

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 3, ART. 12, 41A, 41B Y 41C,
ART. 69, N°3, ART. 70. (ORD. N° 1096, DE 23.04.2019)**

Situación tributaria del mayor valor obtenido por dos personas naturales de nacionalidad argentina, domiciliados o residentes en Chile, en la enajenación efectuada de un bien raíz situado en ese país, adquirido con ingresos de fuente externa.

Se ha recibido en esta Dirección Nacional, su presentación indicada en el antecedente, mediante la cual solicita un pronunciamiento sobre la situación tributaria del mayor valor obtenido por dos personas naturales de nacionalidad argentina, domiciliados o residentes en Chile, en la enajenación efectuada de un bien raíz situado en ese país, adquirido con ingresos de fuente externa.

I.- ANTECEDENTES:

Un ciudadano de nacionalidad argentina, se trasladó por razones laborales a Chile junto a su familia el año 2007, como empleado de una compañía. En la actualidad, tiene residencia en Chile para efectos tributarios.

Señala que, viviendo en Argentina, el año 2000, adquirió conjuntamente con su esposa un departamento en ese país, donde residió hasta su traslado definitivo a Chile. Los recursos con los que fue adquirido dicho departamento tuvieron su origen en rentas del trabajo obtenidas y debidamente declaradas en Argentina.

Dicho departamento lo han mantenido en su patrimonio hasta la fecha. Agrega que pretenden vender esta propiedad dada su radicación en Chile; y con el dinero de la venta, adquirir una propiedad en Chile. Dicha operación, producirá un mayor valor que se verá sujeto a impuesto a la transferencia de inmuebles en Argentina.

Al respecto, solicita que se confirme:

1. Que la ganancia de capital derivada de la venta del departamento en Argentina no genera obligación tributaria en Chile, por cuanto este inmueble fue adquirido totalmente con recursos generados en Argentina y mientras residían en dicha nación.
2. Que el ingreso del dinero a Chile para la adquisición de un inmueble, no se encuentra afecta a impuestos en Chile.

Señala que estas consultas fueron canalizadas vía internet a este Servicio (según documento que adjunta), ocasión en la que se resolvió que no procede aplicar impuestos chilenos en este caso particular.

II.- ANÁLISIS:

1.- El artículo 2, N° 1, de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), define renta como los ingresos que constituyan utilidades o beneficios que rinda una cosa o actividad y todos los beneficios, utilidades e incrementos de patrimonio que se perciban, devenguen o atribuyan, cualquiera que sea su naturaleza, origen o denominación.

Por lo tanto, la Ley contempla un concepto extensivo y amplio de renta, gravando en general todos los incrementos de patrimonio que se perciban, devenguen o atribuyan; salvo las excepciones legales, las que siempre son de carácter expreso y excepcional.

En relación a la situación particular en análisis, en su presentación señala que, junto a su familia, se trasladó a Chile el año 2007 por razones laborales en su calidad de empleado de una compañía aérea; siendo actualmente residentes en el país para efectos tributarios.

Para establecer el ámbito de aplicación de la Ley tributaria chilena, el artículo 3°, de la LIR, establece que las personas con domicilio o residencia en Chile, salvo disposición en contrario de esta Ley, pagan impuestos sobre sus rentas de cualquier origen, sea que la fuente de entradas esté situada dentro del país o fuera de él, y las personas no residentes en Chile estarán sujetas a impuesto sobre sus rentas cuya fuente esté dentro del país. Agrega el inciso 2° de dicha norma legal, que el extranjero que constituya domicilio o residencia en el país, durante los tres primeros años contados desde su ingreso a Chile, solo estará afecto a los impuestos que graven las rentas obtenidas de fuente chilena, y a contar del

vencimiento de dicho plazo se aplicará la norma anterior, esto es, deberán pagar sus impuestos sobre las rentas de cualquier origen.

