

## I. TRATAMIENTO CONTABLE DE LAS INVERSIONES EN EL PLAN HABITACIONAL

Noviembre de 1977.

### INTRODUCCIÓN

1. El Decreto Ley Nº 1.519 publicado en agosto de 1976, ha modificado substancialmente la legislación existente sobre el Impuesto Habitacional (CORVI). El objeto del presente Boletín es resumir las nuevas disposiciones así como fijar la posición del Colegio de Contadores referente al tratamiento contable tanto de los aportes realizados bajo los regímenes anteriores, como de los que se efectúen de acuerdo con la nueva legislación. Estas normas no se aplican a las inversiones realizadas por bancos, que tienen un tratamiento especial.

### RESUMEN DE LAS DISPOSICIONES VIGENTES

2. Los contribuyentes afectos al pago del impuesto CORVI (básicamente los mismos afectos al pago del impuesto a la renta de 1ª categoría) deben ingresar en Tesorería el 5% del monto imponible determinado para el cálculo del impuesto a la renta. El impuesto se pagará en dos cuotas iguales, en los meses de julio y octubre cuando el cierre del ejercicio es el 31 de diciembre, o en los de diciembre y marzo en los casos de balances al 30 de junio de 1977.

3. En forma optativa, y siempre que el impuesto por pagar exceda el equivalente en pesos de 300.000 cuotas de ahorro para la vivienda (calculadas al valor vigente a la fecha del balance), se podrá usar hasta el 50% del impuesto en planes habitacionales destinados a dar viviendas a sus trabajadores. El monte restante deberá ingresarse en Tesorería.

4. A fin de poder invertir en vivienda hasta el 50% del impuesto, el contribuyente deberá depositar los fondos en el Banco del Estado y utilizar sólo para la inversión en planes aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Con respecto a dichos fondos, el contribuyente deberá llevar contabilidad separada, sometiendo balance al Ministerio de la Vivienda; además queda calificado como administrador de fondos públicos, sujeto a las respectivas prohibiciones y sanciones legales.

5. Una segunda modalidad alternativa para el cumplimiento de hasta el 50% del impuesto, es la de aplicar al mismo el costo de viviendas económicas, construidas o adquiridas por el contribuyente con sus propios fondos a partir del 3 de agosto de 1976. La diferencia entre las dos modalidades alternativas es que en la primera se depositan los fondos en el Banco del Estado y luego se los destina a viviendas, mientras que en la segunda la inversión se hace con fondos propios, y luego se imputan al cumplimiento de hasta el 50% del impuesto.

6. Cabe destacar que a partir de los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 1976, el impuesto habitacional es deducible del monto imponible para el cálculo e impuesto a la renta en el año en que se devenga. Esta deducción rige tanto para el impuesto abonado en Tesorería como para el imputado en cualquiera de las formas previstas.

7. En todos los casos, las viviendas sólo pueden ser vendidas a trabajadores o ex trabajadores de la empresa, debiendo depositarse los fondos percibidos en la "Cuenta de Obligado" del contribuyente en el Bando del Estado.

8. De lo anterior se desprende que, si bien tanto los fondos depositados en la Cuenta de Obligado como las viviendas construidas o adquiridas con ellos están a nombre del contribuyente, su derecho tiene las siguientes limitaciones:

a. Los fondos sólo pueden usarse para inversión en viviendas de acuerdo con planes aprobados;

b. las viviendas sólo pueden ser ocupadas por trabajadores;

c. sólo pueden venderse a trabajadores o ex –trabajadores, pero con la obligación de reinvertir el monto obtenido, y

d. en caso de término de giro las viviendas pasan de pleno derecho a propiedad de los Comités Habitacionales Comunales respectivos.

9. Con respecto a las inversiones existentes al 3 de agosto de 1976, fecha en que se dictó la nueva Ley, su situación es tratada en las disposiciones transitorias, que se comentan en los párrafos siguientes.

10. En los casos en que existen fondos depositados en Asociaciones de Ahorro y Préstamo, Banco del Estado, y CORVI, el contribuyente tenía plazo hasta el 2 de agosto de 1977 para someter al Ministerio planes de inversión de esos fondos de acuerdo con la nueva ley. Luego de aprobados los planes, existe un nuevo período de un año para iniciar las obras. De no presentarse planes o de no iniciarse las obras dentro de los plazos prescritos, el contribuyente pierde el derecho de administrar los fondos depositados y estos pasan a poder del Fisco.

11. Los préstamos otorgados a trabajadores bajo el régimen anterior se continuarán rigiendo por las mismas normas legales en virtud de las cuales fueron concedidos, hasta su cancelación total. El monto recuperado de dichos préstamos debe reinvertirse de acuerdo con lo requerido por la ley anterior.

12. En lo referido a las viviendas construidas o adquiridas con fondos imputados al impuesto CORVI y que fueron de dominio del contribuyente, las mismas continuarán siendo de su propiedad hasta que decida venderlas, lo que sólo podrá hacer a sus trabajadores o ex trabajadores. El monto obtenido de esta eventual venta (para la cual no existe plazo prefijado), se depositará en una cuenta del Banco del Estado y el contribuyente será un mero administrador de dichos fondos dentro de las limitaciones establecidas por la nueva ley.

#### TRATAMIENTO CONTABLE A SEGUIR

13. Como se desprende de lo resumido en los párrafos anteriores, el contribuyente pierde la posibilidad de disponer de los activos (tanto dinero como viviendas) que destine en el futuro al cumplimiento del impuesto habitacional. Por lo tanto, en todos los casos corresponderá imputar a gastos el monto del impuesto que se devengue en los ejercicios cerrados a partir del 31 de diciembre de 1976.

14. Con respecto a los activos que existieran a esa fecha, provenientes de ejercicios anteriores, corresponderá distinguir si se trata de i) viviendas o ii) de depósitos en "Cuenta de Obligado" a préstamos a trabajadores.

15. En el caso de depósitos o préstamos, como nunca la empresa podrá disponer de esos fondos y a lo sumo podrá reinvertirlos en viviendas sobre las cuales en el mejor de los casos, sólo tendrá facultades de administración, el tratamiento adecuado es cargar estos activos a gastos por su valor total revalorizado. Teniendo presente que en ejercicios anteriores estos activos se revalorizaron con abono a reservas, también es admisible que antes de efectuar el referido cargo a gastos, se reversen las revalorizaciones existentes en dicho rubro.

16. En el caso de las viviendas, el hecho de que: a) el contribuyente no esté obligado a venderlas, b) que jurídicamente son de su propiedad y c) que las pueda seguir utilizando en forma indefinida hasta su depreciación total, justifica que las mismas permanezcan en el activo y estando sujetas a corrección monetaria y depreciación. Sin embargo, el hecho de que su utilización esté sometida a las restricciones explicadas en el párrafo 12, hace necesario que se exponga esta situación en nota al balance. El modelo de nota a utilizarse es el siguiente:

"Dentro del activo fijo físico se incluyen viviendas para uso de los trabajadores de la empresa por un monto, neto de depreciaciones, de \$....., las que han sido construidas (o adquiridas) con fondos imputados al pago del Impuesto Habitacional bajo el régimen de la Ley Nº 16.959. De acuerdo con las disposiciones del Decreto Ley Nº 1.519, estas viviendas sólo podrán ser vendidas a trabajadores o ex trabajadores de la empresa, en cuyo caso la empresa perderá el dominio sobre los fondos provenientes de esta eventual venta".

17. El Artículo 7º del Decreto Ley Nº 1.519 estipula que el contribuyente que opte por administrar estos fondos públicos, deberá llevar contabilidad separada de estos fondos y presentar memoria y balance anual. Se estima que estas contabilidades separadas no presentarán tratamientos contables especiales que requieran pronunciamientos de este Comité, salvo que el reglamento del decreto ley aún no publicado, estipule normas contables específicas, que hagan necesario un pronunciamiento aclaratorio al respecto, o la inclusión de una nota explicativa en los estados financieros.

## II.- TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS DERECHOS ADUANEROS CON PAGO DIFERIDO D. L. 1226

### INTRODUCCIÓN

1. El presente memorándum tiene por objeto indicar el tratamiento contable recomendado para registrar la obligación por derechos de Aduana con pago diferido para determinados bienes de capital que se importan de acuerdo con las disposiciones del Decreto Supremo Nº 1.341, siempre que ellos se importen hasta el 31 de diciembre de 1977.

### PRINCIPALES DISPOSICIONES DEL D. L. 1226.

2. El D. L. 1226 dispone que el régimen de pago diferido se aplicará a los impuestos a pagar por derechos, impuestos, tasa de despacho y demás gravámenes que se cancelan por intermedio de las aduanas. Su monto será fijado en dólares estadounidenses y su pago se efectuará en una sola cuota, sin intereses, transcurridos 7 años desde la fecha de internación.

