

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ARTS. 14 LETRA B), N° 1 Y 20 N° 1,
LETRA B) – CÓDIGO TRIBUTARIO, ART. 69
(ORD. N° 1418 DE 28.04.2022).**

Base imponible al término de giro para el régimen de los artículos 14, letra B), N° 1 y 20, N° 1, letra b), ambos de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre forma de determinar la base imponible al término de giro tratándose del régimen de los artículos 14, letra B), N° 1 y 20, N° 1, letra b), ambos de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, una sociedad presta servicios de arriendo de bienes raíces no agrícolas no amoblados y tributa conforme a los artículos 14, letra B), N° 1 y 20, N° 1, letra b), ambos de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR).

Tras agregar que los bienes raíces nunca han sido corregidos monetariamente ni depreciados, puesto que la sociedad arrendadora tributa en renta efectiva según contrato, informa que evalúa efectuar término de giro consultando la forma de determinar la base de impuesto al término de giro en este caso, considerando que el artículo 38 bis de la LIR no contempla dicha situación.

II ANÁLISIS

En primer término, los contribuyentes que den en arrendamiento, subarrendamiento, usufructo u otra forma de cesión o uso temporal, bienes raíces, que tributen en base a renta efectiva, acreditada mediante el respectivo contrato, conforme a lo dispuesto en la letra b) del N° 1 del artículo 20 de la LIR, no se encuentran obligados a declarar al Servicio el inicio de actividades, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 68 del Código Tributario.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso que, no obstante no estar obligados, hayan efectuado inicio de actividades, al término de giro corresponderá aplicar lo dispuesto en el artículo 69 del Código Tributario, conforme al cual todo contribuyente que, por terminación de su giro comercial o industrial, o de sus actividades, deje de estar afecto a impuestos, deberá dar aviso al Servicio a través de la carpeta tributaria electrónica del contribuyente, que incluirá un formulario que contendrá las enunciaciones requeridas para informar la terminación de sus actividades, adjuntando en la carpeta tributaria electrónica su balance de término de giro¹ y los antecedentes para la determinación de los impuestos que correspondan, además de los que estime necesarios para dar cuenta del término de sus actividades, y deberá pagar el impuesto correspondiente determinado a la fecha del término de giro, dentro de los dos meses siguientes a la fecha de término de su giro o de sus actividades.

Conforme lo anterior, la sociedad, al dar aviso de término de giro, deberá acompañar los antecedentes que estime necesarios y deberá pagar el impuesto de primera categoría (IDPC) correspondiente hasta el término de sus actividades, dentro de los dos meses siguientes al término de giro de sus actividades.

Por otra parte, atendido que en la especie la sociedad tributa conforme a la letra b) del N° 1 del artículo 20 y sus propietarios de acuerdo con el N° 1 de la letra B) del artículo 14, ambos de la LIR, todas las rentas obtenidas por la sociedad completan su tributación al término de cada ejercicio: la empresa cumple con el IDPC y los propietarios con los impuestos finales.

En el año en que ocurra el término de giro, el IDPC se calcula conforme lo dispuesto en la letra b) del N° 1 del artículo 20 de la LIR, vale decir, sobre la renta efectiva acreditada mediante el respectivo contrato, sin deducción alguna, generada entre el 1° de enero del ejercicio en que se efectúa el término de giro y la fecha de este. No es obligatorio en este caso acompañar un balance de término de giro, toda vez que se trataría de una sociedad no obligada a tributar según contabilidad. En cambio, deberá acompañar el o los contratos que acreditan y en los que sustenta la renta efectiva declarada y cualquier otro antecedente que estime pertinente para acreditarla.

¹ En el caso de un contribuyente que tributa en renta efectiva según contrato no aplica la obligación de balance de término de giro.

En el año de término de giro la sociedad deberá asignar a sus propietarios, comuneros, socios o accionistas la renta efectiva acreditada mediante el respectivo contrato², sin deducción alguna – determinada conforme a lo dispuesto en el N° 1 de la letra B) del artículo 14 de la LIR – para su tributación por parte de estos con los impuestos finales, renta que deberá ser declarada en abril del año siguiente a la fecha del término de giro, conforme a las reglas generales.

Finalmente, si bien no consulta sobre la liquidación de la sociedad y la consecuente adjudicación de los bienes raíces a los socios, cabe hacer presente que, sobre dicha operación, corresponderá la aplicación de las normas generales de la LIR sobre enajenación de bienes raíces y, en particular, lo dispuesto en la letra g) del N° 8 del artículo 17 de dicho texto legal, en lo que corresponda.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que:

- 1) La base imponible del IDPC al término de giro de una sociedad que declara rentas efectivas conforme a los artículos 14, letra B), N° 1 y 20, N° 1, letra b), de la LIR, se calculará según el respectivo contrato y sin deducción alguna entre el 1° de enero del ejercicio en que se efectúa el término de giro y la fecha de este.
- 2) La sociedad deberá asignar a sus propietarios, comuneros, socios o accionistas la renta efectiva determinada para su tributación con los impuestos finales, las cuales deberán ser declaradas en abril del año siguiente a la fecha del término de giro, conforme a las reglas generales.
- 3) Finalmente, no corresponde a la sociedad aplicar lo dispuesto en el artículo 38 bis de la LIR.

Saluda a usted,

HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 1418 del 28-04-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

² La empresa deberá además presentar las declaraciones juradas que correspondan por el período parcial que comprende el término de giro.