

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 20 N° 1, ART. 39 N° 3, ART. 56 N° 5
(ORD. N° 1838, DE 24.07.2026)**

Crédito por impuesto territorial aplicable al impuesto global complementario.

De acuerdo con su presentación, una persona natural que declara rentas afectas al impuesto global complementario, incluyendo rentas provenientes de la explotación de bienes raíces no agrícolas mediante contrato, además percibe en mucho menor proporción otras rentas consistentes en el pago de pensión e intereses que también forman parte de la base imponible del impuesto global complementario.

Al respecto, en lo fundamental consulta si, al momento de imputar el crédito por impuesto territorial pagado respecto de las rentas derivadas de la explotación de bienes raíces conforme al N° 5 del artículo 56 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), en el código [1637] del Formulario 22, corresponde que el sistema limite dicho crédito mediante la aplicación de un criterio proporcional, asociado a la relación existente entre el impuesto global determinado y la base imponible total, aplicándose únicamente respecto de las rentas provenientes de bienes raíces.

Al respecto se informa que, como regla general, los contribuyentes que obtienen rentas comprendidas en la letra b) del N° 1 del artículo 20 de la LIR tienen derecho a utilizar el crédito por impuesto territorial en contra de su impuesto de primera categoría (IDPC).

Con todo, atendida la exención de IDPC establecida en el N° 3 del artículo 39 de la misma ley, se incorporó¹ lo dispuesto en el N° 5 al artículo 56 de la LIR que permite imputar el crédito por impuesto territorial al impuesto global complementario que generen rentas comprendidas en la letra b) del N° 1 del artículo 20 de la LIR.

Conforme lo anterior, el N° 5 del artículo 56 de la LIR establece que las personas naturales propietarias o usufructuarias de bienes raíces no agrícolas, que tributen en renta efectiva por la explotación de dichos bienes mediante el respectivo contrato, puedan imputar como crédito el impuesto territorial pagado².

Para que el impuesto territorial pueda impetrarse como crédito conforme a la norma citada, dicho impuesto debe estar pagado dentro del año comercial respectivo y corresponder a los bienes raíces que generaron las rentas efectivas contenidas en la base imponible del impuesto global complementario.

Luego, al igual que como ocurre con la imputación al IDPC, el crédito por contribuciones de bienes raíces solo procede en contra del impuesto global complementario que se determine o declare por rentas obtenidas³ por los contribuyentes que establece la propia ley⁴ y se acredite la renta en la forma indicada⁵.

Por lo tanto, si dentro del total del impuesto global complementario que se declara se comprenden también rentas provenientes de actividades que no dan derecho al citado crédito, el contribuyente debe efectuar los ajustes que correspondan para que el referido crédito sea imputado o rebajado solo del impuesto global complementario que afecta a aquellas actividades de las cuales autoriza la LIR su deducción.

¹ Letra c) del N° 37 del artículo segundo de la Ley N° 21.210.

² El referido crédito se imputará antes de los que dan derecho a imputación o a devolución. En caso de generarse un excedente, éste no tendrá derecho a devolución ni a imputación a otro impuesto.

³ Provenientes del arrendamiento de bienes raíces.

⁴ Personas naturales propietarias o usufructuarias de bienes raíces no agrícolas.

⁵ Tributación según contrato.

Para calcular separadamente el impuesto global complementario que corresponda a la actividad proveniente del arrendamiento de bienes raíces no agrícolas (letra b) del N° 1 del artículo 20 de la LIR), deberá estarse al siguiente procedimiento: aplicar a la renta declarada por concepto de explotación del bien raíz, el factor que resulte de dividir el impuesto global complementario declarado en el código [157]⁶ sobre la base afecta declarada en código [170]⁷ de la línea 24⁸, factor que se calculará con tres decimales (aproximando el cuarto decimal).

Finalmente, se hace presente que las instrucciones para determinar el referido crédito y su utilización en el código [1637] de la declaración de impuestos anuales a la renta, Formulario 22, fueron impartidas en la Circular N° 13 de 2021 y reiteradas cada año en las instrucciones del señalado formulario.

JORGE TRUJILLO PUENTES
DIRECTOR

Oficio N° 1838, de 24.27.2026
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos

⁶ Determinado conforme al artículo 52 de la LIR.

⁷ Base imponible del IGC de acuerdo con los artículos 54 y 55 de la LIR.

⁸ Línea correspondiente al año tributario 2026.