3. Como una forma de fomentar las exportaciones, se dispone que el beneficiario de la franquicia deberá disminuir anualmente esta deuda en el porcentaje que representan las exportaciones en el total de las ventas, tomando en cuenta lo producido por los bienes amparados por esta franquicia. (p. e. si estos bienes producen en el año 1.000 unidades de un producto, los que se venden en su totalidad, 200 en el exterior y 800 en el mercado interno, por las operaciones de ese año, corresponderá reducir los derechos a pagar en un 20%). El porcentaje establecido no podrá exceder anualmente el 50% de la deuda original, ni la reducción de los derechos el valor FOB de las exportaciones efectuadas en el año.

4. Para determinar el porcentaje referido, las exportaciones se valorizarán a su valor FOB en moneda extranjera, convertido a pesos al tipo de cambio bancario de cierre y las ventas a su valor en pesos en cada mes, ajustadas por IPC desde el último día de cada mes hasta el cierre del ejercicio.

5. A fin de determinar el monto de la reducción de los derechos se deberán presentar al Servicio de Aduana un certificado de auditores externos, visado por el Servicio de Impuestos Internos, que acredite el monto de las ventas totales y de las exportaciones realizadas en el año, siempre referidas a los bienes producidos por las unidades amparadas por la franquicia.

6. El monto a que ascienda el pago efectivo de los derechos, impuesto tasa de despacho y demás gravámenes de que trata este decreto ley se adicionará a los respectivos bienes del activo a partir de la fecha del pago. Transitoriamente se registrarán en una cuenta de orden.

#### TRATAMIENTO CONTABLE RECOMENDADO

7. No cabe duda de que, desde un punto de vista estrictamente contable, el monto de los derechos deberá formar parte del costo del bien. Por lo tanto, una vez determinado el equivalente en dólares a pagar, deberá cargarse el monto a pagar (calculado al cambio del día), a un rubro del activo fijo físico con abono a un pasivo a largo plazo. Además, y solamente para cumplir con la norma legal se registrará la operación también en cuenta de orden.

8. Es aconsejable que, dado el tratamiento especial que tendrá este activo, se lo incluya en un rubro separado, cuyo nombre podría ser "Derechos de aduana D. L. 1226" u otro similar. Este activo se depreciará en la vida útil estimada del bien.

9. Cada ejercicio se procederá a revalorizar la deuda al tipo de cambio de la fecha, con cargo al activo o a resultados, en proporción a la vida útil ya transcurrida.

10. Un problema adicional se presentará cuando se exporte parte de la producción de los bienes. En dicho caso, en cada ejercicio deberá rebajarse la parte proporcional que corresponda, tanto del activo fijo físico como de la deuda. La proporción de esta reducción de derechos que corresponda a la parte ya depreciada se deberá abonar a resultados.

11. Si hubiera bases suficientes de que, por estar destinada toda o una parte importante de la producción de los bienes a la exportación, no corresponderá en definitiva pago alguno de derechos, será razonable no registrar ni activo ni pasivo, limitándose a la inclusión de la cuenta de orden requerida por el decreto. Por otra parte, si hubiera antecedentes suficientes para considerar que en definitiva se pagará sólo una proporción estimable de los derechos de aduana, será razonable registrar de acuerdo a lo mencionado en el párrafo 7, sólo esa proporción del activo y pasivo y, consecuentemente, aplicar la depreciación correspondiente a dicha proporción del costo contabilizado.

12. Debe tenerse en cuenta de que antes de que se proceda al pago efectivo de los derechos no podrán deducirse tributariamente ni las depreciaciones del activo ni las diferencias de cambio debitadas a gastos (párrafo 9). Dichos conceptos deberán agregarse al determinar la renta imponible.

En el ejercicio del pago recién podrá comenzar a depreciarse tributariamente estos derechos en la vida útil restante del bien, siempre que ésta no estuviera ya agotada, en cuyo caso corresponderán que se cargue totalmente a gastos. También procederá excluir tanto el activo como el pasivo para todos los efectos relacionados con la corrección monetaria.

#### FECHA DE VIGENCIA

Las normas técnicas contenidas en este Boletín entrarán en vigencia para los años comerciales que terminen el 31 de diciembre de 1977 o después.

Excepto cuando se hace mención expresa en contrario, los Boletines Técnicos representan la opinión unánime de los miembros de las respectivas comisiones y las normas contenidas en ellos, en lo contable, son de aplicación obligatoria para todos los colegiados desde la fecha de aprobación o de vigencia fijada por el H. Consejo General.

En los casos en que la implementación de las recomendaciones requiera, por su naturaleza, de un período razonable de difusión y experimentación, el Honorable Consejo General las autorizará con el carácter de provisionales; sólo una vez cumplido dicho período y después de considerar eventuales observaciones, constituirán "normas de aceptación general".