

Tratamiento tributario de la enajenación de un inmueble a través de una rifa.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre los efectos tributarios que produciría una rifa mediante la cual una persona natural pretende enajenar un inmueble de su propiedad.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, una persona natural adquirió al contado un inmueble el año 2014 a un valor de 2.000 unidades de fomento (UF).

En abril de 2022 comenzó la venta de 5.000 tickets de rifa a un valor de 1 UF cada una, con el objeto de enajenar el inmueble mediante un sorteo con un único ganador, a realizarse el día fff, consultando si:

- 1) Para efectos tributarios, el precio de venta será de 1 o de 5.000 UF;
- 2) El precio es de 1 UF, cómo se declaran las restantes 4.999 UF que ingresan al patrimonio del vendedor;
- 3) Para la venta de los boletos de la rifa, el vendedor necesita iniciar actividades y cuál sería el código de actividad económica para tales efectos;
- 4) El comprador debe registrar el valor de adquisición del inmueble a 1 o a 5.000 UF, y
- 5) El comprador puede ser tasado respecto del precio.

II ANÁLISIS

Como cuestión previa, se hace presente que no compete a este Servicio calificar la licitud o ilegalidad de la rifa o sorteo sino determinar, dentro de sus atribuciones, si dicha actividad se encuentra afecta o no con algún impuesto¹.

Lo anterior en el entendido que la rifa o sorteo se realiza de forma esporádica para enajenar bienes personales o recaudar fondos para financiar una obra de caridad², y no como una actividad regular o recurrente, según se desprende de su presentación. Luego, al menos para fines tributarios y respecto de la consulta N° 3) del Antecedente, se informa que para contribuyentes domiciliados o residentes en Chile no es posible iniciar actividades ni existe código de actividad económica para tales efectos, en nuestro país.

Por otra parte, como este Servicio recientemente informó, a través de sus procesos de fiscalización ha tomado conocimiento sobre diversas operaciones relacionadas con la realización de rifas o sorteos, cuyas consecuencias tributarias podrían variar dependiendo de distintos factores³.

Profundizando sobre este último punto, y a partir del presente caso, se desprende que la rifa o sorteo, desde la perspectiva de quien la ofrece, se estructura para enajenar bienes propios, presumiblemente con la expectativa que la suma de los tickets vendidos supere o, al menos, compense el valor comercial del bien que se pretende enajenar. Por otra parte, desde la perspectiva del comprador, el ticket representa la expectativa de adquirir a título oneroso (por ejemplo, una compraventa) bienes a cambio de un valor ínfimo (valor del ticket).

Por esa razón, puede estimarse que, en el presente caso, la rifa obedece más bien a un acto complejo mediante el cual quien pretende enajenar su inmueble otorga el derecho a participar en un sorteo a cambio de una contraprestación pecuniaria, generalmente de un valor mucho menor al bien objeto del mismo acto, cuya finalidad, en el caso expuesto, es la enajenación de un bien propio⁴.

Luego, a través del sorteo, se determinará uno o más ganadores entre quienes adquirieron el derecho a participar, pudiendo ser necesario un acto posterior que sirva de título para la enajenación del bien que constituye el premio de la rifa en favor del o de los ganadores, como, por ejemplo, una compraventa⁵.

Para el presente análisis, se asumirá que la persona natural no ha asignado el inmueble a su empresa individual, en caso de tenerla, y que el inmueble se encuentra ubicado en Chile.

¹ Recientemente, ver Circular N° 42 de 2020 y Oficios N° 1436 y N° 1870, ambos de 2022.

² Oficio N° 1870 de 2022.

³ Oficio N° 1870 de 2022.

⁴ Los efectos tributarios, como indica el Oficio N° 1870 de 2022, pueden variar según la finalidad de la rifa.

⁵ Una operación similar fue analizada en el Oficio N° 1870 de 2022.

Asimismo, se distinguirá entre los efectos tributarios para quien enajena un inmueble a través de la rifa (dueño del inmueble rifado), para quien resulta ganador de la misma y para los terceros contratados con motivo de la rifa.

a) Efectos tributarios para quien enajena un inmueble a través de la rifa.

Producto del acto complejo que constituye la rifa, quien pretende enajenar el inmueble recibirá ingresos provenientes de la venta de derechos para participar en la rifa. Dichos ingresos se consideran rentas del N° 5 del artículo 20 de la LIR, por lo que se afectarán con impuesto de primera categoría (IDPC) e impuesto global complementario (IGC) o impuesto adicional (IA), según corresponda⁶.

Como el dueño del ticket ganador tendrá derecho a adquirir el inmueble, será necesario un acto jurídico posterior, por ejemplo, una compraventa, que sirva de título traslativo de dominio. Así, el ingreso proveniente de dicho acto⁷ tributará eventualmente con impuestos finales, conforme a las reglas de la letra b) del N° 8 del artículo 17 de la LIR, o con IDPC e IGC o IA⁸, de acuerdo al N° 5 del artículo 20 del mismo cuerpo legal⁹.

