

RENTA - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA - ART. 17, N°8, ART. 20, N°1, ART. 21, ART. 39, N°3, ART. 65. (Ord. N° 2107, de 03-10-2017)

SE HA RECIBIDO EN ESTA DIRECCIÓN NACIONAL, SU PRESENTACIÓN INDICADA EN EL ANTECEDENTE, MEDIANTE LA CUAL SOLICITA SE CONFIRME SI LA EXENCIÓN DE IMPUESTO DE PRIMERA CATEGORÍA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 39 N° 3 DE LA LEY SOBRE IMPUESTO A LA RENTA (LIR), ES APLICABLE A UN EMPRESARIO INDIVIDUAL PARA TODOS LOS EFECTOS TRIBUTARIOS.

I. ANTECEDENTES.

Señala que un empresario individual (persona natural con inicio de actividades en Primera Categoría) desarrolla el negocio de arrendamiento de inmuebles no agrícolas, tributando la renta efectiva demostrada mediante contabilidad completa.

Agrega, que la Ley N° 20.780 y la Ley N° 20.899 establecieron una modificación a la exención de Impuesto de Primera Categoría establecida en el artículo 39 N° 3 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, la cual dice relación con el arrendamiento de inmuebles no agrícolas.

A causa de la modificación, la exención quedó vigente para la renta efectiva de bienes raíces no agrícolas obtenida por personas naturales.

Conforme a lo anterior, solicita se confirmen los siguientes criterios:

- 1) La exención de Impuesto de Primera Categoría establecida en el artículo 39 N° 3 de la LIR, es aplicable al empresario individual, puesto que se trata de una persona natural que en los hechos asigna parte de su patrimonio al giro de un negocio.
- 2) Si la exención es aplicable, el empresario individual no sería considerado un contribuyente que determina el Impuesto de Primera Categoría sobre rentas efectivas para todos los efectos tributarios.

II.- ANÁLISIS.

De conformidad al N° 3, del artículo 39 de la Ley sobre Impuesto a la Renta^[1], vigente a partir del 1° de enero de 2016^[2], estarán exentas del Impuesto de Primera Categoría, la rentas efectivas de los bienes raíces no agrícolas obtenidas por personas naturales.

De acuerdo a la norma señalada, para efectos de la aplicación de la exención del Impuesto de Primera Categoría, sólo basta que el contribuyente sea persona natural, sin que sea necesario distinguir la forma en que determina su renta efectiva, sea mediante contabilidad completa o según contrato, de acuerdo al N° 1, del artículo 20 de la LIR.

Sin perjuicio de lo anterior, la exención en referencia, en nada cambia que el empresario individual continúe siendo calificado como un contribuyente del Impuesto de Primera Categoría que determina su renta efectiva mediante contabilidad completa, sino que simplemente se encuentra exento de dicho tributo.

Por lo tanto, a los empresarios individuales que se encuentren en la situación descrita les serán aplicables todas las disposiciones que afecten o beneficien a cualquier contribuyente obligado a determinar su renta efectiva en la Primera Categoría, según contabilidad completa. Por ejemplo, a partir del 1° de enero de 2017, deberán sujetarse al régimen de la letra A) o B), del artículo 14 de la LIR, como también les serán aplicables las disposiciones de los artículos 21, 65 y 69 del mismo texto legal, entre otros.

Por último, esta afirmación tiene especial relevancia al momento de establecer el tratamiento tributario del mayor valor en la enajenación de los bienes raíces, oportunidad en que serán plenamente aplicables las disposiciones del inciso tercero del N°8, del artículo 17 de la LIR, que prescribe que cuando dichas operaciones sean realizadas por contribuyentes que determinen el Impuesto de Primera Categoría sobre renta efectiva, el total del mayor valor constituirá renta, gravándose conforme a las reglas del Título II, con los impuestos de Primera Categoría y Global Complementario o Adicional, según corresponda, sobre la base de la renta percibida o devengada.

III.- CONCLUSIÓN.

Se confirma el primer criterio solicitado, en el sentido que las personas naturales que exploten bienes raíces no agrícolas de acuerdo al N°1, del artículo 20 de la LIR, estarán exentas del Impuesto de Primera Categoría, sin importar si su renta efectiva la determinan según contabilidad completa o según contrato.

Por el contrario, no se confirma el segundo criterio de la presentación, dado que la aplicación de la exención en referencia, no afecta que el empresario individual continúe siendo calificado como un contribuyente que determina el Impuesto de Primera Categoría sobre renta efectiva.

FERNANDO BARRAZA LUENGO

DIRECTOR

Oficio N° 2107, de 22.09.2017

Subdirección Normativa

Dpto. de Impuestos Directos

[1] En adelante LIR.

[2] De acuerdo a la modificación introducida por la Ley N° 20.780 y N° 20.899.