

**LEY N° 13.713 – DECRETO LEY N° 1604, DE 1976, ART. 14 – LEY N° 17.235, CUADRO
ANEXO, PÁRRAFO I, LETRA B), N° 2) - OFICIO 2582, DE 2017.
(ORD. N° 2719, DE 07.09.2022)**

Aplicación de beneficios establecidos en la Ley N° 13.713, en concordancia con el Decreto Ley N° 1.604 de 1976.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre la aplicación de los beneficios tributarios establecidos en la Ley N° 13.713, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Ley N° 1.604 de 1976.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, asesora a una universidad, un centro de formación técnica y un instituto profesional, todas corporaciones sin fines de lucro cuya organización y administración se encuentran estrechamente vinculadas entre sí (en adelante, instituciones de educación superior o IES), que gozan de los beneficios tributarios contenidos en la Ley N° 13.713, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Ley N° 1.604 de 1976, las que están evaluando adquirir la propiedad directa de ciertos bienes raíces o la totalidad de las acciones de la sociedad de inversiones que actualmente es dueña de dichos bienes raíces, inmuebles que en cualquier caso destinarían a la función educacional.

De adquirir las acciones de la sociedad, que actualmente arrienda los inmuebles a las IES¹, la administración de dicha sociedad estaría a cargo de la universidad.

Tras citar jurisprudencia administrativa² en relación con el alcance de los beneficios contenidos en la Ley N° 13.713, limitados por el Decreto Ley N° 1.604 de 1976, solicita confirmar que:

- 1) En caso que las IES adquieran directamente los bienes raíces para ejercer sus actividades educacionales, estarán exentas del impuesto a la renta por las rentas generadas por dichos inmuebles (incluyendo las rentas generadas en el arrendamiento de los inmuebles a terceros o en su eventual enajenación) y del impuesto territorial.
- 2) En caso que las IES adquieran la totalidad de las acciones de la sociedad, los beneficios de la Ley N° 13.713, con las limitaciones contenidas en el Decreto Ley N° 1.604 de 1976, se aplicarían a esta última, por tratarse de una entidad en cuya propiedad participan las IES y en cuya organización o mantenimiento interviene la universidad, de modo que:
 - a) Las rentas que obtenga la sociedad al arrendar los inmuebles a las IES estarán exentas de impuesto a la renta, por tratarse de rentas clasificadas en el N° 1 del artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR).
 - b) Las rentas que obtenga la sociedad derivadas de inversiones en capitales mobiliarios estarán exentas de impuesto a la renta, por tratarse de rentas clasificadas en el N° 2 del artículo 20 de la LIR.
 - c) La sociedad no se gravará con impuesto territorial respecto de los inmuebles.
 - d) El mayor valor que obtenga la sociedad en la enajenación de los inmuebles estará exento del impuesto a la renta, por tratarse de rentas clasificadas en el N° 5 del artículo 20 de la LIR, al igual que el mayor valor que obtengan las IES en la enajenación de las acciones de dicha sociedad.

II ANÁLISIS

El artículo único de la Ley N° 13.713 exime a la Universidad de Chile y demás Universidades reconocidas por el Estado de todo impuesto o contribución sobre sus rentas de cualquier origen y derivadas del dominio o posesión de valores mobiliarios, bienes muebles o inmuebles o por cualquier otro título, como, asimismo, de todo impuesto, tasa o derecho sobre los actos que ejecuten y contratos que celebren y documentos que emitan, con excepción de los impuestos establecidos en la Ley N° 12.120 y sus modificaciones y de los impuestos establecidos por la Ley N° 11.766 y sus modificaciones.

¹ La referida sociedad no desarrolla otros negocios ni posee otras inversiones que los mencionados inmuebles.

² Oficios N° 1016 del 2003, N° 746 del 2010, N° 2868 del 2016, N° 2582 de 2017, N° 2291 del 2018, N° 472 de 2019 y N° 1316 de 2020.

Por su parte, el artículo 14 del Decreto Ley N° 1.604 de 1976 dispone que las “franquicias y exenciones tributarias relacionadas con el impuesto a la renta y habitacional, de que gocen la Universidad de Chile, la Universidad Técnica del Estado y otras Universidades chilenas reconocidas por el Estado, y las Asociaciones, Corporaciones, Sociedades y Fundaciones en cuya creación, organización o mantenimiento participen o intervengan las aludidas Universidades, no regirán respecto de las empresas que les pertenezcan, ni de las rentas clasificadas en los números 3° y 4° del artículo 20° de la Ley de la Renta, salvo aquellas provenientes de actividades educativas”.

