

**RENTA - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA - ART. 14°, LETRA A, ART. 41°, N°2
- OFICIO N° 3.492, DE 2000. (ORD. N° 385, DE 28.02.2014)**

**EFFECTOS TRIBUTARIOS DE TRASPASO DE BIEN RAÍZ, REGISTRADO EN LOS
ACTIVOS DE EMPRESA INDIVIDUAL QUE DECLARA SUS RENTAS EFECTIVAS EN
LA PRIMERA CATEGORÍA, AL PATRIMONIO PERSONAL DEL EMPRESARIO.**

Se ha solicitado un pronunciamiento a este Servicio sobre los efectos tributarios de la transferencia de un bien raíz que figura registrado en la contabilidad de una empresa individual que declara sus rentas efectivas en la Primera Categoría, al patrimonio personal de mismo empresario.

I.- ANTECEDENTES.

Señala, que un empresario individual (no constituido como Empresa Individual de Responsabilidad Limitada), que tiene registrado en su contabilidad un bien raíz, y que tiene un saldo de FUT, desea traspasar este bien raíz a su patrimonio personal ya que viviría en él y desea asumir la deuda bancaria que registra la contabilidad de la empresa relacionada con el referido bien raíz.

Al respecto, consulta si para los efectos de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), el retiro correspondiente a la citada transferencia, corresponde a la diferencia entre el valor del bien raíz y la deuda bancaria, ó el valor en que el bien raíz está registrado en su contabilidad.

II.- ANÁLISIS.

Conforme a lo dispuesto en la letra A), del artículo 14 de la LIR, los empresarios individuales, contribuyentes del artículo 58, número 1°, socios de sociedades de personas y socios gestores en el caso de sociedades en comandita por acciones, que declaran el Impuesto de Primera Categoría, según contabilidad completa, quedarán gravados con los Impuestos Global Complementario o Adicional, según proceda, por los retiros o remesas que reciban de la empresa, hasta completar el Fondo de Utilidades Tributables (FUT), referido en el número 3° de dicho artículo.

En relación a la consulta formulada, cabe señalar que mediante Oficio N°3.492, de 2000, publicado en la página web de este Servicio, www.sii.cl, se expresó en lo pertinente a su requerimiento, que el aporte y posterior retiro de un inmueble de una empresa individual, sólo tiene efecto tributario respecto del valor en que se aportó y retiró el citado bien, el cual debe ser equivalente a su valor tributario, y en el evento que dicho retiro sea cubierto con utilidades tributables éste debe ser declarado como tal en el Impuesto Global Complementario por el valor tributario por el cual figura en la contabilidad de su actividad empresarial, conforme a las normas del artículo 14 de la LIR.

De esta forma, para los efectos de su imputación a las utilidades tributables acumuladas en el FUT de la empresa individual, el retiro efectuado se deberá considerar por el valor tributario en el cual se encuentra registrado el bien raíz en su contabilidad. Este valor obedece al de adquisición o aporte, según corresponda, debidamente reajustado en la forma establecida en el N° 2, del artículo 41 de la LIR, menos el valor de la depreciación acumulada que correspondiera al bien respectivo, todo ello, según sus valores al término

del ejercicio inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el retiro. Ahora bien, en caso que el retiro del bien raíz involucre además la exclusión de la deuda bancaria relacionada con dicho bien desde la contabilidad de la empresa individual, el monto total del retiro efectivo corresponderá al valor tributario del activo según lo indicado anteriormente, menos el monto de la obligación respectiva, según el valor del saldo de capital insoluto de la misma, a la fecha en que la exclusión de tal deuda se produzca.

III.- CONCLUSIÓN.

Para efectos de lo dispuesto en el artículo 14 de la LIR, el retiro de un bien físico del activo inmovilizado que efectúe un empresario individual, se debe considerar a su valor tributario, determinado éste al término del ejercicio inmediatamente anterior a aquél en que se efectúa el retiro. Cuando además de dicho retiro, se excluya de la contabilidad de la empresa individual la deuda bancaria relacionada con dicho bien, el monto total del retiro efectivo corresponderá al valor tributario del activo, descontado el monto de la obligación excluida, todo ello, de acuerdo a los valores señalados en el análisis de esta respuesta.

ALEJANDRO BURR ORTÚZAR
DIRECTOR

Oficio N° 385, de 28.02.2014
Subdirección Normativa
Dpto. de Impuestos Directos.