más de 50 años y que ahora pretende afectarse, al excluir de su aplicación tanto a las personas jurídicas como a las personas naturales que posean más de dos viviendas.

El proyecto parece desconocer que el permiso de edificación de las “viviendas económicas”, reducido a escritura pública que firman el Tesorero Comunal y el interesado constituyen un contrato-ley entre el Estado y las empresas constructoras y que en este contrato se entienden incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del DFL N°2 estableciendo que quien lo firma, así como todos los futuros adquirentes de las mismas, tienen un derecho permanente a gozar de éstas, no obstante cualquier modificación posterior que pueda sufrir dicho estatuto legal.

No se trata, como pareciera desprenderse de las disposiciones transitorias del Proyecto, de un mero problema de retroactividad de la ley tributaria, ya que como se ha señalado el DFL N°2 contiene normas expresas que reconocen la inmutabilidad de las exenciones y beneficios, no sólo a quienes concurren al contrato, sino a todos sus sucesores en el tiempo, señalando que tales beneficios y exenciones no pueden perderse por causa alguna, salvo destrucción del inmueble.

En consecuencia, ningún efecto tributario podrá reconocerse a las pretendidas limitaciones que impone el Proyecto respecto de aquellos inmuebles ya construidos y de aquellos cuya escritura de permiso de edificación se encuentre ya suscrita, ya que el régimen tributario incorporado al contrato ley, continuará pasando de pleno derecho a quienes los adquieran, independiente de si se trata de personas naturales o jurídicas y del número de viviendas que posean. Así el legislador de 1959 quiso garantizar frente a cambios legislativos, los legítimos derechos de las empresas constructoras que de buena fe edificaran viviendas económicas y de quienes también de buena fe invirtieran en ellas.

Francisco Selamé M.

MERCURIO, Cartas al Director: Jueves 13 de Mayo de 2010

DFL 2 Y REFORMA TRIBUTARIA

Señor Director,

Sin ánimo de polemizar con el Honorable Diputado Señor Monckeberg, sólo quisiera insistir en que tal como él lo señala en su carta el proyecto de ley pretende modificar el régimen de los DFL N°2 a las propiedades que se adquieran a partir de la vigencia de la nueva ley. Es precisamente esa norma la que a mi juicio constituye un malentendido respecto de cómo opera el régimen tributario de estas viviendas, que es un estatuto que sigue a la propiedad, independiente de sus adquirentes.

El propio DFL 2 señala que aprobado y reducido el permiso de edificación, la escritura respectiva tendrá el carácter de un contrato en que se entenderá incorporado todo el régimen de beneficios y que quienes lo suscriben y todos los futuros adquirentes de esa propiedad gozarán en forma permanente de tales beneficios, no obstante cualquier modificación legislativa.

Conforme lo anterior, si alguien adquiere una vivienda ya acogida al DFL N°2 no puede ser privado, por circunstancias personales que se incluyan en una ley posterior, de los beneficios o exenciones permanentes e inmutables que se otorgaron a dicha vivienda en el contrato ley respectivo.

Para modificar el régimen sin afectar el contrato ley, el proyecto debe señalar que la nueva ley se aplicará a las viviendas cuyo permiso de edificación sea posterior a su entrada en vigencia, puesto que respecto de las ya acogidas no es posible limitar o reducir el estatuto tributario que las rige.

Francisco Selamé M.

MERCURIO, Cartas al Director: Miércoles 19 de Mayo de 2010

Señor Director,

Los abogados Sres Atria y Saffie sostienen que yo he señalado que no se puede modificar el DFL 2. Lo que yo he indicado es que el legislador que se ha obligado por un contrato ley, debe ser cuidadoso al modificar tal estatuto, en términos tales que dichas modificaciones no pueden resultar en una violación del contrato. No puede exigirse menos al Estado que lo que se exigiría a cualquiera de nosotros frente a la pretensión unilateral de dejar de cumplir aquello a que voluntariamente nos hemos obligado. Así lo confirma además una uniforme y abundante jurisprudencia de nuestra Corte Suprema de las décadas 60 y 70.

Lo que más me preocupa de su carta, es sin embargo que se pretenda justificar la violación de este principio elemental de un Estado de Derecho, sobre la base de una pretendida elusión tributaria en la que habrían incurrido todos aquellos que desde 1959 hubieren adquirido más de 2 propiedades acogidas al DFL 2. Nada más lejos de la teoría de la elusión tributaria y nada más peligroso desde el ámbito de protección de las libertades del individuo.

La elusión no se construye sobre la base de las exenciones tributarias, porque entonces deberíamos también considerar elusores de impuestos entre otros a los contribuyentes que adquieren y enajenan acciones en bolsa generando cuantiosas utilidades exentas, a los exportadores que recuperan el IVA y a cualquier otro que por el monto de sus beneficios, nos parezca arbitrariamente abusando de la liberación de impuestos que la ley le otorga.

No se condice tampoco con la defensa de las libertades que seguramente los autores propician, el que por una parte se proteja la libertad económica y por otra se considere elusores a quienes en uso de esta libertad optan por realizar actividades que gozan de privilegios impositivos, puestos por el legislador a disposición de todos y que en ningún caso pueden calificarse de hallazgos, salvo para aquellos que no conocen la ley.

Francisco Selamé M.