

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 14 LETRA D) N° 3
(ORD. N° 1592 DE 22.06.2021).**

Ejercicio en el cual se reconoce el ingreso por la venta de un inmueble en el régimen del N° 3 letra D) del artículo 14 de la LIR.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre el periodo en que corresponde reconocer el ingreso obtenido en la venta de un inmueble efectuada por un contribuyente acogido al régimen del N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

I ANTECEDENTES

En su presentación consulta cuándo se considera ingreso al determinar la base imponible en el régimen del artículo 14 letra D) número 3 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), la venta de un inmueble efectuada en diciembre del año 2020, es decir, si la escritura se firmó en esa fecha, pero el vendedor recibirá el pago en marzo del año 2021, debido a que la compra fue financiada mediante un crédito hipotecario.

II ANÁLISIS

El régimen pro pyme, contenido en el N°3 de la letra D) del artículo 14 de la LIR, vigente desde el 1 de enero del año 2020, establece, como norma general, que para determinar la base imponible se sumarán los ingresos del giro percibidos en el ejercicio. No obstante, en operaciones de las Pyme con entidades relacionadas que estén sujetas al régimen de tributación de la letra A) del artículo 14 de la LIR, la Pyme deberá determinar la base imponible computando los ingresos percibidos o devengados.

Conforme a lo señalado, por aplicación de la norma general, el vendedor del inmueble deberá incorporar el respectivo ingreso en la base imponible del ejercicio en que sea percibido, esto es, en el año comercial 2021 para el caso consultado, salvo que, la operación sea realizada con un contribuyente relacionado que esté sujeto al régimen de tributación de la letra A) del artículo 14 de la LIR, en cuyo caso se deberá incorporar el ingreso en el ejercicio comercial del año 2020.

Lo anterior, por cuanto, si bien generalmente la escritura pública da cuenta de la entrega del dinero como pagado en efectivo en el acto mismo de la escrituración, puede darse la circunstancia que el pago se haya practicado en realidad en una fecha distinta de la fecha de la escritura, cuestión que podrá ser acreditada por el contribuyente por cualquiera de los medios de prueba legales.

Finalmente, cabe hacer presente que la letra (i) del N° 3 de la letra D del artículo 14 de la LIR, dispone que tratándose de la enajenación de bienes que no pueden depreciarse conforme a esta misma ley¹, se rebajará del ingreso percibido, y en el mismo ejercicio en que ocurra, el valor de la inversión efectivamente realizada, reajustada de acuerdo a la variación del índice de precios al consumidor en el periodo comprendido entre el mes que antecede al egreso o inversión y el mes anterior al de su enajenación o rescate, según corresponda. Conforme a esta norma, si fuere el caso del inmueble mencionado en su consulta, en el mismo año en que se incorpore el ingreso percibido a la base imponible, deberá rebajarse el valor reajustado del bien raíz.

III CONCLUSIÓN

En el régimen Pro Pyme, contenido en el N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la LIR, el ingreso por la venta de un inmueble se deberá incorporar en la base imponible del ejercicio en que sea percibido, salvo que la operación sea efectuada con un contribuyente relacionado, que esté sujeto al régimen de tributación de la letra A) del artículo 14 de la LIR, en cuyo caso se deberá incorporar el ingreso en el ejercicio comercial del año 2020.

Saluda a usted,

**FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR**

¹ Por ejemplo, un terreno. Ver Oficio 5 de 20018.

Oficio N° 1592 del 22-06-2021
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos