

**RENTA - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA - LEY N° 19.20, DE 2001, ART. 1°.
(ORD. N° 194, DE 31.01.2014)**

SOLICITA CONFIRMAR UNA SERIE DE CRITERIOS QUE EXPONE, RESPECTO DE LA PROCEDENCIA DEL BENEFICIO TRIBUTARIO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 19.420 DE 2001, SOBRE INCENTIVOS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE LAS PROVINCIAS DE ARICA Y PARINACOTA, POR LA INVERSIÓN EFECTUADA EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL DEL TIPO MALL.

Se ha solicitado un pronunciamiento a este Servicio, respecto de la procedencia del beneficio tributario establecido en la Ley N°19.420, de 2001, sobre incentivos para el desarrollo económico de las provincias de Arica y Parinacota, en el caso de la inversión efectuada en la construcción de un inmueble destinado al arrendamiento, los cuales serán utilizados como locales comerciales (grandes tiendas y comercio en general) por parte de los arrendatarios.

I.- ANTECEDENTES.

Señala que XXXX S.A., es una sociedad anónima, cuyo objeto, entre otros, consiste en el desarrollo, construcción, administración, gestión, explotación, arrendamiento y subarrendamiento de centros comerciales del tipo mall, entendiéndose por tal un conjunto de locales comerciales construidos en un mismo paño físico de terreno, en el cual existen al menos dos tiendas por departamento y locales comerciales, pudiendo existir además cualquier tipo de desarrollo comercial, inmobiliario, de servicios o de cualquier otro, tales como banco, clínicas, restaurantes, cines, etc.

Dentro de las labores propias de su giro, XXXX gestiona directamente, desde sus inicios, la ejecución y explotación de los centros comerciales de su propiedad. Así, las labores desarrolladas por la compañía respecto de cada proyecto vinculado a la creación de un nuevo centro comercial son las siguientes:

- a) Análisis y adquisición de terrenos apropiados para este tipo de establecimientos;
- b) Obtención de los permisos y autorizaciones de orden gubernamental como municipal requeridos según la ley y reglamentación vigente;
- c) Construcción del centro comercial, la que se puede realizar directamente por XXXX atendido su giro de empresa constructora, o bien encargando la obra a un tercero bajo la modalidad de construcción por administración o por suma alzada y;
- d) Una vez terminada la construcción del mall y recibidas las obras, XXXX procede a arrendar los locales comerciales a terceros (grandes tiendas y comerciantes en general) para que cada una desarrolle su respectivo negocio.

Indica que una vez que han sido arrendados los locales comerciales a terceros, XXXX se mantiene a cargo de la administración del centro comercial y de sus áreas comunes.

Al respecto, partiendo de la base que su representada cumpliría respecto de la inversión que detalla, con los requisitos establecidos en la Ley Arica para el uso del beneficio tributario que dicha Ley establece, requiere la confirmación de una serie de criterios que detalla en su presentación.

II.- ANÁLISIS.

En conformidad a lo establecido en el artículo 1° de la Ley N°19.420, los contribuyentes que declaren el Impuesto de Primera Categoría sobre su renta efectiva determinada según contabilidad completa, tienen derecho a un crédito tributario por las inversiones que efectúen en la XV Región, destinadas a la producción de bienes o prestación de servicios en dicha región, de acuerdo a las disposiciones de dicha ley. De acuerdo con lo establecido

en el inciso 3°, del artículo referido, el crédito equivale a un porcentaje del valor de los bienes físicos del activo inmovilizado que correspondan a construcciones, maquinarias y equipos, incluyendo los inmuebles destinados preferentemente a su explotación comercial con fines turísticos, directamente vinculados con la producción de bienes o la prestación de servicios del giro o actividad del contribuyente, adquiridos nuevos o terminados de construir en el ejercicio.

Por su parte, el inciso 4°, de la disposición comentada, establece que también tendrán derecho al crédito los contribuyentes que inviertan en la construcción de edificaciones destinadas a oficinas o al uso habitacional que incluyan o no locales comerciales, estacionamientos o bodegas, terminados de construir en el ejercicio.

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N°19.420 señaladas, sólo puede acogerse al beneficio tributario en comento, la inversión en la construcción de inmuebles que expresamente señalan tales disposiciones, dentro de las cuales no está considerada la inversión en la construcción de inmuebles destinados a la explotación comercial a que se refiere su presentación.

III.- CONCLUSIÓN.

De acuerdo a lo señalado anteriormente, cabe expresar que el contribuyente que efectúa la inversión en la construcción del inmueble, que luego será arrendado y destinado finalmente al funcionamiento de los locales comerciales que indica en su presentación, no tiene derecho al beneficio tributario establecido en la Ley N°19.420, toda vez que dichos inmuebles no están destinados a los fines que establece el referido texto legal, vale decir a su explotación comercial con fines turísticos; ni a oficinas o al uso habitacional que incluyan o no locales comerciales, estacionamientos o bodegas. Dado lo anterior, y considerando que los demás criterios tributarios cuya confirmación solicita, son requeridos sobre la base de que su representada cumpliría, respecto de la inversión que detalla, con los requisitos de la Ley N° 19.420, este Servicio estima improcedente referirse a ellos.

JUAN ALBERTO ROJAS BARRANTI
DIRECTOR (S)

Oficio N°194, de 31.01.2014
Subdirección Normativa
Dpto. de Impuestos Directos