

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – LEY N° 20.993, ART. 4 TRANSITORIO –
DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 2 DE 1998, ART. 6 QUÁTER
(ORD. N° 2230, DE 17.08.2023).**

Aplicación de la Ley N° 20.993 en la enajenación de inmueble que indica.

De acuerdo con su presentación, una sociedad anónima cerrada dedicada al rubro inmobiliario es dueña de un inmueble que contiene infraestructura e instalaciones destinadas exclusivamente a la prestación de servicios educacionales, el cual es arrendado a un establecimiento escolar particular pagado que goza de reconocimiento oficial otorgado por el Ministerio de Educación y no percibe subvención ni aportes del Estado, cuyo sostenedor es una corporación de derecho privado sin fines de lucro con giro único educacional.

Continúa que la sociedad inmobiliaria evalúa enajenar el referido inmueble a la corporación arrendataria, consultando si a dicha enajenación es aplicable alguna de las dos opciones de valor de adquisición señaladas en el N° 2 del artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.993, considerando que el sostenedor del colegio no percibe subvención escolar ni aportes del Estado.

Al respecto y sobre lo consultado se informa que el artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.993, dispone que, para los efectos de cumplir con lo establecido en el literal a) quáter del artículo 6 del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1998, del Ministerio de Educación, los aportes, donaciones o ventas de los bienes inmuebles donde funcionan los establecimientos educacionales que se hagan a los sostenedores a quienes se les haya transferido tal calidad de acuerdo a lo dispuesto en el artículo segundo transitorio de la ley N° 20.845 o que, a la fecha de publicación de dicha ley, se hayan encontrado organizados como personas jurídicas sin fines de lucro, se sujetarán a las reglas del referido artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.993¹.

Conforme lo anterior, el tratamiento tributario y las opciones de valor de adquisición tienen por objeto el cumplimiento de lo establecido en el literal a) quáter del artículo 6 del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1998, del Ministerio de Educación, que regula el otorgamiento de subvenciones estatales a establecimientos educacionales y exige como requisito para recibir subvención, que la entidad sostenedora acredite ser propietaria del inmueble en que funciona el establecimiento educacional.

Luego, y conforme su presentación, la potencial adquirente del inmueble no se encuentra en la situación señalada en los párrafos previos por cuanto no percibe subvenciones ni aportes estatales, de modo que no resulta aplicable el tratamiento tributario especial regulado en el artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.993, dado que la eventual enajenación que plantea en su presentación no tendría por objeto dar cumplimiento al requisito legal mencionado en el párrafo precedente.

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 2230, de 17.08.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos

¹ El N° 2 del artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.993 dispone que, para efectos de determinar el mayor valor en la venta de bienes inmuebles a que se refiere dicha norma, el enajenante podrá considerar dos alternativas de costo de adquisición: letra A), el valor de adquisición; o, letra B), los valores de tasación que para cada caso indica.