

RENTA - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA - ART. 2, N°1, ART. 9, ART. 20, N°5, ART. 60, ART. 63, N°4, ART. 69, ART. 72 - CONVENCION DE VIENA, ART. 23 - LEY N° 20.780, DE 2014 - LEY N° 20.899, DE 2016. (ORD. N° 2436, DE 31.08.2016)

TRIBUTACIÓN DE LA VENTA DE UN INMUEBLE PERTENECIENTE A UNA REPRESENTACIÓN DIPLOMÁTICA.

1. Se ha recibido en este Servicio su oficio indicado en el antecedente, mediante el cual expone que la Embajada de XXXX en Chile mediante la nota que adjunta, solicita información acerca de los aspectos legales y tributarios a considerar en el eventual caso de venta de un inmueble perteneciente a esa Representación Diplomática.

Agrega que como la información requerida incide en el ámbito de competencia de este Servicio, solicita que se informe a esa Dirección de Asuntos Jurídicos al tenor de lo solicitado, con el objeto de hacer llegar la respuesta correspondiente a la mencionada Representación Diplomática.

2. Sobre el particular, este Servicio se permite señalar que en la respuesta se abordará exclusivamente los aspectos tributarios que afecten a la venta de un inmueble por parte de una Representación Diplomática, quedando fuera otros aspectos legales que no son de su competencia.

Con la prevención indicada, a continuación se detalla la tributación que corresponde aplicar a la venta de un inmueble perteneciente a una representación diplomática. Al respecto, cabe señalar en primer término que el artículo 3° de la Ley de la Renta, establece que toda persona domiciliada o residente en Chile, pagará impuestos sobre sus rentas de cualquier origen, sea que la fuente de entradas esté situada dentro del país o fuera de él, y las personas no residentes en Chile estarán sujetas a impuesto sobre sus rentas cuya fuente esté dentro del país.

El artículo 10 del cuerpo legal indicado, por su parte, preceptúa que se consideran rentas de fuente chilena las que provienen de bienes situados en el país o de actividades desarrolladas en él, cualquiera que sea el domicilio o residencia del contribuyente.

Por aplicación de esos principios, las rentas de fuente chilena que perciba o devengue la Embajada de XXXX en Chile quedan sujetas a los impuestos que correspondan conforme las reglas generales, en la forma que se indica a continuación:

a) El mayor valor que se produzca con ocasión de la venta del inmueble perteneciente a dicha Embajada, atendido el concepto amplio de renta dispuesto en el N° 1, del artículo 2° de la Ley sobre Impuesto a la Renta, se clasifica en el N° 5, del artículo 20 de dicho cuerpo legal.

b) Asumiendo que el mayor valor que se origine en la venta del inmueble tiene el carácter de una renta esporádica, atendido lo dispuesto en el artículo 20, en el N° 3° del artículo 69 y en el artículo 72, todos de la Ley sobre Impuesto a la Renta, el Impuesto de Primera Categoría, con la tasa vigente en el año comercial en que se produzca la enajenación, deberá declararse y pagarse en el mes siguiente al de su obtención (percepción o devengo).

c) De acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 60, en el artículo 63, en el N° 4° del artículo 65, todos de la Ley sobre Impuesto a la Renta, el Impuesto Adicional, con tasa del 35%, deberá declararse y pagarse en el mes de abril del año siguiente, imputándose como crédito el monto del Impuesto de Primera Categoría pagado, dado el sistema integrado de tributación contemplado en la Ley sobre Impuesto a la Renta .

d) Finalmente cabe señalar, que la entrada en vigencia de la Ley N° 20.780, a partir del 1° de enero de 2017, modificada por la Ley N° 20.899, no altera, en términos generales, lo concluido en las letras precedentes.

3. En relación a las normas de la Convención de Viena de 1961, sobre Relaciones Diplomáticas, que pudieran modificar lo dispuesto en la legislación interna, cabe analizar el sentido y alcance del artículo 23 de dicha convención, que le otorga exenciones al Estado acreditante y al jefe de la misión.

La norma indicada establece lo siguiente:

“Artículo 23.

1. El Estado acreditante y el jefe de la misión están exentos de todos los impuestos y gravámenes nacionales, regionales o municipales, sobre los locales de la misión de que sean propietarios o inquilinos, salvo de aquellos impuestos o gravámenes que constituyan el pago de servicios particulares prestados.

2. La exención fiscal a que se refiere este artículo no se aplica a los impuestos y gravámenes que, conforme a las disposiciones legales del Estado receptor, estén a cargo del particular que contrate con el Estado acreditante o con el jefe de la misión.”

De la norma transcrita se desprende, que no contempla una exención amplia y general de impuestos directos para el Estado acreditante, como ocurre por ejemplo en la Convención sobre Privilegios e Inmunidades de las Naciones Unidas, sino que limita la exención exclusivamente a los impuestos que afectan a los locales de la misión. En el caso de Chile, el único gravamen que reúne ese requisito es el Impuesto Territorial que se aplica a los bienes inmuebles establecido en la Ley N° 17.235. Dicho cuerpo legal, recogiendo lo dispuesto en la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, en el N° 11, de la Letra D), Numeral I, del Cuadro Anexo N° 1, exime completamente del Impuesto Territorial a los edificios de las misiones diplomáticas.

Por lo expuesto, las disposiciones de la Convención de Viena de 1961, sobre Relaciones Diplomáticas, no eximen a las Representaciones Diplomáticas respecto de otros impuestos que les pudieran afectar de acuerdo al ordenamiento jurídico de cada país, pero que no recaen directamente sobre los bienes inmuebles que poseen, como es el caso de la renta que se devengue por el mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces, que se encuentra gravado en la Ley sobre Impuesto a la Renta vigente en Chile.

En el ámbito internacional, algunos países conceden exenciones en virtud de un principio amplio de reciprocidad contenido en su legislación interna, lo que no ocurre en el caso de nuestro país en que el artículo 9 de la Ley sobre Impuesto a la Renta contempla ese principio, pero limitado exclusivamente a las rentas oficiales u otras procedentes del país que los acredite de los Embajadores y otros representantes diplomáticos de naciones

extranjeras y a los intereses que se abonen a dichos funcionarios sobre sus depósitos bancarios oficiales.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 2436, de 31.08.2016
Subdirección Normativa
Dpto. de Normas Internacionales