

**CONVENIO ENTRE LA REPÚBLICA DE CHILE Y LA REPÚBLICA DEL PERÚ
PARA EVITAR LA DOBLE TRIBUTACIÓN Y PARA PREVENIR LA EVASIÓN
FISCAL EN RELACIÓN AL IMPUESTO A LA RENTA Y AL PATRIMONIO, Y SU
PROTOCOLO – ART. 13 – LEY SOBRE IMPUESTO A LA RENTA – ART. 20 N° 3 –
ART. 42 N° 2 – ART. 70 - ART. 71 (ORD. 2801, de 14.09.2022)**

Tributación en la enajenación de bien raíz en Perú.

De acuerdo con su presentación, si bien es ciudadana chilena, no reside en Chile desde hace más de 10 años, residiendo actualmente reside en Perú.

Agrega que está retornando al país, para residir de manera permanente en Chile, para cuyo efecto comprará una casa en Chile con el dinero que provenga de la venta de su única casa en Perú, solicitando confirmar si está exenta o no de impuestos de cualquier tipo por la internación del dinero que provendría de la enajenación del bien inmueble mencionado.

Al respecto, en el entendido que la consulta se refiere a la aplicación del impuesto a la renta, se informa que la tributación en nuestro país de la renta obtenida en la enajenación del bien inmueble situado fuera de Chile no depende de internar el dinero proveniente de dicha enajenación, sino de que la contribuyente sea residente o domiciliada en Chile.

Por tanto, si no es residente o domiciliada en Chile, no tributaría por sus rentas de fuente mundial y el mayor valor que obtenga en la enajenación del bien no constituiría renta de fuente chilena, no correspondiendo aplicar impuesto alguno sobre la enajenación mencionada.

Por el contrario, de ser considerada residente o domiciliada en Chile, tendrá que tributar en nuestro país por sus rentas de fuente mundial. Sin embargo, y en este caso particular, deberá determinarse si Chile tiene potestad para gravar la renta, en virtud del Convenio para eliminar la doble imposición internacional entre Chile y Perú (Convenio).

En este contexto, de ser considerada como persona residente para efectos del Convenio, y atendido que de la enajenación del inmueble se produce una ganancia de capital, habrá que estarse a lo establecido en el párrafo 1 del artículo 13 del Convenio¹, el cual establece que sólo el país en el cual se encuentra el inmueble podrá gravar dicha renta. Por tanto, de encontrarse el inmueble en Perú, sólo dicho país podrá gravar la renta, debiendo Chile inhibirse de gravarlo.

Finalmente, se hace presente que, de acuerdo a los artículos 70 y 71 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), los contribuyentes deben acreditar el origen de los recursos con los que realicen sus inversiones, gastos o desembolsos, cuando este Servicio lo solicite en sus procesos de fiscalización, con todos los medios de prueba que establece la ley. De no acreditarse, se presumirá que corresponden a utilidades afectas al impuesto de Primera Categoría según el N° 3° del artículo 20 de la LIR o clasificadas en la segunda categoría conforme al N° 2 del artículo 42 de la LIR, atendiendo a la actividad principal del contribuyente.

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 2801, de 14.09.2022
Subdirección Normativa
Depto. de Normas Internacionales

¹ 1. Las ganancias que un residente de un Estado Contratante obtenga de la enajenación de bienes inmuebles situados en el otro Estado Contratante sólo pueden someterse a imposición en este último Estado.