

**CÓDIGO TRIBUTARIO – ART. 75 BIS- LEY N°18.985- ART. 3°, DEL N°7
(ORD. N° 2453 DE 27.11.2025)**

Aplicación del artículo 75 bis del Código Tributario, en relación con lo dispuesto en el artículo 3°, N°7, de la Ley N°18.985.

1. Se ha recibido su presentación del antecedente, mediante la cual consulta sobre la interpretación de este Servicio para el caso de la enajenación de predios rústicos, específicamente, respecto al ámbito de aplicación del artículo 75 bis del Código Tributario (CT), en relación con lo dispuesto en el artículo 3°, del N°7, de la Ley N°18.985, que establece normas sobre reforma tributaria.

Expone que como notario suplente, con ocasión del otorgamiento de una escritura pública de compraventa de un predio rústico se le exigió por el Conservador de Bienes respectivo, haber efectuado una referencia al artículo 75 bis del CT por así disponerlo el artículo 3°, N°7 de la Ley N° 18.985, lo cual a su juicio no correspondería por cuanto el mencionado artículo 75 bis se refiere solamente a la autorización de documentos que den cuenta del arrendamiento o cesión temporal de un bien raíz agrícola, y en este caso se trataba de una enajenación.

En razón de lo anterior, solicita un pronunciamiento sobre el verdadero sentido y alcance de la obligación establecida para los notarios en el artículo 75 bis, del Código Tributario, señalando los contratos a los cuales se aplica, su ámbito de aplicación y, el imperativo legal que opera en el inciso segundo de este artículo, como prohibición de autorización para los Notarios y Conservadores de Chile, y asimismo el ámbito de aplicación del artículo 3°, N° 7 de la Ley N° 18.985, la que a su entender, impone obligaciones a los contribuyentes en relación con el SII, solicitando se circunscriba el ámbito de aplicación de las normas a los contribuyentes, pero que no se haga extensivo a la prohibición de los notarios del inciso segundo del artículo 75 bis CT.

2. Al respecto, cabe señalar que el artículo 75 bis del Código Tributario, señala: “En los documentos que den cuenta del arrendamiento o cesión temporal en cualquier forma, de un bien raíz agrícola, el arrendador o cedente deberá declarar si es un contribuyente del impuesto de primera categoría de la Ley de Impuesto a la Renta que tributa sobre la base de renta efectiva o bien sobre renta presunta. Esta norma se aplicará también respecto de los contratos de arrendamiento o cesión temporal de pertenencias mineras o de vehículos de transporte de carga terrestre.

Los Notarios no autorizarán las escrituras públicas o documentos en los que falte la declaración a que se refiere el inciso anterior”.

3. Por su parte, el artículo 3°, N° 7 de la Ley N°18.985, señala que “Las enajenaciones del todo o parte de predios agrícolas efectuadas por los contribuyentes a que se refiere este artículo, en el ejercicio inmediatamente anterior a aquél en que deban operar bajo el régimen de renta efectiva según contabilidad completa o en el primer ejercicio sometido a dicho régimen, obligarán a los adquirentes de tales predios a tributar también según ese sistema. La misma norma se aplicará respecto de las enajenaciones hechas por estos últimos en los ejercicios citados. Lo dispuesto en este inciso se aplicará también cuando, durante los ejercicios señalados, los contribuyentes entreguen en arrendamiento o a cualquier otro título de mera tenencia el todo o parte de predios agrícolas. En tal circunstancia, el arrendatario o mero tenedor quedará también sujeto al régimen de la letra a) del número 1° del artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta. Se aplicará respecto de lo dispuesto en este inciso lo prescrito en el artículo 75 bis del Código Tributario. Sin embargo, en este caso, el enajenante, arrendador o persona que a título de mera tenencia entregue el predio, podrá cumplir con la obligación de informar su régimen tributario hasta el último día hábil del mes de enero del año en deba comenzar a determinar su renta efectiva según contabilidad completa. En este caso, la información al adquirente, arrendatario o mero tenedor deberá efectuarse mediante carta certificada dirigida a través de un Notario al domicilio que aquél haya señalado en el contrato y, en la misma forma, al Director Regional del Servicio de Impuestos Internos del mismo domicilio.”

4. En efecto, este Servicio se ha referido con anterioridad a este tema en el Oficio N° 131, de 22.01.2013, el cual establece que, de acuerdo con el inciso sexto del artículo 3° de la Ley N°18.985, el adquirente de un predio agrícola queda obligado a tributar en renta efectiva según contabilidad completa en relación con ese inmueble, si el enajenante del mismo pasaba a encontrarse afecto a dicho régimen tributario en el ejercicio en que se efectúa la enajenación, o en el ejercicio siguiente. Luego, la disposición citada obliga al enajenante de bienes raíces agrícolas que se encuentra en la situación descrita en la ley, a informar su régimen tributario al adquirente, según lo dispuesto en el artículo 75 bis del Código Tributario, o mediante carta certificada dirigida a su domicilio a través de un Notario y, en la misma forma, al Director Regional del Servicio.

Por consiguiente, de acuerdo con la disposición citada, sólo se encuentra en la obligación de declarar el régimen tributario a que se encuentra afecto, sea en el título que sirve de antecedente a la transferencia del dominio del predio o en la comunicación posterior prevista en la ley, el enajenante de un predio agrícola que debe comenzar a operar bajo el régimen de renta efectiva según contabilidad completa en el ejercicio en que enajena el inmueble, o en el ejercicio siguiente a dicho acto.

Por otra parte, además del artículo 3° citado, no existe otra disposición legal que obligue al enajenante de un predio agrícola, a declarar o informar al adquirente de este, el régimen tributario a que se encuentra afecto.

5. En conclusión, la obligación de declarar o informar a que se refiere la consulta, y que se establece en el artículo 3° de la ley N°18.985, citada, corresponde sólo a los contribuyentes que enajenen todo o parte de bienes raíces agrícolas en el ejercicio inmediatamente anterior a aquél en que deban operar bajo el régimen de renta efectiva según contabilidad completa, o en el primer ejercicio sometido a dicho régimen.

Ahora bien, dicha obligación de informar le corresponde al enajenante y puede efectuarla a través de dos formas, por una parte, informando su régimen tributario al adquirente, según lo dispuesto en el artículo 75 bis del Código Tributario, o mediante carta certificada dirigida a su domicilio a través de un Notario y, en la misma forma, al Director Regional del Servicio.

De esta forma, se estima que la referencia al artículo 75 bis, es sólo referente a una forma de cumplir con la obligación de informar del enajenante, por lo que, si éste opta por no informar su régimen tributario al adquirente en el documento de compraventa respectivo, necesariamente deberá informar de aquello mediante carta certificada dirigida al Director Regional.

CAROLINA SARAVIA MORALES
DIRECTORA (S)

Oficio N° 2453 de 27.11.2025
Subdirección Jurídica
Depto. de Asesoría Jurídica