

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – CÓDIGO TRIBUTARIO, ART. 66
(ORD. N° 1147 DE 30.03.2022).**

Enajenación de bienes raíces realizada por personas naturales no domiciliadas ni residentes en Chile.

De acuerdo con su presentación, se formulan algunas consultas en el caso de la venta no habitual de bienes raíces ubicados en Chile, de propiedad de dos personas naturales extranjeras, no domiciliadas ni residentes en nuestro país.

Al respecto, y de acuerdo al artículo 66 del Código Tributario, todas las personas naturales y jurídicas y las entidades o agrupaciones sin personalidad jurídica, pero susceptibles de ser sujetos de impuestos, que en razón de su actividad o condición causen o puedan causar impuestos, deben estar inscritas en el Rol Único Tributario. Al respecto, este Servicio ha señalado¹ que la mencionada disposición no atiende a la nacionalidad, residencia o domicilio tributario del contribuyente, sino que al hecho que cause o pueda causar impuestos.

Por lo anterior, y atendido que las rentas que provienen de bienes situados en el país se consideran de fuente chilena, la adquisición de un bien raíz situado en Chile es un hecho que, no obstante calificaciones posteriores, puede causar impuestos y por ello sin importar el domicilio o residencia del contribuyente, éste debe identificarse en el Rol Único Tributario antes de su venta, según las instrucciones impartidas en la Circular N° 31 de 2014². Luego, el contribuyente no domiciliado ni residente en Chile que enajena un bien raíz situado en el país debe previamente registrarse en el Rol Único Tributario.

Finalmente, y atendido que no se ofrecen mayores antecedentes, en lo que respecta a la tributación en la venta de bienes raíces, se informa que este Servicio por medio de las Circulares N° 37 de 2020, N° 56 de 2020 y N° 43 de 2021 ha emitido las instrucciones pertinentes, sin perjuicio de considerar la eventual aplicación de un Convenio para evitar la doble imposición y para prevenir la evasión fiscal, en el caso que así correspondiese, de acuerdo al país de residencia de los enajenantes del inmueble.

Saluda a usted,

**FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR**

Oficio N° 1147 del 30-03-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ Oficio N° 1455 de 2013

² Modificada en lo pertinente por la Circular N° 41 de 2021. Lo anterior se ratifica en las instrucciones contenidas en la Circular N°7 de 2020 que actualizó las instrucciones del formulario N° 2890.