

**HERENCIAS, ASIGNACIONES Y DONACIONES – LEY N° 16.271 – ART. 6° N°3, ART. 7°,
ART. 24, ART. 46, ART. 52, ART. 63 – CIRCULARES N° 19 DE 2004 Y N° 33 DE 2021 –
OFICIOS N° 338 DE 2022 Y N° 1488 DE 2024. (ORD. N° 1497 DE 07.08.2025)**

Tributación de la constitución de un usufructo vitalicio a título gratuito.

De acuerdo con su presentación, en el contexto de la constitución de un usufructo vitalicio sobre un bien raíz no agrícola en favor de un adulto mayor de 70 años, mediante escritura pública, consulta:

- a) Si la base de cálculo del impuesto corresponde al 10% del valor de avalúo fiscal de la bien raíz o si se debe utilizar otro valor.
- b) En caso de se deba considerar el avalúo fiscal, si aquel corresponde al de la fecha de firma de la escritura pública.

Al respecto, y supuesto se trate de un usufructo constituido por un acto entre vivos a título gratuito en el que concurren los presupuestos del artículo 1386 del Código Civil ¹, el N° 3 del artículo 6° de la Ley sobre Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones² (LIHAD), dispone, en lo que interesa, que cuando el gravamen de una donación consista en un usufructo vitalicio en favor de un tercero, se deducirá del acervo sujeto al pago del impuesto la fracción de la cosa fructuaria que resulte de aplicar la escala que establece dicho numeral según sea la edad del beneficiario, la que, tratándose de un beneficiario de más de 70 años, corresponde a una fracción de 2/10³.

El inciso primero del artículo 7° de la LIHAD dispone que para determinar el impuesto que corresponda pagar por el usufructo que por donación se instituya en favor de un tercero, se tomará como asignación del usufructuario una suma igual a la deducción que corresponda hacer en conformidad al artículo 6°.

Por otro lado, la letra a) del artículo 46 de la LIHAD⁴ establece que para determinar el monto sobre el cual deberá aplicarse el impuesto se considerará el valor que tengan los bienes al momento de deferirse la herencia y, tratándose de bienes raíces, por regla general, dicho valor corresponderá al avalúo con que figuren dichos bienes a esa fecha para los efectos del pago de las contribuciones⁵. No obstante, los inmuebles adquiridos dentro de los tres años anteriores a la delación se estimarán en su valor de adquisición, cuando éste fuere superior al de avalúo.

Luego, y considerando lo dispuesto en los artículos 24 y 52 de la LIHAD, se informa que, atendida la edad del beneficiario del usufructo vitalicio que indica, la base imponible del impuesto a las donaciones que aplicará en cabeza de este último (donatario) corresponderá a 2/10 (20%) del valor de avalúo fiscal vigente⁶ con que figure el bien raíz durante el semestre en que se presenta el escrito de solicitud de autorización ante el tribunal competente (insinuación), en el entendido que en dicho semestre se presentará ante este Servicio el respectivo formulario electrónico 4412 y se pagará el impuesto del ramo⁷.

Lo anterior, sin perjuicio que este Servicio pueda revisar la operación a la luz del artículo 63 de la LIHAD.

**CAROLINA SARAVIA MORALES
DIRECTORA**

Oficio N° 1497 de 07.08.2025
Subdirección Normativa
Depto. de Técnica Tributaria

¹ Oficio N° 338 de 2022.

² Cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se contiene en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 2000, del Ministerio de Justicia.

³ Las instrucciones sobre la materia se contienen en las Circulares N° 19 de 2004 y N° 33 de 2021.

⁴ Norma que aplica para el impuesto a las donaciones por aplicación del artículo 24 de la LIHAD, la cual establece que, para la estimación de los bienes donados y determinación del impuesto, se observarán las mismas reglas que para los bienes heredados o legados en lo que les sean aplicables.

⁵ Los bienes inmuebles por adherencia y por destinación excluidos del avalúo, que no se encuentren expresamente exentos del impuesto establecido en la presente ley deberán ser valorados de acuerdo a las normas establecidas en el artículo 46 bis de la LIHAD.

⁶ Salvo que, como se indicó, el bien raíz haya sido adquirido dentro de los tres años anteriores a la donación y su valor de adquisición fuese superior al de avalúo, caso en el cual el referido porcentaje se aplicará sobre el primero.

⁷ Oficio N° 1488 de 2024.