A partir de lo anterior, conforme la reiterada jurisprudencia administrativa de este Servicio, citada en su presentación, y respecto de la consulta N° 1) del Antecedente, se informa que si las IES adquieren directamente los bienes raíces en cuestión se encontrarán exentas del impuesto de primera categoría por las rentas que obtengan de dichos bienes en la medida que no se clasifiquen en los N° 3 y 4 del artículo 20 de la LIR, como acontece con las que obtengan de su arrendamiento o de su eventual enajenación, dada su clasificación en los N° 1 y 5 del señalado artículo 20, respectivamente.

Respecto de la consulta N° 2) del Antecedente, y en caso que las IES adquieran la totalidad de las acciones de la sociedad, se informa que no es posible confirmar los criterios señalados en su presentación, por las siguientes razones:

- a) Tal como este Servicio ha precisado³, si bien la ley extiende los beneficios tributarios a las asociaciones, corporaciones, sociedades y fundaciones en cuya creación, organización o mantenimiento participen o intervengan las universidades que señala la ley, lo anterior – fuera de apreciarse caso a caso – supone, entre otras cosas, que la universidad tenga una injerencia real y directa de suerte que se verifique un vínculo permanente entre la universidad y el “quehacer” de la respectiva institución.

Lo anterior implica que la sociedad donde intervenga o participe la universidad no constituya un mero vehículo para realizar o mantener inversiones, sino tratarse de una entidad a través de la cual se cumpla o ejecute el “quehacer” propio de una universidad.

- b) En ese contexto debe entenderse, por lo demás, la limitación establecida en la misma ley al disponer que los beneficios tributarios no regirán respecto de las “empresas que les pertenezcan” (a las universidades), ni de las rentas clasificadas en los números 3° y 4° del artículo 20 de la LIR, salvo aquellas provenientes de actividades educativas.

En el presente caso, la sociedad que se pretende adquirir, fuera de ser una sociedad de inversiones, no solo estaría destinada a arrendar los inmuebles a las IES sino que, además, de acuerdo con la presentación, destinaría los fondos que obtenga (por el arriendo o enajenación de los inmuebles) a realizar inversiones en capitales mobiliarios⁴.

Finalmente, se hace presente que la exención de impuesto territorial que establecía la Ley N° 13.713 en favor de ciertas universidades, y que se encontraba incorporada en el Cuadro Anexo N°1 de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, fue derogada por la Ley N° 20.033⁵.

Por consiguiente, las EIS sólo podrán invocar en su favor la exención de impuesto territorial establecida en el Párrafo I, Letra B), N° 2)⁶, del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, en los términos y condiciones que allí se establecen.

³ Oficio N° 2582 de 2017.

⁴ Conforme al penúltimo párrafo del apartado 3 de la presentación.

III CONCLUSIONES

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

- 1) En caso que las IES adquieran directamente los bienes raíces para ejercer sus actividades educacionales, estarían exentas del impuesto de primera categoría por las rentas que obtengan de dichos inmuebles, en la medida que no se clasifiquen en los N° 3 y 4 del artículo 20 de la LIR.

En cuanto al impuesto territorial, podría aplicar la exención establecida en el Párrafo I, Letra B), N° 2), del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, en la medida que se cumplan sus requisitos.

- 2) En caso que las IES adquieran la totalidad de las acciones de la sociedad de inversiones, no son aplicables a la sociedad los beneficios tributarios establecidos en la Ley N° 13.713, en relación con el Decreto Ley N° 1.604 de 1976, de modo que no es posible confirmar los criterios indicados en su presentación.

HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 2719, de 07.09.2022
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria

⁵ Oficio N° 2939 de 2012.

⁶ Dispone la exención en comento: “B) Los siguientes Bienes Raíces mientras se cumpla la condición que en cada caso se indica:

2) Universidades, Institutos Profesionales y Centros de Formación Técnica, reconocidos por el Ministerio de Educación, de carácter público o privado, respecto de los bienes raíces de su propiedad destinados a educación, investigación o extensión, y siempre que no produzcan renta por actividades distintas a dichos objetos.”.