De acuerdo al artículo 8° N°8 del Código Tributario, es residente toda persona natural que permanezca en Chile más de seis meses en un año calendario, o más de seis meses en total, dentro de dos años tributarios consecutivos. Por otro lado, dado que la legislación tributaria no contiene un concepto de domicilio, este Servicio a través de su jurisprudencia administrativa ha señalado que, para efectos tributarios, se debe recurrir a los artículos 59 y siguientes del Código Civil. Así el artículo 59 de este Código señala que el domicilio es la residencia, acompañada, real o presuntivamente, del ánimo de permanecer en ella. Al respecto, este Servicio ha sostenido que, a diferencia de la residencia, el domicilio no queda supeditado únicamente a la permanencia en Chile por un determinado lapso de tiempo, dependiendo del ánimo y de las circunstancias que rodean dicha permanencia. Así, para que una persona adquiera domicilio en Chile, además de haber ingresado al país, debe concurrir el ánimo de permanecer en Chile.

2.- Por consiguiente dado que, según lo que se indica en el requerimiento, el consultante se trasladó a Chile el año 2007, junto con su familia por razones laborales en su calidad de empleado de una compañía chilena, este Servicio entiende que, al momento de la enajenación del bien raíz, se cumplen los requisitos para considerarlo como contribuyente con domicilio y residencia en Chile, de acuerdo a las normas citadas en el número precedente. Por lo tanto, dado que, a la fecha de la venta, habría tenido su residencia en Chile por más de tres años, en materia tributaria, dicha enajenación se rige por lo dispuesto en el inciso 1°, del artículo 3° de la LIR.

De esta forma, en su calidad de contribuyente domiciliado o residente en Chile, debe pagar impuestos sobre las rentas que obtenga de cualquier origen, sean de fuente chilena o extranjera; y en consecuencia, también está sujeto a tributación respecto de las rentas obtenidas en la venta o enajenación de un bien raíz situado en el extranjero.

Así las cosas, para que el ingreso o incremento de patrimonio que se analiza pudiera quedar excluido del amplio concepto de renta que establece el artículo 2° de la Ley del ramo, sería necesario que el legislador lo hubiera incorporado en la lista de ingresos no constitutivos de renta que señala el artículo 17 de la misma Ley; o alternatively, el legislador hubiera optado por establecer en su favor una exención del Impuesto de Primera Categoría, lo que no sucede en el caso en análisis.

Cabe tener presente que, la situación particular que se consulta, no es aplicable la norma establecida la letra b) del N° 8, del artículo 17, de la LIR, que contempla que no constituye renta la enajenación de bienes raíces o de derechos o cuotas respecto de tales bienes raíces poseídos en comunidad –efectuado por personas naturales-; ya que dicha liberación de impuesto solo se aplica, según el texto expreso de la Ley, a los bienes raíces situados en Chile.

Conforme a lo señalado, y sobre la base de los antecedentes que indica en el requerimiento, puede concluirse que el consultante está sujeto al pago de impuestos en Chile, por aplicación de las normas generales de la LIR, al tener domicilio o residencia en Chile.

3.- Por otro lado, por tratarse de rentas que provienen de una ganancia de capital, al provenir de la enajenación de un bien raíz situado en el extranjero, dicho ingreso está afecto al Impuesto de Primera Categoría (IDPC), conforme al N° 5 del artículo 20 de la LIR, que dispone que se incluyen en la Primera Categoría todas las rentas, cualquiera que fuera su origen, naturaleza o denominación, cuya imposición no esté establecida expresamente en otra categoría ni se encuentren exentas. Este impuesto se aplicará con la tasa vigente de 25%, establecida en el artículo 20 de la LIR.

Al tratarse de una renta esporádica, el IDPC deberá declararse en la forma establecida en artículo 69 N° 3 de la LIR, dentro del mes siguiente al de la obtención de la renta, mediante el Formulario N° 50, Línea N° 56.

Además, deberá declararse como renta afecta al Impuesto Global Complementario, conforme a lo dispuesto en el artículo 54 N° 1 de la LIR, en abril del año siguiente al de la obtención de la renta, mediante el Formulario N° 22; oportunidad en la que podrá utilizar como crédito, conforme al N° 3) del artículo 56, de la LIR, el IDPC declarado y pagado en la oportunidad correspondiente.

En cuanto a la forma de computar los ingresos provenientes de la venta del bien raíz, resulta aplicable la norma contenida en el artículo 12 de la LIR, que establece que cuando deban computarse rentas de fuente extranjera, se considerarán las rentas líquidas percibidas, excluyéndose aquellas de que no se pueda disponer en razón de caso fortuito o fuerza mayor o de disposiciones legales o reglamentarias del país de origen. La exclusión de tales rentas se mantendrá mientras subsistan las causales que hubieren impedido poder disponer de ellas y, entretanto, no empezará a correr plazo alguno de prescripción en contra del Fisco.

Al tenor y en el contexto de lo dispuesto por la norma legal indicada, aparece claro que la frase “rentas líquidas percibidas” que utiliza, se refiere a las rentas líquidas percibidas desde el extranjero, vale decir a los recursos que percibe el beneficiario por el concepto de que se trate, descontados los impuestos extranjeros que los afecten, efectivamente pagados.

4.- Por otra parte, por ser el contribuyente un residente de Chile al momento de efectuar la enajenación de un bien raíz situado en Argentina, resulta necesario también tener presente las disposiciones contenidas en el Convenio para evitar la Doble Tributación suscrito entre Chile y Argentina, cuyas disposiciones producen efectos a partir del 1 de enero del 2017.

Dicho Convenio establece en el primer párrafo de su artículo 13 lo siguiente:

“Las ganancias que un residente de un Estado Contratante obtenga de la enajenación de bienes inmuebles situados en el otro Estado Contratante pueden someterse a imposición en este último Estado.”

En el caso que se presenta, un residente en Chile obtiene ganancias de la enajenación de un bien inmueble situado en Argentina.

En consecuencia, aplicando el artículo 13 antes mencionado, tanto Argentina (en su calidad de Estado de la fuente) como Chile (en su calidad de Estado de la residencia) tienen potestad para gravar dicha ganancia, no existiendo ninguna limitación al respecto. Por lo anterior, Chile podrá gravar esta renta en la manera explicada en los números anteriores.

Sin perjuicio de lo señalado, en virtud del segundo párrafo del artículo 23 del Convenio, el contribuyente tendrá derecho en Chile a un crédito por los impuestos pagados en Argentina con respecto a esta enajenación, crédito que se hará efectivo según lo dispuesto en los artículos 41A, 41B y 41C de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

5.- En relación a su afirmación de que a través de consulta canalizada vía internet, a través de preguntas frecuentes de este Servicio, se habría expresado que en el caso particular en análisis no procedería aplicar impuestos en Chile, cabe señalar que en la respuesta publicada en internet, se expresa textualmente¹: “el Servicio de Impuestos Internos solicita la **justificación** del capital para invertir en Chile, por lo cual el contribuyente debe **probar el origen** de los fondos utilizados en sus gastos de vida e inversiones. De no hacerlo, **se presumirá que son rentas tributables**”.

Dicha respuesta se limita a confirmar la obligación establecida en el artículo 70 de la LIR, de acreditar el origen de los fondos externos o internos, con los que los contribuyentes efectúan sus gastos, desembolsos o inversiones.

Por lo tanto, dicha obligación no se contradice con la de declarar en Chile los impuestos obtenidos por contribuyentes domiciliados o residentes en el país, en la enajenación de bienes situados en Chile o el extranjero.

III.- CONCLUSIÓN:

De acuerdo a los antecedentes que se proporcionan en el requerimiento, la situación tributaria del contribuyente en consulta, se rige por las normas del inciso 1°, del artículo 3° de la LIR, atendido a que se trataría de un contribuyente domiciliado o residente en Chile por más de tres años, debiendo pagar sus impuestos sobre las rentas que obtengan de cualquier origen, sean éstas de fuente chilena o extranjera, aplicándose en la especie el principio de la renta mundial.

¹ ID 001.002.2064.007 (Fecha de Creación: 03-12-2014).

El contribuyente podrá hacer efectiva las normas contenidas en el Tratado para Evitar la Doble Tributación Internacional celebrado con la República Argentina, publicado en el Diario Oficial de 27 de diciembre de 2016, el que se puede consultar en la página de internet de este Servicio². De esta forma, el contribuyente tendrá derecho en Chile a un crédito por los impuestos pagados en Argentina con respecto a esta enajenación, crédito que se hará efectivo según lo dispuesto en el artículo 41C, en relación con los artículos 41A y 41B de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 1096, de 23.04.2019
Subdirección Normativa
Dpto. de Impuestos Directos

² www.sii.cl - sección "Legislación tributaria y convenios internacionales".