Conforme lo anterior, y respecto de las consultas N° 1) y 2) del Antecedente, para efectos tributarios el precio de venta corresponderá en el ejemplo a 1 UF, sin perjuicio que este Servicio pueda ejercer sus facultades de tasación (consulta N° 5) del Antecedente)¹⁰.

b) Efectos tributarios para el ganador de la rifa

Considerando que el premio de la rifa es un inmueble, la tributación del incremento patrimonial que implica la diferencia entre el valor pagado por el derecho a participar en el sorteo y el valor del inmueble se verificará cuando el ganador de la rifa, a su vez, lo enajene a un tercero, de acuerdo con la letra b) del N° 8 del artículo 17 o al N° 5 del artículo 20, ambos de la LIR¹¹.

Por su parte, el valor de adquisición que podrá reconocer el ganador del premio (adquirente del inmueble), al momento de enajenar el inmueble a un tercero, será el sacrificio económico efectivamente realizado. En este caso, y respondiendo la consulta N° 4) del Antecedente, el valor del derecho a participar del sorteo¹², 1 UF.

Conforme fuera señalado anteriormente, dicho tratamiento tributario deriva del hecho que la rifa o sorteo se ha estructurado como un mecanismo para enajenar bienes propios y donde dicha enajenación requiere un acto jurídico posterior, por ejemplo, una compraventa, que le sirva de título.

Esta aproximación permite distinguir, por ejemplo, el tratamiento tributario del “premio” para el “comprador” (cuando la rifa se ejecuta como mecanismo para enajenar bienes personales), del tratamiento tributario que tendría el premio obtenido por el ganador de una rifa o sorteo realizada bajo otras circunstancias¹³.

c) Efectos tributarios de la contratación de servicios de terceros con motivo de la rifa.

En caso que, para realizar una rifa, se contraten servicios de terceros¹⁴, éstos deberán considerar los ingresos (por ejemplo, comisiones y honorarios), como incrementos patrimoniales que deberán tributar de acuerdo con la naturaleza de la actividad realizada, conforme a las reglas generales, ya sea con IDPC y/o IGC o IA¹⁵, desde su percepción o devengo, según corresponda.

Eventualmente los servicios prestados por el tercero podrían encontrarse afectos a IVA, si se trata del corretaje al que se refiere el N° 4 del artículo 20 de la LIR, en relación con el N° 2°) del artículo 2 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS)¹⁶.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado, se informa que:

⁶ Oficios N° 1436 y N° 1870, ambos de 2022.

⁷ Es decir, el valor del ticket ganador.

⁸ Las instrucciones sobre esta materia se encuentran en el apartado 4.6 del Título II de la Circular N° 43 de 2021.

⁹ Una lógica similar puede observarse en los Oficios N° 1436 y N° 1870, ambos de 2022.

¹⁰ Conforme al artículo 64 del Código Tributario y las demás normas que puedan resultar procedente según el tipo de bien, como el inciso penúltimo del N° 8 del artículo 17 de la LIR.

¹¹ Oficio N° 1870 de 2022.

¹² Letra a) del apartado 4.6.3.3 del Título II de la Circular N° 43 de 2021.

¹³ En la página 2) del Oficio N° 1870 de 2022, se precisa que en ciertos casos el ganador deberá considerar el premio como renta del N° 5 del artículo 20 de la LIR, gravándose con IDPC y IGC o IA, según corresponda. Ver también Oficio N° 98 de 2022 y N° 1695 de 2019.

¹⁴ Por ejemplo, publicidad, difusión, marketing, asesorías jurídicas, creación de contenido en redes sociales, recaudación y pago, entre otros.

¹⁵ Dado los antecedentes de la consulta, no se considera el caso de que se contraten trabajadores dependientes.

¹⁶ Considerar en todo caso la modificación introducida al hecho gravado “servicio”, efectuada por la Ley N° 21.420, a partir del 1° de enero de 2023.

- 1) Para efectos tributarios, el precio de venta, de acuerdo al caso descrito, será 1 UF.
- 2) El valor de los tickets que no resultaron ganadores (4.999 UF, en el ejemplo) deberá declararse como ingreso del N° 5 del artículo 20 de la LIR, afectándose con IDPC e IGC o IA, según corresponda.
- 3) No es posible iniciar actividades ni existe código de actividad económica para los efectos de considerar la organización de rifas o sorteos como una actividad regular o recurrente.
- 4) El costo que debe reconocer en una futura enajenación corresponde al sacrificio económico en que ha incurrido para la adquisición del bien, es decir, el valor del ticket ganador (1 UF, en el ejemplo).
- 5) La operación podría ser objeto de tasación por parte de este Servicio.
- 6) Sobre la contratación de terceros con motivo de la rifa, las sumas que perciban o devengues los terceros incrementarán su base imponible del impuesto a la renta que les corresponda, en virtud de la naturaleza de la actividad realizada, conforme a las reglas generales.

Saluda a usted,

HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 2394 del 10-08-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos