

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 20 N° 1, 2 Y 3
(ORD. N° 2666, DE 13.10.2023).**

Clasificación de ingresos de empresa inmobiliaria y constructora respecto de rentas provenientes del arriendo de un bien raíz que forma parte del patrimonio de la empresa.

De acuerdo con su presentación, consulta sobre la clasificación de los ingresos obtenidos por una empresa inmobiliaria y constructora, provenientes de rentas de arrendamiento de bienes raíces no amoblados¹, que habrían sido construidos para su venta, no obstante, una vez concluido el proyecto y vendido algunas unidades, decide no continuar con su venta, permaneciendo, en definitiva, los inmuebles en el patrimonio de la empresa.

En particular, y tras algunas consideraciones, consulta si las rentas provenientes del arriendo de dichos bienes raíces constituyen ingresos conforme el N° 3 del artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) o bien N° 1 del artículo 20 del mismo cuerpo legal², considerando que, en su opinión, las rentas generadas por el arriendo de los inmuebles que construyó la empresa y no vendió deben calificarse como ingresos del N° 3 del artículo 20 de la LIR, por aplicación “análoga” del párrafo final del N° 2 del artículo 20 de la LIR.

Al respecto se informa que, por disposición expresa de ley, salvo los casos que contempla el párrafo final del N° 2 del artículo 20 de la LIR, los ingresos obtenidos por una empresa inmobiliaria y constructora provenientes de las rentas de arrendamiento de bienes raíces no amoblados, que son parte del patrimonio de la empresa, se comprenden en el N° 1 del artículo 20 de la LIR, quedando gravadas con el régimen general, esto es, IDPC e impuestos finales.

**CAROLINA SARA VIA MORALES
DIRECTORA (S)**

Oficio N° 2666, de 13.10.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos

¹ Indica que son departamentos, bodegas y estacionamientos acogidos al Decreto con Fuerza de Ley N° 2, sobre Plan Habitacional de 1959.

² Circular N° 5 de 1977.