

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA RENTA – ART. 14 – LEY N° 20.993, ART. 4
TRANSITORIO
(ORD. N° 2990 DE 06.10.2022).**

Retiros de utilidades con cargo al ingreso no renta determinado en la venta de inmuebles de acuerdo con la Ley N° 20.993.

De acuerdo con su presentación, la Ley N° 20.845 establece que los sostenedores de establecimientos educacionales deben realizar la compra del inmueble en donde funciona dicho establecimiento.

Agrega que, según el N° 2 del artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.993, el tratamiento tributario de las ventas que se verifiquen antes del 31 de diciembre de 2022 estarían exentas en un 100% del impuesto a la renta.

Luego, consulta si cuando el enajenante es una persona jurídica con fines de lucro, y sus socios realicen retiros de utilidades provenientes de ingresos por la venta del inmueble que está exenta de impuestos, tales retiros también se considerarán exentos.

Al respecto, se informa que, de acuerdo con el N° 2 del artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.993, para efectos de determinar el mayor valor en la venta de bienes inmuebles a que se refiere dicha norma, el enajenante podrá considerar dos alternativas de costo de adquisición. En el caso de las tasaciones, el enajenante podrá optar por considerar como valor de adquisición la totalidad del valor de tasación informado, si la venta se verifica antes del 31 de diciembre de 2022¹.

Por su parte, al tenor del N° 2 del artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.993, debe concluirse que, por la vía de reconocer un mayor costo de enajenación para efectos tributarios, la ley está liberando de impuestos la diferencia entre el valor registrado por el contribuyente y el costo tributario determinado conforme a las tasaciones². En consecuencia, esta diferencia constituye un ingreso no constitutivo de renta para el enajenante, que deberá controlarse como tal en el registro REX del registro tributario de las rentas empresariales.

Conforme a lo expuesto precedentemente, los retiros que los socios efectúen y que, de acuerdo con el orden de imputación prescrito en el artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), resulten imputados al mencionado registro REX, asumirán la misma calificación tributaria.

Finalmente, conviene aclarar que se considera libre de impuestos el mayor costo reconocido por el N° 2 del artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.993, y no todo el mayor valor que se obtenga en la enajenación de los bienes inmuebles. Este mayor valor – esto es, todo aquel ingreso obtenido por sobre las alternativas de costo que ofrece la ley – se sujeta a las reglas generales de tributación que establece la LIR. Por ejemplo, si se trata de un contribuyente obligado a determinar la renta efectiva, según contabilidad completa, de acuerdo con la letra A) del artículo 14 de la LIR, el mayor valor formará parte de la renta líquida imponible y se afectará con el impuesto de primera categoría.

**RICARDO PIZARRO ALFARO
DIRECTOR (S)**

Oficio N° 2990 del 06-10-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos

¹ De acuerdo al N° 2 del artículo segundo transitorio de la Ley N° 20.933, para efectos de determinar el mayor valor respecto de la venta de bienes inmuebles donde funcionan los establecimientos educacionales o de derechos o cuotas respecto de tales bienes inmuebles poseídos en comunidad, donde funcionan los establecimientos educacionales, según lo dispuesto en la LIR, el enajenante podrá considerar como valor de adquisición, cualquiera de los siguientes dos valores que la misma ley describe: letra A), valor de adquisición reajustado; y, letra B), valor de tasación.

² Oficio N° 651 de 2018