

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 17 N°8 –
(ORD. N° 1863, DE 16.09.2025)**

Costo tributario de bienes raíces situados en Chile, adquiridos por sucesión por causa de muerte.

De acuerdo con su presentación, consulta qué costo de adquisición de bienes raíces situados en Chile, adquiridos por una persona natural por sucesión por causa de muerte, se debe considerar para determinar el mayor valor obtenido por una persona natural en su enajenación.

Al respecto se informa que, conforme la letra f) del N° 8 del artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), el valor de adquisición para fines tributarios de los bienes adjudicados en la partición de una comunidad hereditaria corresponde al valor determinado para el cálculo del impuesto a las herencias en relación con el bien de que se trate, reajustado según la variación del índice de precios al consumidor (IPC), entre el mes anterior al de la apertura de la sucesión y el mes anterior al de la adjudicación¹.

El referido monto, por aplicación de la regla general del numeral i) de la letra b) del N° 8 del artículo 17 de la LIR, se deberá reajustar de acuerdo con la variación del IPC entre el mes anterior al de la adjudicación y el mes anterior a la enajenación.

Las referidas reglas también aplican en caso de existir un único heredero, por cuanto, si bien no se configura una comunidad hereditaria, igualmente opera su respecto el modo de adquirir sucesión por causa de muerte, debiendo considerarse el valor determinado para el cálculo del impuesto a las herencias en relación con el bien de que se trate, debidamente reajustado según la variación del IPC entre el mes anterior al de la apertura de la sucesión y el mes anterior a la enajenación.

Finalmente, se hace presente que en ambos casos formarán parte del costo tributario del inmueble, las mejoras que se hayan efectuado a dicho bien entre la fecha de adquisición de este y la fecha de enajenación, debidamente reajustadas, siempre que cumplan los requisitos legales e instruidos por este Servicio².

**CAROLINA SARAIVIA MORALES
DIRECTORA (S)**

Oficio N° 1863, del 16.09.2025
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ Ver instrucciones en la Circular N° 43 de 2021 (apartados 4.6.3.3 y 4.10) y N° 44 de 2016 (apartado 3.6.1. letra A).

² Ver apartado 4.6.3.3 de Circular N° 43 de 2021.