

MINUTA CON MODIFICACIONES A LA LEY DE INCLUSIÓN

LEY Nº “ MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES PARA PERMITIR UN ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA ESCOLAR” (Ley Miscelánea)

1.- EXTENSIÓN DEL PLAZO PARA INFORMAR A LAS FAMILIAS EL CIERRE O PASO A PARTICULAR PAGADO.

Proyecto de Ley original (Nº 20.845)

Establece que para renunciar a la subvención, debe informarse a las familias a más tardar en el mes de marzo del año anterior a que la decisión se haga efectiva.

Ley Miscelánea

Se extiende el plazo para avisar del cierre o paso a particular pagado, hasta el 30 de junio del año anterior a que la decisión se haga efectiva.

2.- EXTENSIÓN DEL PLAZO PARA MANTENER CONTRATOS DE ARRIENDO ENTRE RELACIONADOS

Proyecto de Ley Original (Ley Nº 20.845)

Establecía la posibilidad de mantener los contratos de arriendo entre 3 o 6 años dependiendo de la cantidad de alumnos de los colegios:

- 1.- 3 años desde que se adquiría la Personalidad Jurídica como Entidad sin Fines de Lucro, para aquellos establecimientos de más de 400 alumnos.
- 2.- 6 años desde que se adquiría la Personalidad Jurídica como Entidad sin fines de Lucro, para aquellos establecimientos de 400 alumnos o menos.

Ley Miscelánea

1.- Se amplía el plazo de arriendo entre relacionados hasta por 6 años contados desde el 30 de junio de 2017, independiente del tamaño del establecimiento. El valor a pagar por el arriendo se mantiene bajo las mismas condiciones originales:

- a) Los Establecimientos con contratos de arriendo vigentes a inicios del año escolar 2014 y hasta su vencimiento pueden destinar como canon de arriendo de acuerdo a lo pactado en el contrato (no procede la cláusula de renovación automática). De vencer entre el 30 de junio de 2017 y el 30 de junio de 2023 se renueva, destinando al pago de dicho canon un monto

máximo que corresponde al 11% del avalúo Fiscal del inmueble, dividido en 12 mensualidades.

b) Los establecimientos con contratos de arriendo que no se encontraban vigente a inicio del año escolar 2014, podrán celebrar un nuevo contrato de arriendo, destinando al pago de dicho canon un monto máximo que corresponde al 11% del avalúo fiscal, dividido en 12 mensualidades.

2.- Aquellos sostenedores que se transformen en Entidades sin Fines de Lucro antes del 30 de junio de 2017, podrán acceder a 4 años adicionales de arriendo, entre relacionados (bajo las mismas condiciones establecidas originalmente en torno al Canon de arriendo), es decir hasta el 30 de junio del año 2027.

3.- Con ello se amplían los plazos para la compra venta del inmueble.

3.- MODIFICACIÓN AL PORCENTAJE MÁXIMO DE LOS INGRESOS ANUALES DESTINADOS AL CREDITO CON GARANTÍA DEL ESTADO, EN VIRTUD DEL CUAL SE PERDÍA EL DERECHO A IMPETRAR LA SUBVENCIÓN

Proyecto de Ley Original (Ley N° 20.845)

Las Entidades sin Fines de Lucro podían destinar al pago del Crédito para la compra del inmueble, con garantía estatal, como monto máximo el 25% de sus ingresos anuales (sin considerar SEP ni PIE).

De superar dicho porcentaje en un año, se perdía el derecho a impetrar la subvención al término del año siguiente.

Ley Miscelánea

Determina que la pérdida del derecho a impetrar la subvención se produce cuando el pago de las cuotas supere en un año el 30% de los ingresos, o el 25% de los ingresos por tres años consecutivos.

El Subsecretario de Educación, podrá dejar sin efecto la medida previa consulta a la Agencia de la Calidad, la SIEE y CORFO.

4.- AUMENTO DE HORAS NO LECTIVAS Y SU RELACIÓN CON LA DISMINUCIÓN DEL FINANCIAMIENTO COMPARTIDO

Proyecto de Ley Original (Ley N° 20.845)

La Ley N° 20.903, " Carrera Docente " estableció un aumento paulatino de las Horas No Lectivas, el que para el año 2017, se traduce en 5 puntos porcentuales

de incremento, los que de acuerdo a los artículos cuadragésimo octavo transitorio y siguientes de la Ley N°20.903, se verán reflejados en un aumento de la Subvención de Escolaridad.

