

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 14 LETRA D) N° 3
(ORD. N° 1329 DE 24.05.2021).**

Compra inmueble bajo régimen del artículo 14, letra D), N° 3 de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

De acuerdo con su presentación, consulta si puede rebajar la totalidad de la compra de un inmueble pagado al contado en el régimen Pro Pyme del artículo 14, letra D), N° 3 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) que, atendida la falta de antecedentes, se asumirá se destina al giro del negocio (forma parte del activo fijo) de un contribuyente acogido al referido régimen Pro Pyme.

Al respecto, la letra (d) del N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la LIR, dispone que este régimen depreciará sus activos físicos del activo inmovilizado de manera instantánea e íntegra en el mismo ejercicio comercial en que sean adquiridos o fabricados.

Por su parte, para determinar la base imponible se deducen los gastos o egresos pagados durante el ejercicio¹ conforme a la letra (f) del N° 3 de la letra D) del artículo 14, cuyo numeral (ii), referido a las normas especiales respecto de los egresos o gastos, dispone, en lo pertinente, que tratándose de la enajenación de bienes que no pueden depreciarse conforme a la LIR el egreso respectivo, correspondiente al valor de la inversión efectivamente realizada, se deducirá en el ejercicio en que se perciba el valor de enajenación, reajustado de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor en el periodo comprendido entre el mes que antecede al de la inversión y el mes anterior al de su enajenación o rescate, según corresponda.

Finalmente se hace presente que, tratándose de bienes inmuebles, este Servicio ha resuelto reiteradamente la imposibilidad de depreciar el valor de terrenos por no estar sujetos a desgaste o agotamiento durante su uso o empleo, de modo que el valor o costo de dichos terrenos puede ser reconocido como tal en la oportunidad en que sean enajenados².

Por tanto, el precio pagado al contado por la adquisición de un inmueble destinado a ser parte del activo fijo, en aquella parte que puede ser depreciada conforme las normas de LIR, esto es, sin considerar el valor del terreno³, puede ser rebajado en la determinación de la base imponible del ejercicio comercial en que se efectúa la compra del inmueble. El valor del terreno, por su parte, será rebajado de la base imponible del ejercicio comercial en que el inmueble deje de pertenecer a la empresa, por su enajenación o cualquier otra causa.

Saluda a usted,

**FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR**

Oficio N° 1329 del 24-05-2021
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos

¹ Con la excepción de aquellos gastos o egresos provenientes de operaciones con entidades relacionadas, en los términos del artículo 8, N° 17, del Código Tributario, sujetos al régimen del artículo 14, letra A), de la LIR, en cuyo caso se considerarán desde su pago o adeudamiento, conforme a las reglas generales.

² Oficio N° 1190 de 1997.

³ Considerando para ello, por ejemplo, su valor consignado en el respectivo contrato.