

Administración de bienes de una comunidad hereditaria.

1. Se consulta si es posible que inicie actividades de explotación agrícola, una persona jurídica que suscribe un contrato de arriendo con uno de los herederos de que conforman una comunidad hereditaria propietaria de la bien raíz agrícola en que se desarrollará dicha actividad, sin contar con poder para ello de los demás integrantes de la misma.

2. Al respecto, cabe hacer presente que, en caso que no exista un administrador designado por común acuerdo de los herederos, la administración de los bienes de la comunidad corresponde a todos sus integrantes, quienes deben realizar de común acuerdo los actos de administración.

3. En razón de ello, la Circular N° 4 del año 2022, Capítulo II, N°7, párrafo ii.- al referirse a la comparecencia ante el Servicio de Impuestos Internos, de las Comunidades, señala lo siguiente: *“Las comunidades son entidades sin personalidad jurídica conformadas por dos o más personas que poseen bienes en común, como ocurre por ejemplo con la comunidad hereditaria sobre los bienes de una persona al momento de su fallecimiento.*

Las comunidades deben comparecer ante el Servicio representadas por todos sus comuneros.

Sin perjuicio de lo anterior, será también admisible que todos y cada uno de los comuneros confieran poder a uno o algunos de ellos o a un tercero.”

4. Luego, y en relación a la declaración de inicio de actividades, por la que se consulta, se hace presente que por instrucciones impartidas por Circulares N° 31 de 2007 y N° 31 de 2014, se ha señalado expresamente que si el bien en que se realizará la actividad económica o aquél que corresponda al domicilio del contribuyente, es un inmueble arrendado, el contrato respectivo debe ser firmado por el propietario del mismo, por un mandatario expresamente facultado para ello, y que en caso que sea de propiedad de una comunidad, el contrato debe ser firmado por el representante designado por la unanimidad de los miembros de la comunidad o sucesión

**HERNÁN ANDRÉS FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 1969 de 24.06.2022
Subdirección Jurídica
Depto. de Asesoría Jurídica