

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 20 N° 1 LETRA B) Y ART. 34–
(ORD. N° 1533, DE 22.06.2026)**

Base imponible de la renta presunta agrícola.

Según la consulta, se ha solicitado un pronunciamiento sobre la determinación de la base imponible del impuesto a la renta bajo el régimen de renta presunta agrícola, tratándose de un predio de 50 hectáreas perteneciente a una persona natural, cuya explotación se distribuye entre una empresa individual de responsabilidad limitada (EIRL), formada por el propietario (20 hectáreas) y tres sociedades arrendatarias (15, 11 y 4 hectáreas, respectivamente) en dos de las cuales el propietario tiene participación¹. El consultante plantea una supuesta doble (o múltiple) imposición sobre una misma base económica, al aplicar el factor de 10% del avalúo fiscal para cada contribuyente sobre el total del predio².

Al respecto, se solicita aclarar:

1. Si es procedente aplicar el factor del 10% del avalúo fiscal de forma proporcional a las hectáreas efectivamente explotadas por cada unidad económica (EIRL y arrendatarias).
2. Cómo debe coordinarse la tributación del propietario, de acuerdo con el N°1 del artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), con la de las empresas en las que participa (artículo 34) para evitar que el mismo avalúo fiscal sea gravado múltiples veces en cabeza del mismo contribuyente final.

El primer lugar, la letra b), del N°1, del artículo 20 de la LIR grava la renta efectiva de los contribuyentes que no declaren su renta efectiva según contabilidad completa, y den en arrendamiento bienes raíces, acreditada dicha renta mediante el respectivo contrato, sin deducción alguna.

A su vez, respecto de la explotación de bienes raíces agrícolas, la misma ley establece un sistema optativo que presume de derecho la renta líquida imponible, correspondiente al 10% del avalúo fiscal del predio, vigente al 1° de enero del año en que deba declararse el impuesto³.

Al respecto, este Servicio ha resuelto que⁴, dado que el sistema opera sobre la base de una presunción de derecho, que tiene como propósito ofrecer a los contribuyentes una tributación más simple y con una menor carga de obligaciones accesorias, la ley presume la renta de un predio agrícola, entendiéndolo como un todo, vale decir considerando el avalúo fiscal total del predio, sin que la ley otorgue la posibilidad para prorratear dicha base en función de la superficie del predio por cada explotador del bien raíz⁵.

Por consiguiente, cada contribuyente que explote el predio, total o parcialmente, bajo el régimen de renta presunta, deberá considerar el avalúo fiscal total del predio para el cálculo del impuesto de primera categoría; no correspondiendo a este Servicio establecer un procedimiento diferente al establecido en la ley.

En cuanto a la coordinación entre la tributación del propietario (arrendador) y la de las sociedades arrendatarias, la ley establece una tributación sobre hechos gravados claramente diferenciados. Por un lado, la letra b) del N°1 del artículo 20 de la LIR grava la renta efectiva del arriendo del inmueble según el respectivo contrato, mientras que el artículo 34 establece un sistema opcional que grava la renta presunta derivada de la actividad de explotación agrícola realizada por el tenedor del predio. Por lo tanto, no existe doble o múltiple tributación sobre una misma renta.

**JORGE TRUJILLO PUENTES
DIRECTOR**

Oficio N° 1533, del 22.06.2026
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ Indica que estas sociedades cumplen los requisitos para permanecer en el régimen de renta presunta.

² Añade que existiría una disparidad de criterios respecto a la aplicación de la ley y de los pronunciamientos dictados sobre la materia (cita los Oficios N°2647 de 2020 y N°3447 de 2021).

³ De acuerdo con la letra a), del N°2 del artículo 34 de la LIR.

⁴ Ejemplo Oficios N°2647 de 2020; N°3447 de 2021 y N°852 de 2021.

⁵ Cabe señalar que conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la LIR, los contribuyentes sujetos al régimen de rentas presuntas pueden optar por pagar el impuesto de primera categoría sobre sus rentas efectivas demostradas mediante un balance general según contabilidad completa de acuerdo con la letra A) del artículo 14, o de acuerdo con el Régimen Pro Pyme de la letra D) del artículo 14.