

RENTA - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA - ART. 17, N°8 LETRA B), ART. 42, N°2. (Ord. N° 2541, de 29-11-2017)

CONSULTA SI UNA PERSONA NATURAL EN EL CASO QUE INDICA, CONSTITUYE PARA EFECTOS DEL ARTÍCULO 17, N°8 DE LA LIR UN CONTRIBUYENTE QUE DETERMINA IDPC SOBRE RENTAS EFECTIVAS.

Se ha recibido en esta Dirección Nacional su presentación indicada en el antecedente, mediante la cual consulta si una persona natural que desarrolla actividades del artículo 42 N°2 de la LIR y además obtiene rentas exentas de Impuesto de Primera Categoría (IDPC), constituye para efectos del artículo 17, N°8, de la LIR, un contribuyente que determina IDPC sobre rentas efectivas.

I.- ANTECEDENTES.

1.- Indica en su presentación que una persona natural tributa con Impuesto Global Complementario (IGC) por actividades profesionales independientes del artículo 42 N°2 de la LIR y por rentas de arrendamiento de un departamento (no DFL N°2) adquirido el año 2012, acreditadas mediante el respectivo contrato y exentas de IDPC de acuerdo al artículo 39 N°3 de la LIR.

La persona natural pretende vender el departamento indicado como asimismo la casa habitación de su propiedad que actualmente sirve de vivienda a él y su familia.

2.- Luego de referirse al artículo 17, N°8, letra b), de la LIR, señala que la persona natural, si bien determina una renta efectiva conforme al artículo 20 N°1, letra b), de la LIR, no determina un IDPC sobre dicha renta efectiva precisamente porque la renta determinada se encuentra exenta del impuesto señalado.

En su opinión, la persona natural podría acogerse a las normas del artículo 17, N°8, letra b), de la LIR, que contemplan un ingreso no constitutivo de renta por el mayor valor que obtenga en la enajenación del inmueble que genera las rentas de arrendamiento, o de aquel que destina a su habitación o ambos.

II.- ANÁLISIS.

1.- El régimen de tributación contenido en el artículo 17, N°8, letra b), de la LIR, vigente a contar del 1° de enero de 2017^[1], que grava el mayor valor obtenido en la enajenación a partir de la indicada fecha, de bienes raíces ubicados en Chile o de derechos o cuotas sobre dichos bienes raíces poseídos en comunidad adquiridos a partir del 1° de enero de 2004, se aplica a enajenantes personas naturales, sea que tengan o no domicilio o residencia en Chile, que no determinen IDPC sobre rentas efectivas.

Dicha norma, contempla un ingreso no constitutivo de renta hasta un máximo de 8.000 UF, condicionado, a la ausencia de relación entre enajenante y adquirente^[2], y en los casos de subdivisión de terrenos urbanos o rurales y en la venta de edificios por pisos o departamentos, al transcurso de los plazos mínimos de uno o cuatro años que deben mediar entre la adquisición o construcción y la posterior enajenación del bien raíz o de los derechos o cuotas sobre aquel^[3].

Por su parte, el numeral XVI, del artículo tercero transitorio de la Ley N°20.780 de 2014, señala que el mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces situados en Chile o de derechos o cuotas respecto de tales bienes raíces poseídos en comunidad, adquiridos antes del 1° de enero de 2004, efectuada por personas naturales que no sean contribuyentes de IDPC que declaren su renta efectiva, se sujetará a las disposiciones de la LIR según su texto vigente hasta el 31 de diciembre de 2014.

2.- Al respecto, la Circular N°44 de 2016, indica que un contribuyente determina IDPC sobre rentas efectivas, cuando tiene un giro comercial, industrial o desarrolla alguna actividad de la Primera Categoría clasificada en el artículo 20 de la LIR, acogido al régimen de la letra A) o B), del artículo 14 de la LIR; o bajo el régimen de la letra A), del artículo 14 ter de la misma ley; o bien desarrolla una actividad gravada con IDPC y no exenta, tributando conforme al N°1, de la letra C), del artículo 14 de la LIR.

