

**LEY N° 20.993 – ART. CUARTO TRANSITORIO, N° 2, LETRA B) – CÓDIGO CIVIL,
ART. 1801, INCISO SEGUNDO. (OFICIO N° 1343, DE 17.07.2025)**

Venta de bienes raíces en conformidad con lo dispuesto en la letra B) del N° 2 del artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.993.

De acuerdo con su presentación, consulta si la expresión “año en que se efectúe la venta” empleada en los numerales i y ii de la letra B) del N° 2 del artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.993¹, debe interpretarse como el año en que se firma la escritura pública de compraventa ante notario o el año en que se inscribe dicho acto en el Conservador de Bienes Raíces.

Al efecto se informa que, atendido el tenor literal de la expresión que indica² y considerando que, conforme con la legislación nacional, la compraventa de bienes raíces no se reputa perfecta mientras no sea otorgada la respectiva escritura pública³, debe entenderse que el “año en que se efectúe la venta”, para los efectos de las disposiciones citadas, corresponde al año en que se otorga la escritura pública de compraventa.

**JAVIER ETCHEBERRY CELHAY
DIRECTOR**

Oficio N° 1343, de 17.07.2025
Subdirección Normativa
Depto. de Técnica Tributaria

¹ Que modifica diversos cuerpos legales para facilitar el funcionamiento del sistema escolar.

² Que se contiene en el primer párrafo de los señalados numerales i. y ii. A este respecto, cabe precisar que el N° 2 del artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.993, establece el tratamiento tributario de la venta de los bienes raíces donde funcionan los establecimientos educacionales que indica, noma que para efectos de determinar el mayor valor en dicha venta establece que el enajenante podrá optar entre dos alternativas de valor de adquisición. En el caso de optar por la tasación (letra B)), los referidos numerales establecen el valor a considerar, disponiendo, respectivamente:

“El valor comercial, acreditado al 1 de enero del año en que se efectúe la venta, tratándose de inmuebles adquiridos de acuerdo a las disposiciones del artículo sexto transitorio de la ley N° 20.845, determinado por un perito tasador, ingeniero civil o ingeniero comercial, con, a lo menos, diez años de título profesional, valor que deberá reajustarse de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el mes de diciembre del año anterior a la venta y el mes anterior a la venta. Dicho valor deberá ser aprobado y certificado por una firma auditora registrada en la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o por una sociedad tasadora de activos.”

“El valor de tasación, acreditado al 1 de enero del año en que se efectúe la venta, determinado conforme a las reglas establecidas en el artículo octavo transitorio y siguientes del párrafo segundo de la ley N° 20.845, tratándose de los inmuebles vendidos con créditos garantizados por la Corporación de Fomento de la Producción.”

³ Artículo 1801, inciso segundo, del Código Civil.