

RENTA - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA - LEY N° 19.420, ART. 1°, ART. 3° - CIRCULAR N° 50, DE 1995 - OFICIO N° 1698, DE 2010. (ORD. N° 329, DE 20.02.2014)

CONSULTA SOBRE LA PROCEDENCIA DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS ESTABLECIDOS EN LA LEY N° 19.420 DE 2001, SOBRE INCENTIVOS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE LAS PROVINCIAS DE ARICA Y PARINACOTA, POR LA INVERSIÓN EFECTUADA A TRAVÉS DE CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN QUE INDICA

I.- ANTECEDENTES.

Señala que una sociedad anónima comercial, en adelante "el arrendatario", está estudiando la posibilidad de arrendar uno de los locales comerciales que forman parte de un centro comercial en la ciudad de Arica, el cual se encuentra en estado de "obra gruesa", es decir, se encuentra construida la estructura principal, la que cuenta con acceso a tendido eléctrico, agua potable y otros servicios. De acuerdo con el contrato de arriendo respectivo, la arrendataria será la encargada de habilitar el espacio arrendado, lo que incluye efectuar el cableado interno del local, a partir de los puntos de acceso al inmueble principal que se encontrarían habilitados, así como todas las demás obras destinadas a la terminación del inmueble, dentro de las que se incluyen obras de terminaciones e instalaciones que corresponden, además de lo ya señalado, a instalación de baños, artefactos y grifería, cielo falso, estucos, revestimiento de muros y pintura, pisos y pavimentos, luminarias y azulejos. Asimismo, corresponderá a la empresa arrendataria alhajar el local respectivo con el mobiliario y vitrinas requeridos para la explotación y funcionamiento del local comercial.

Agrega a continuación, que las terminaciones, instalaciones y mobiliario serán de propiedad de la arrendataria, pasando a formar parte de su activo fijo depreciable. En caso de término del contrato, las obras realizadas por la arrendataria y los muebles incorporados al local arrendado, deberán ser retiradas por ésta y, en caso que esto no sea posible, se acordaría un pago de parte de la arrendadora por aquellas instalaciones y obras que no puedan ser retiradas del respectivo inmueble, las que a contar de ese acto pasarán a ser de dominio de la arrendadora.

En razón de lo anterior, y sujeto al cumplimiento de los demás requisitos exigidos por la Ley Arica, solicita confirmar los siguientes criterios:

a) Que las especialidades e instalaciones a ser efectuadas por la entidad arrendataria en las plantas libres arrendadas, califican como construcción para los efectos de la Ley Arica, lo mismo que las habilitaciones, las que corresponden a equipamiento susceptible de ampararse a las normas de la ley en comento.

b) Que la inversión a ser realizada en la habilitación, terminación y confección de especialidades en la planta libre arrendada en calidad de obra gruesa, al corresponder a construcciones y equipamiento que forman parte del activo fijo depreciable de la arrendataria, podrá acogerse a las normas de la Ley Arica en la medida que se cumplan las demás condiciones establecidas en dicha Ley (proyecto de inversión superior a 500

UTM, destinado al giro del contribuyente, el cual corresponde a la comercialización de bienes y servicios)

c) Que la entidad arrendataria tendrá derecho al crédito en comento sin importar la modalidad de construcción bajo la cual se realicen las obras de especialidades e instalaciones, esto es, ya sea mediante contrato de construcción a suma alzada o administración.

II.- ANÁLISIS.

Independiente del tratamiento tributario de los desembolsos o inversiones sobre los cuales consulta, esto es, si se trata de gastos o de la inversión en un bien del activo inmovilizado, cabe expresar que conforme a lo que disponen los incisos 1° y 3° del artículo 1° de la Ley N° 19.420, y a lo dictaminado por este Servicio, el crédito tributario que contiene la referida ley, beneficia a los contribuyentes de la Primera Categoría que declaren la renta efectiva en dicha categoría acreditada mediante una contabilidad completa, y procede respecto de las sumas que inviertan tales contribuyentes en bienes del activo inmovilizado que correspondan entre otros, a construcciones de inmuebles destinados a los fines que señala dicha ley, que estén vinculados con la producción de bienes o a la prestación de servicios del giro o actividades del contribuyente, ya sea contruidos directamente por el contribuyente o por terceras personas por encargo expreso del mismo, mediante contratos de construcción celebrados entre las partes, comprendiéndose aquí tanto los contratos por administración como por suma alzada.

Ahora bien, en pronunciamientos anteriores, este Servicio ha señalado en relación a la conceptualización de las empresas prestadoras de servicios y productoras de bienes, que no puede considerarse en este concepto al comercio, ya que por definición, éste se caracteriza principalmente por la venta de bienes previamente adquiridos para este fin.

Conforme con lo señalado, y atendido que la sociedad arrendataria que incurre en los desembolsos a los que se refiere su consulta, según expresamente señala en su escrito, es una sociedad anónima comercial, cuyo giro es la venta y comercialización de todo tipo de productos, cabe expresar que en tal caso no se cumple con las condiciones que la ley establece para acceder al beneficio tributario, pues el giro o actividad del contribuyente no corresponde a la producción de bienes o a la prestación de los servicios allí señalados.

III.- CONCLUSIÓN.

El beneficio tributario establecido en la Ley N°19.420, no procede en el caso en que el giro o actividad del contribuyente inversionista corresponda a la venta y comercialización de todo tipo de productos y no a la producción de bienes o a la prestación de servicios, como señala el referido texto legal.

JUAN ALBERTO ROJAS BARRANTI
DIRECTOR (S)

Oficio N° 329, de 20.02.2014
Subdirección Normativa
Dpto. de Impuestos Directos