Por el contrario, la Circular señala que un contribuyente que sólo obtiene rentas afectas a IGC no determinaría IDPC sobre rentas efectivas.

De esta forma, una persona natural cumpliría con la exigencia del artículo 17, N°8, inciso tercero, de la LIR, cuando en el ejercicio en que enajena el inmueble o los derechos o cuotas sobre el inmueble poseído en comunidad, ha quedado únicamente afecto a IGC y no ha obtenido rentas efectivamente gravadas (no exentas) con IDPC.

III.- CONCLUSIÓN.

Una persona natural que únicamente obtiene rentas gravadas con IGC por el artículo 42 N°2 de la LIR y por rentas de arrendamiento de bienes raíces no agrícolas, no determina IDPC sobre rentas efectivas, pudiendo acoger el mayor valor obtenido en la enajenación del bien raíz ubicado en Chile o de los derechos o cuotas sobre dicho bien raíz poseído en comunidad, a la tributación dispuesta en el artículo 17, N°8, letra b), de la LIR, o en el artículo tercero transitorio, numeral XVI, de la Ley N°20.780 de 2014, según se trate de bienes raíces o derechos o cuotas sobre aquellos adquiridos a partir del 1° de enero de 2004 o antes de dicha fecha, respectivamente.

FERNANDO BARRAZA LUENGO

DIRECTOR

Oficio N° 2541, de 29.11.2017

Subdirección Normativa

Dpto. de Impuestos Directos.

[1] La letra e), del N°8, del artículo 1°, de la Ley N°20.780 de 2014, sustituyó íntegramente a partir del 1° de enero de 2017, el N°8, del artículo 17 de la LIR. Posteriormente la primera norma fue modificada parcialmente por el literal iv), de la letra d), del N°1, del artículo 8° de la Ley N°20.899 de 2016.

[2] De acuerdo a lo indicado en el artículo 17, N°8, inciso segundo, de la LIR, constituirá siempre renta sujeta a la tributación con IGC o IA, sobre la renta percibida o devengada que corresponda, el mayor valor obtenido en la enajenación de toda clase de bienes, en los

siguientes casos: (i) en las enajenaciones que efectúen los socios de sociedades de personas o accionistas de sociedades anónimas cerradas, o accionistas de sociedades anónimas abiertas dueños del 10% o más de las acciones, con la empresa o sociedad respectiva; (ii) en las enajenaciones efectuadas con una empresa o sociedad en la que tenga intereses. Se entiende que el enajenante tiene interés en una empresa o sociedad cuando existe una vinculación patrimonial o un interés económico entre el enajenante y el adquirente, ya sea en forma directa o indirecta; (iii) en las enajenaciones efectuadas al cónyuge o a sus parientes, ascendientes o descendientes hasta el segundo grado de consanguinidad; (iv) en las enajenaciones o cesiones efectuadas a empresas relacionadas o del mismo grupo empresarial en los términos de los artículos 96 al 100 de la Ley N°18.045, cualquier sea la naturaleza jurídica de las entidades respectivas, salvo las que efectúen al cónyuge o a los parientes hasta el segundo grado de consanguinidad de las personas señaladas en la letra c), de este último artículo.

[3] De acuerdo a lo indicado en el artículo 17, N°8, letra b), de la LIR, no constituirá renta el mayor valor que se determine en los casos de subdivisión de terrenos urbanos o rurales y en la venta de edificios por pisos o departamentos, siempre que la enajenación se produzca transcurridos cuatro años desde la adquisición o construcción, en su caso. En todos los demás casos no constituirá renta el mayor valor que se determine cuando entre la fecha de adquisición y de enajenación transcurra un plazo no inferior a un año. Se pierde el ingreso no renta ascendiente a 8.000 UF, si la enajenación se efectúa antes de transcurrir los plazos indicados, debiendo la totalidad del mayor valor obtenido tributar con IGC o IA, según corresponda, sobre la base de la renta devengada o percibida a elección del enajenante.