

RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 17 N° 8 LETRA B) – CIRCULAR N° 43 DE 2021
(ORD. N° 2926 DE 29.09.2022).

Venta de inmueble a una sociedad y normas de relación.

De acuerdo con su presentación, una persona natural vende un inmueble de su propiedad a una sociedad respecto de la cual no tiene ningún vínculo ni injerencia, pero cuya socia mayoritaria es su hija, consultando si se aplica alguna norma de relación en el contexto del impuesto a la renta.

Al respecto se informa que la Ley N° 21.210 estableció un nuevo tratamiento tributario¹ al mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces situados en Chile, regulando en la letra b) del N° 8 del artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) los requisitos para acceder al ingreso no renta (INR) de 8.000 unidades de fomento (UF) que contempla la referida disposición.

Entre otros requisitos, la ley exige que la enajenación no sea realizada a un relacionado² en los términos que prescribe el citado artículo 17 de la LIR y el N° 17 del artículo 8 del Código Tributario.

En el caso consultado, el enajenante no participa en la propiedad de la sociedad que comprará el bien raíz, ni tampoco se configura alguno de los supuestos de relación indicados en el artículo 17 de la LIR ni del Código Tributario, por lo que el mayor valor obtenido en la enajenación podría calificar como un INR, en la parte que no exceda de las 8.000 UF, cumpliendo los demás requisitos legales³.

Por consiguiente y respecto de lo consultado se informa que no existe relación en la enajenación de un bien raíz que vende una persona natural a una sociedad en la que participa su hija⁴, pudiendo acceder al INR en la parte que no exceda de las 8.000 UF, siempre que se cumplan todas las exigencias que señala el artículo 17 de la LIR, pudiendo acceder, a su vez, al impuesto único y sustitutivo de 10% que contemplan los literales ii) y iii) de la letra b) del N° 8 del mismo artículo.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las facultades de fiscalización de este Servicio, de conformidad a disposiciones del Código Tributario y Ley Orgánica del Servicio del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el DFL N° 7 de 1980, del Ministerio de Hacienda.

RICARDO PIZARRO ALFARO
DIRECTOR (S)

Oficio N° 2926 del 29-09-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos

¹ Las instrucciones sobre la materia se encuentran contenidas en la Circular N° 43 de 2021.

² El inciso segundo del artículo 17 de la LIR prescribe que si la enajenación se efectúa por el propietario a una sociedad de personas o anónima cerrada en que participe directa o indirectamente; o, al cónyuge, conviviente civil o parientes ascendientes o descendientes hasta el segundo grado de consanguinidad; o, a un relacionado en los términos del número 17 del artículo 8° del Código Tributario; o, a los directores, gerentes, administradores, ejecutivos principales o liquidadores, así como a toda entidad controlada directamente o indirectamente por estos últimos, el mayor valor obtenido se gravará con impuestos finales en base devengada.

³ Instruidas en la Circular N° 43 de 2021.

⁴ Oficio N° 1796 de 2022 se pronuncia sobre la misma materia.