

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 31 INCISO CUARTO N° 5 Y ART. 33 N° 1 LETRA E) – LEY N° 21.210, ART. VIGÉSIMO SEGUNDO TRANS. BIS – D.F.L. N° 2, DE 1959, DEL MINISTERIO DE HACIENDA – CIRCULARES N° 68 DE 2010 Y N° 11 DE 2021 (ORD. N° 3278 DE 17.11.2021).**

---

**Aplicación de la depreciación instantánea establecida en el artículo vigésimo segundo transitorio bis de la Ley N° 21.210.**

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre la aplicación de la depreciación instantánea establecida en el artículo vigésimo segundo transitorio bis de la Ley N° 21.210.

**I ANTECEDENTES**

De acuerdo con su presentación y respecto a la Ley N° 21.256, sobre la depreciación instantánea o anticipada de un bien raíz que sea comprado de forma directa a la inmobiliaria, consulta si:

- 1) ¿Existe alguna limitación o diferencia en caso de que la propiedad este bajo el régimen del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959?
- 2) ¿Existe alguna limitación o diferencia si la compradora es empresario individual o personal natural?

**II ANÁLISIS**

En lo que interesa a su consulta, y conforme al artículo vigésimo segundo transitorio bis de la Ley N° 21.210, introducido por el artículo 3° de la Ley N° 21.256, los contribuyentes que declaren el impuesto de primera categoría (IDPC) sobre renta efectiva determinada según contabilidad completa, conforme a la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), que adquieran bienes físicos del activo inmovilizado nuevos o importados en el periodo comprendido entre el 1 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2022, podrán depreciar dichos bienes de manera instantánea e íntegra, en el mismo ejercicio comercial en que sean adquiridos, los que quedarán valorados en un peso.

La norma agrega que, en lo no contemplado en este artículo respecto de la depreciación de bienes físicos del activo inmovilizado, se aplicarán las reglas que establece el número 5° del inciso cuarto del artículo 31 de la LIR.

Al respecto, mediante la Circular N° 11 de 2021 y a partir del texto legal, se instruye que la referida norma transitoria es aplicable a los contribuyentes de IDPC que tributen en base a renta efectiva según contabilidad completa, por lo que este régimen de depreciación excluye a las Pymes acogidas a la letra D) del artículo 14 de la LIR, ya que a dichas empresas se les aplica de manera permanente el régimen especial de depreciación de activos en forma instantánea incorporado en la Ley N° 21.210, conforme se instruyó en la Circular N° 62 de 2020.

Precisa además que, para este nuevo régimen, aplican las mismas instrucciones impartidas en el apartado 1 de la Circular N° 31 de 2020, debiendo entenderse que las fechas de adquisición que se señalan en la letra c) del apartado 1.1, corresponden al 1° de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2022, ambas fechas inclusive.

Luego, lo relevante para determinar el derecho a depreciación acelerada en comento es que se trate de bienes físicos del activo inmovilizado nuevos o importados en el periodo señalado, no siendo impedimento que se trate de un inmueble acogido al Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, sobre Plan Habitacional<sup>1</sup>.

Por otra parte, la letra e) del N° 1 del artículo 33 de la LIR prescribe que, para la determinación de la renta líquida imponible, se agregarán a la renta líquida, siempre que hayan disminuido la renta líquida declarada, los costos, gastos y desembolsos que sean imputables a ingresos no reputados renta o rentas exentas los que deberán rebajarse de los beneficios que dichos ingresos o rentas originan. Además, se establecen las reglas para determinar la proporcionalidad de los gastos en aquellos casos en que los gastos y desembolsos sean imputables tanto a rentas gravadas como ingresos no renta y/o rentas exentas de los impuestos finales.

---

<sup>1</sup> Contenido en el Decreto N° 1101 de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, que fija el texto definitivo del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, sobre Plan Habitacional.

Al respecto, se deben aplicar las instrucciones contenidas en la Circular N° 68 de 2010, en lo pertinente, considerando que sus criterios se aplican al nuevo régimen general de tributación vigente<sup>2</sup>.

Por lo anterior, si se trata de un bien raíz acogido al Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, que genera ingresos no constitutivos de renta para la empresa<sup>3</sup>, podrá utilizar el régimen de depreciación en análisis, pero al mismo tiempo, deberá aplicar lo establecido en la letra e) del N°1 del artículo 33 de la LIR y la Circular N° 68 de 2010, esto es, deberá rebajar dicho gasto por depreciación de los ingresos no constitutivos de renta que genera el inmueble en cuestión.

Finalmente, cabe precisar que, conforme con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1° del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, solo pueden acogerse a los beneficios de este decreto las personas naturales y respecto de un máximo de dos viviendas que adquieran, nuevas o usadas. Luego, dado que para la aplicación de la depreciación a que se refiere su consulta es requisito que el adquirente del activo fijo sea un contribuyente del IDPC, solo podrán depreciarse bajo este régimen las viviendas económicas asignadas por una persona natural a su empresa individual.

### III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que:

- 1) Es aplicable la depreciación establecida en el artículo vigésimo segundo transitorio bis de la Ley N° 21.210 a bienes raíces acogidos al Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, adquiridos entre el 1 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2022, sin embargo, en la medida que el bien raíz genere ingreso no renta, se debe aplicar lo establecido en la letra e) del N° 1 del artículo 33 de la LIR y la Circular N° 68 de 2010.
- 2) Este régimen de depreciación solo puede ser aplicado por contribuyentes del IDPC sobre renta efectiva determinada según contabilidad completa.

Saluda a usted,

**FERNANDO BARRAZA LUENGO**  
**DIRECTOR**

Oficio N° 3278 del 17-11-2021  
**Subdirección Normativa**  
Depto. de Impuesto Directos

---

<sup>2</sup> Esto es, al régimen general de tributación contenido en el artículo 14 letra A) de la LIR, vigente a contar del 01.01.2020.

<sup>3</sup> Considerando las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, vigentes a contar del 01.11.2010, conforme las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.455, e instrucciones emitidas en Circular N° 57 de 2010.