

RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 17, N°8, LETRA B).
(ORD. N° 50, DE 05.01.2022)

Mayor valor en particiones de comunidades singulares.

De acuerdo con su presentación, dos personas naturales que adquirieron en partes iguales varios bienes raíces ubicados en diversas localidades del país desean partir dicha comunidad (que no es hereditaria), adjudicándose cada una la propiedad exclusiva de algunos de dichos bienes, solicitando confirmar que la referida partición, atendido su efecto declarativo, no generaría mayores valores afectos a impuestos, en la medida que se efectúe sobre la base del costo de adquisición de los bienes raíces debidamente reajustado o de su avalúo fiscal.

Al respecto, y de los escasos antecedentes proporcionados, se infiere que habría una comunidad singular e independiente sobre cada bien raíz y no una sola comunidad comprensiva de todos ellos.

Bajo tal presupuesto, y asumiendo que a uno de los comuneros se le adjudicarían ciertos bienes raíces producto de la partición de las correspondientes comunidades singulares, que las cuotas del otro comunero en dichas comunidades se enterarían con los alcances que debería pagar el comunero alcanzado y que los referidos alcances se pagarían por éste con las cuotas que tiene en los restantes bienes raíces (que no le fueron adjudicados)¹, podrían generarse eventuales mayores valores.

En efecto, con el objeto de mantener la proporción de la partición de las correspondientes comunidades singulares, el comunero alcanzado enajenaría ciertas cuotas o derechos de carácter inmueble en favor del otro, como contraprestación necesaria para efectos de pagar los alcances respectivos, enajenaciones que podrían ser tasadas por este Servicio y generar eventuales mayores valores en cabeza del comunero alcanzado (enajenante), sujetos a la tributación especial dispuesta en el artículo 17, N° 8, letra b), de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) o a la tributación general establecida en dicha ley, según corresponda.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 50, de 05.01.2022
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria

¹ El comunero que producto de la partición adquiriría las respectivas cuotas sobre los restantes bienes raíces no adjudicados se haría dueño exclusivo de los mismos, terminando con ello la respectiva comunidad singular.