

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 14 LETRA D) Y ART. 20 N° 1 –
CIRCULAR N° 62 DE 2020
(ORD. N° 2231 DE 22.07.2022).**

Arriendo de bien raíz por un empresario individual a sí mismo, como persona natural.

De acuerdo con su presentación, consulta si un empresario individual puede arrendar a un valor de mercado un inmueble amoblado, a sí mismo, en su calidad de persona natural, y si puede mantenerse en el régimen pro pyme contenido en la letra D) del artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), en caso que los ingresos percibidos, calificados como rentas comprendidas en el N° 1 del artículo 20 de la LIR, no superen el 35% de los ingresos totales del ejercicio.

Al respecto se informa que, la empresa individual no constituye una persona distinta de su titular¹, de suerte que la empresa individual y la persona natural son la misma persona y comparten rol único tributario, no es posible que el empresario individual arriende un bien raíz a sí mismo, como persona natural.

Con relación a la segunda consulta, un empresario individual que perciba ingresos por rentas de arrendamiento de un bien raíz, calificados estos como rentas comprendidas en el N° 1 del artículo 20 de la LIR, podrá mantenerse en el régimen pro pyme, en la medida que cumpla los requisitos para ello², entre otros, que el conjunto de los ingresos que percibe la pyme en el año comercial respectivo, correspondiente a las actividades descritas en los números 1° y 2° del artículo 20³, de participaciones en contratos de asociación o cuentas en participación y/o de la posesión o tenencia a cualquier título de derechos sociales y acciones de sociedades o cuotas de fondos de inversión, no excedan de un 35% del total de sus ingresos brutos del giro.

Saluda a usted,

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 2231 del 22-07-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos

¹ Oficio N° 2572 de 2021.

² Instrucciones en Circular N° 62 de 2020.

³ No se computarán para el cálculo del límite las rentas que provengan de la posesión o explotación de bienes raíces agrícolas.