

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 14 LETRA A), ART. 21 – LEY SOBRE
IMPUESTO A LAS VENTAS Y SERVICIOS – ART. 8 LETRA D) – CÓDIGO
TRIBUTARIO – ART. 64 – LEY N° 21.681 – ART. 10 – CIRCULARES N° 45 DE 2013, N° 71
DE 2015, N° 53 DE 2020, N° 73 DE 2020, N° 34 DE 2024 Y N° 23 DE 2025
(ORD. N° 1396, DE 24.07.2025)**

Retiro de bienes raíces de una sociedad.

De acuerdo con su presentación, consulta a qué valor deben retirar bienes inmuebles¹ los socios de una sociedad usuaria de la zona franca de Iquique que ha pagado el impuesto sustitutivo de los impuestos finales (ISIF) sobre el total del registro de rentas afectas a impuestos (RAI).

Al respecto se informa que este Servicio carece de competencia para indicar el valor al que puedan efectuarse retiros de bienes raíces por parte de los socios de una sociedad. Sin embargo, dicha operación constituye una enajenación del bien raíz en cuestión², de modo que podría ser tasada si el valor asignado al bien raíz difiere notoriamente de los valores de mercado³.

Por otra parte, en su carácter de enajenación, toda diferencia entre el valor asignado a los bienes raíces para efectos de su retiro y el valor tributario al cual se mantenían en los registros del contribuyente, deberá reflejarse en el resultado tributario que corresponda determinar para la sociedad al término del ejercicio⁴.

A su turno, el retiro en cuestión debe imputarse a los registros tributarios de las rentas empresariales de la sociedad en el orden y según el régimen tributario que corresponda para afectarse a impuestos finales con el crédito por impuesto de primera categoría y crédito por impuestos pagados en el extranjero que correspondiere⁵, sin perjuicio de lo cual, si la sociedad ha pagado el ISIF, podrá imputar a la cantidad acogida a él⁶ el valor de los bienes inmuebles retirados, de forma preferente y sin sujetarse al orden de imputación establecido en la Ley sobre Impuesto a la Renta⁷.

Finalmente, se hace presente que, según la consulta, se trataría de bienes raíces que no forman parte del activo fijo del contribuyente, por lo que podría tener aplicación el hecho gravado de la letra d) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

**SIMÓN RAMIRÉZ GUERRA
DIRECTOR (S)**

Oficio N° 1396, del 24.07.2025
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ Que no forman parte del activo fijo o inmovilizado. Se hace presente que esta circunstancia será tomada en consideración para dar respuesta a la consulta formulada, sin extenderse al caso en que se trate de bienes que sí formen parte del activo fijo o inmovilizado del contribuyente.

² En tal sentido, Oficio N° 1760 de 2020.

³ Conforme al artículo 64 del Código Tributario. Ver instrucciones en la Circular N° 23 de 2025.

⁴ Como se hace presente en Oficios N° 1628 y N° 1760, ambos de 2020. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que, si dicha diferencia se produce a raíz de una tasación realizada por este Servicio en virtud del artículo 64 del Código Tributario, ella podría estar afecta al impuesto único del numeral ii) del inciso primero del artículo 21 de la LIR, cuyas instrucciones fueron impartidas por este Servicio en la Circular N° 45 de 2013, modificada por las Circulares N° 71 de 2015 y N° 53 de 2020.

⁵ Conforme al N° 4 de la letra A) del artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta. Las instrucciones respectivas se encuentran en el apartado 2.2 de la Circular N° 73 de 2020.

⁶ Que se ha rebajado del RAI para registrarse en el REX. Ver Circular N° 34 de 2024.

⁷ De acuerdo con lo establecido en el N° 8 del artículo 10 de la Ley N° 21.681. Ver Circular N° 34 de 2024.