

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 14 LETRA D) N°3, ART. 31 INCISO
CUARTO N° 5 Y N° 5 BIS – CIRCULARES N° 153 DE 1976 Y N° 53 DE 2020
(ORD. N° 1292, DE 27.04.2023)**

Depreciación y/o reconocimiento de gasto de bienes inmuebles en el régimen pro pyme general.

De acuerdo con su presentación, un empresario individual acogido al régimen tributario pro pyme general del N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), con contabilidad completa, cuya actividad corresponde a la compra, venta y arrendamiento de bienes raíces, consulta si la adquisición de un bien raíz (que no sería un terreno) constituye un gasto o únicamente un activo fijo.

Asimismo, de considerarse un activo fijo o inmovilizado, consulta si es posible optar por su depreciación conforme al N° 5 del artículo 31 de la LIR, y para dicho efecto, qué debe entenderse por “a contar de su utilización en la empresa” así como “activo inmovilizado adquiridos nuevos o internados”.

Al respecto se informa que si los bienes raíces fueron adquiridos por la pyme –que cumple los requisitos legales para calificar como tal– con el objeto de venderlos, clasificándose por tanto dentro de las existencias, se podrá rebajar como egreso en el mismo ejercicio en que sean adquiridos los inmuebles que no hubieren sido vendidos conforme lo dispuesto en la letra e) del N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la LIR)¹.

Por su parte, el precio pagado al contado por la adquisición de un inmueble destinado a ser parte del activo fijo, como es el caso de los bienes adquiridos para entregarlos en arriendo²³, en aquella parte que puede ser depreciada conforme las normas de LIR, esto es, sin considerar el valor del terreno, puede ser rebajado de manera instantánea e íntegra en la determinación de la base imponible del ejercicio comercial en que se efectúa la compra del inmueble. Lo anterior, conforme a lo establecido en la letra d) del N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la LIR.

Conforme al tenor literal del N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la LIR, esta norma es de carácter imperativo y, por tanto, no es posible para el contribuyente acogido al régimen pro pyme optar por alguno de los métodos de depreciación que contemplan los números 5° y 5° bis del artículo 31 de la LIR.

De acuerdo con lo anterior, es innecesario referirse al sentido de las oraciones empleadas en los números 5° y 5° bis del inciso cuarto del artículo 31 de la LIR, sin perjuicio que este Servicio ya ha impartido instrucciones e interpretaciones sobre la materia⁴.

**HÉRNAN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 1292, del 27.04.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ Oficio N°1632 de 2022.

² Oficio N° 1329 de 2021.

³ Oficio N° 360 de 2007..

⁴ Circulares N° 153 de 1976 y N° 53 de 2020; y Oficio N° 2728 de 2022, entre otros.