

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 20 N° 1 LETRA B), ART. 39 N° 3 Y
ART. 56 N° 5 – DFL N° 2 DE 1959 – CIRCULAR N° 57 DE 2010
(ORD. N° 365 DE 02.02.2021).**

Renta de bienes raíces no agrícolas.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre cómo declarar el impuesto a la renta año tributario 2021, como persona natural sin contabilidad completa, si su renta proviene del arriendo de bienes raíces no agrícolas.

I ANTECEDENTES

Se consulta cómo debe declarar su impuesto a la renta año tributario 2021, si su renta es de rentista de arriendo de bienes raíces no agrícolas, como persona natural sin contabilidad completa hasta ahora.

II ANÁLISIS

De acuerdo con su consulta, se trataría de un contribuyente persona natural, rentista de bienes raíces no agrícolas, esto es, su única renta sería la que proviene de la entrega en arriendo de bienes raíces no agrícolas, cuya determinación no se efectúa a través de contabilidad completa.

Sobre la base de tales antecedentes cabe expresar que, de acuerdo con las actuales disposiciones de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), como contribuyente de dicho impuesto se encontraría sujeto a las siguientes reglas para los fines de la determinación y declaración de sus impuestos anuales a la renta:

- 1) Forma de acreditar la renta proveniente de la explotación de sus bienes raíces no agrícolas:

La renta efectiva, percibida o devengada, proveniente del arrendamiento, subarrendamiento, usufructo u otra forma de cesión o uso temporal de sus bienes raíces no agrícolas, debe acreditarla mediante el respectivo contrato, sin deducción alguna, de acuerdo a lo dispuesto en la letra b) del N°1 del artículo 20 de la LIR.

- 2) Impuestos que gravan la renta efectiva proveniente de sus bienes raíces no agrícolas.

Sus rentas se encuentran exentas del Impuesto de Primera Categoría (IDPC), ello de acuerdo con lo dispuesto por el N° 3, del artículo 39 de la LIR. Esta exención aplica sólo respecto del IDPC, por lo tanto, tales rentas se encuentran íntegramente afectas a Impuesto Global Complementario (IGC).

Debe considerarse, si procediere, la aplicación de los beneficios establecidos en el Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1959, respecto de las viviendas económicas, cuyas instrucciones fueron impartidas por este Servicio a través de la Circular N° 57 de 2010.

- 3) Crédito en contra del IGC por concepto de impuesto territorial o contribuciones de bienes raíces.

De acuerdo con el N° 5, del artículo 56 de la LIR¹, tiene derecho a imputar como crédito el impuesto territorial pagado hasta el monto neto del IGC determinado. El referido crédito se imputará antes de los que dan derecho a imputación o a devolución. En caso de generarse un excedente, éste no tendrá derecho a devolución ni a imputación a otro impuesto. Para este efecto, el respectivo impuesto territorial debe estar pagado dentro del año comercial respectivo.

Cabe indicar finalmente que este Servicio, a través de Circulares que se encuentran en su sitio web www.sii.cl publica anualmente el Suplemento Tributario, en el que se imparten las instrucciones operativas para efectuar la declaración de los impuestos anuales a la renta correspondiente a cada año tributario, consignando en tal documento los códigos y líneas específicas en que se debe anotar cada renta.

III CONCLUSION

La información e instrucciones detalladas sobre la forma de dar cumplimiento a la obligación de declarar los impuestos anuales a la renta se imparten anualmente a través del Suplemento Tributario que

¹ Vigente a partir del 1° de enero de 2020, de acuerdo al artículo octavo transitorio de la Ley 21.210.

este Servicio publica anualmente en su sitio web www.sii.cl. El Suplemento será oportunamente publicado antes de que proceda efectuar la declaración de renta del año tributario 2021.

Saluda a usted,

RICARDO ANTONIO PIZARRO ALFARO
DIRECTOR (S)

Oficio N° 365 del 02-02-2021
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos