

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ARTS. 14 LETRA A) Y 31 N° 5 – LEY N° 21.210
(ORD. N° 1627 DE 18.05.2022).**

Régimen especial de depreciación establecido en el artículo 31 N° 5 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre inmueble.

De acuerdo con su presentación, consulta cómo una empresa acogida al régimen general de tributación contenido en la letra A) del artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) debe depreciar un bien raíz que fue pagado y escriturado en noviembre del año 2021 e inscrito en febrero del año 2022, considerando las normas contenidas en el N° 5 del artículo 31 de la LIR y el artículo vigésimo segundo transitorio bis de la Ley N° 21.210.

Como primera cuestión, es necesario precisar que, según reiterada jurisprudencia administrativa de este Servicio¹, no es posible depreciar el valor de los terrenos porque no están sujetos a desgaste o agotamiento durante su uso o empleo. Precisado lo anterior, y supuesto que los bienes raíces consultados no son terrenos, se informa que, conforme al N° 5 del artículo 31 de la LIR, se acepta como gasto una cuota anual de depreciación por los bienes físicos del activo inmovilizado a contar de su utilización en la empresa.

Por su parte, el artículo vigésimo segundo transitorio bis de la Ley N° 21.210 permite optar por depreciar de manera instantánea el 100% del valor de adquisición del bien, en el mismo ejercicio en que sea adquirido, para aquellos bienes adquiridos entre el 1 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2022. Sobre este régimen transitorio de depreciación, la Circular N° 31 de 2020 – complementada por la Circular N° 11 de 2021 – precisó que, tratándose de bienes raíces, se considerará como fecha de adquisición la fecha de la inscripción respectiva, por cuanto, en esa oportunidad debe entenderse verificada la adquisición del bien raíz.

Conforme lo anterior, y para el caso consultado, si el bien raíz fue adquirido en febrero de 2022 y cumple los requisitos legales², el contribuyente podrá:

- 1) Optar por depreciar de manera instantánea el 100% del valor de adquisición del bien raíz en el ejercicio comercial 2022, fecha de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces; o,
- 2) Depreciar conforme al N° 5 del artículo 31 de la LIR, llevando a gasto una cuota anual de depreciación por los bienes físicos del activo inmovilizado de propiedad del contribuyente (esto es, inscrito el bien raíz en el Conservador de Bienes Raíces), a contar de su utilización en la empresa.

Saluda a usted,

HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 1627 del 18-05-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ Recientemente, ver Oficios N° 609 de 2022 y N° 2051 de 2021.

² Para el caso del artículo vigésimo segundo transitorio bis de la Ley N° 21.210, ver la Circular N° 31 de 2020, complementada por la Circular N° 11 de 2021.