

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 17 N° 8 LETRA B) – LEY DE
IMPUESTO A LAS HERENCIAS, ASIGNACIONES Y DONACIONES – ART. 2 –
DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 2 DE 1959 – ART. 16 – CIRCULAR N° 43 DE 2021
(ORD. N° 1214, DE 19.04.2023)**

Costo tributario para donatario de inmueble acogido a Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959.

De acuerdo con su presentación, una persona natural donó a uno de sus hijos un inmueble acogido a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959 (DFL N° 2 de 1959), donación que no estuvo gravada con el Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones (IHAD) por cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 16 de dicho cuerpo legal¹.

Al respecto se consulta sobre el costo de adquisición que debería considerar el donatario a efectos de determinar el mayor o menor valor obtenido al enajenar el inmueble a un tercero no relacionado.

Sobre la materia, se informa que, la letra b) del N° 8 del artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), establece la tributación aplicable para la enajenación de un inmueble efectuada por una persona natural que no tiene asignado el bien a su empresa individual. Dicha norma fue instruida por este Servicio en la Circular N° 43 de 2021².

En el presente caso, el donatario no habría incurrido en ningún desembolso, sacrificio o inversión efectiva para adquirir el citado inmueble, y además, no puede aplicarse alguna valoración acorde a la Ley de Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones (LIHAD), dado que la referida donación no estuvo afecta al citado impuesto por aplicación del artículo 16 del DFL N° 2 de 1959, sin perjuicio de eventuales mejoras que hubiere realizado y que cumplan con los requisitos para ser consideradas parte del costo³.

Por último, cabe advertir que una situación distinta a la planteada la constituye el hecho que el bien en cuestión sea donado y determinado el IHAD a su respecto, pero en definitiva su cálculo no arroje impuesto a pagar por no superar el límite de 5 unidades tributables anuales contemplado en el artículo 2° de la LIHAD⁴ pues, en tal caso, sí podrá reconocerse como costo de adquisición el valor en que el referido inmueble fue considerado para efectos del cálculo del citado impuesto.

**HÉRNAN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 1214, del 19.04.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ El citado artículo establece la exclusión de la aplicación del IHAD de las "viviendas económicas" y los derechos reales constituidos en ellas que se transmitan en sucesión por causa de muerte o sean objeto de donación siempre que los causantes o donantes hayan construido las viviendas económicas o las hayan adquirido en primera transferencia.

² Apartado 4.6.

³ Apartado 4.6.3.3. de Circular N° 43 de 2021.

⁴ Monto exento que beneficia a donaciones realizadas en favor del cónyuge, ascendiente, adoptante, hijos, adoptado, o a la descendencia de ellos, o conviviente civil del donante.