La Ley de Inclusión N°20.845 establece una disminución gradual del Financiamiento Compartido, en la medida que aumenten las Subvenciones e incrementos. Una de esas subvenciones es la Escolaridad. En base a ello el aumento de las Horas no Lectivas hubiese disminuido el Financiamiento Compartido, en los mismos porcentajes.

Ley Miscelánea

Modifica la fórmula de cálculo que establece la disminución del Copago, exceptuando de dicho cálculo los aumentos de los factores de subvención por Horas No Lectivas contemplados en la Ley N° 20.903.

5.- FONDO DE GARANTÍA ADMINISTRADO POR CORFO PARA LA COMPRA DE LOS ESTABLECIMIENTOS.

Proyecto de Ley Original (Ley N° 20.845)

La Ley de Inclusión determinaba que CORFO, como aval frente a las Entidades Bancarias en la operación de compra del establecimiento educacional ,por la nueva Entidad sin Fines de Lucro, contaba con un fondo de garantía que alcanzaba los 400 millones de dólares.

Ley Miscelánea

- a) Establece que dicho fondo se apalancará hasta 10 veces su monto base
- b) Agrega un requisito adicional a la Entidad sin Fines de Lucro que acceda a la compra del inmueble vía Garantía CORFO, debe asegurar el inmueble a lo menos contra incendio, sismo y salida de mar.
- c) Los títulos del crédito serán endosables, de acuerdo al artículo 69, N° 7, de la Ley General de Bancos.

NORMAS ADICIONALES, QUE INCORPORA LA LEY MISCELÁNEA.

1.- ADECUACIONES TRIBUTARIAS GRADUALES PARA LA ADQUISICIÓN DEL ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL POR PARTE DE LA ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO

La Ley de Inclusión nada planteaba como excepción, respecto al tratamiento tributario de los inmuebles al momento de su venta.

Ley Miscelánea

Establece una serie de medidas de neutralidad tributaria, frente a las operaciones de compra/ venta de inmuebles y los aportes o donaciones:

- 1.- Exención del pago de IVA para el traspaso de los inmuebles.
- 2.- Los aportes y las donaciones tanto de muebles como de inmuebles que se realicen antes del 30 de junio de 2023, estarán exentas del trámite de insinuación y libres de otros gravámenes.
- 3.- Adecuaciones al valor de adquisición para determinar la ganancia de capital, frente a la venta del inmueble:
 - a) Si la venta del inmueble se realiza entre el año 2017 y el 31 de diciembre de 2020, el valor de adquisición se equipara al valor de tasación por lo que no existirían utilidades asociadas a la venta del inmueble.
 - b) Si la venta se realiza después del 31 de diciembre de 2020, pero antes del 31 de diciembre de 2021, el impuesto al mayor valor se obtiene en base a la diferencia entre el valor de venta y el 70% del valor de la tasación
 - c) Si la venta se realiza después del 31 de diciembre de 2021, pero antes del 31 de diciembre de 2022, el impuesto al mayor valor se obtiene en base a la diferencia entre el valor de venta y el 40% del valor de la tasación.
 - d) Si la venta se realiza después del 31 de diciembre de 2022, pero antes del 31 de diciembre de 2023, el impuesto al mayor valor se obtiene en base a la diferencia entre el valor de venta y el 10% del valor de la tasación.
 - e) Las Ventas que se realicen a partir del 1 de enero de 2024, el impuesto al mayor valor se obtiene en base a la diferencia entre el valor venta y el 0% del valor de la tasación.

Dichas tasaciones deberán ser informadas al SII, organismo que no podrá impugnarlas,

Para efectos de realizar la tasación del inmueble y adecuar el valor libro al momento de la venta se debe distinguir:

a).- Si la operación de compra/venta se realizará con el Aval de la CORFO (Párrafo segundo transitorio de la Ley de Inclusión) se tomará en cuenta la Tasación autorizada por CORFO.

b).- Si la operación de compra venta se realiza sin el Aval de la CORFO, con Entidades Bancarias o entre particulares, la tasación la realizará un perito tasador, ingeniero civil o comercial, con a lo menos 10 años de título profesional, quienes deben estar inscritos en el registro que para estos efectos llevará el SII, Dicho valor deberá ser aprobado por una firma auditora registrada en la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o por una Sociedad Tasadora de Activos.

4.- Las Entidades sin Fines de Lucro no podrán adquirir el inmueble donde funciona el establecimiento educacional a través de contratos de arriendo con opción de compra.(leasing)