

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 2 N° 10, ART. 20 N° 1 LETRA A),
ART. 39 N° 3 Y ART. 41 – CIRCULAR N° 39 DE 2016 – OFICIO N° 2107 DE 2017
(ORD. N° 522 DE 19.02.2021).**

Exención de IDPC en el arrendamiento de inmuebles no agrícolas por personas naturales.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre la vigencia de la exención de Impuesto de Primera Categoría contenida en el N° 3 del artículo 39 de la Ley sobre Impuesto a la Renta tras las modificaciones introducidas por la Ley N° 21.210.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, una persona natural obtiene ingresos por el arrendamiento de inmuebles no agrícolas efectuado por su empresa individual, que tributa en base a renta efectiva según contabilidad completa, sujeta al artículo 14, letra A), de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), por los cuales se encontraría exenta de Impuesto de Primera Categoría (IDPC) conforme al N° 3 del artículo 39 de la LIR, en su versión vigente desde el 1° de enero de 2016.

Consulta si, con motivo de la entrada en vigencia de las modificaciones introducidas por la Ley N° 21.210, la exención del N° 3 del artículo 39 de la LIR se vio afectada.

II ANÁLISIS

Los ingresos obtenidos por el arrendamiento de bienes inmuebles no agrícolas se encuentran afectos a IDPC conforme a la letra a) del N°1 del artículo 20 de la LIR.

Ahora bien, conforme al N° 3 del artículo 39 de la LIR, las rentas efectivas de este tipo de inmuebles, obtenidas por personas naturales, se eximen del IDPC¹.

Al respecto, se informa que la Ley N° 21.210 no efectuó modificación alguna al N° 3 del artículo 39 de la LIR, de manera que la exención en comento mantiene su vigencia.

Sin embargo, se debe hacer presente que, conforme a las instrucciones contenidas en la Circular N° 39 de 2016², la exención opera respecto de las personas naturales afectas a Impuesto Global Complementario o Impuesto Adicional, de manera que una empresa individual no se encuentra exenta de IDPC por las rentas efectivas que obtenga de bienes raíces no agrícolas.

Lo anterior, porque la LIR reconoce una especie de separación patrimonial entre los bienes que el empresario individual tiene a título personal y los bienes que tiene asignados en su empresa.

Si bien dicho reconocimiento se encuentra ahora explícito en el párrafo segundo del nuevo N° 10 del artículo 2° de la LIR, introducido por la letra c) del N° 1 del artículo segundo de la Ley N° 21.210, ya se encontraba contenido en el inciso primero del artículo 41 de la misma LIR.

Esta separación es para efectos de aplicar los impuestos que correspondan de manera separada al empresario individual y a la persona natural propietaria de dicha empresa. De este modo, no es aplicable a la empresa individual una exención efectuada por la ley a las personas naturales.

Lo expuesto constituye un cambio de criterio, quedado sin efecto lo interpretado en pronunciamientos anteriores, en particular, en el Oficio N° 2107 de 2017.

De acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 26 del Código Tributario, en relación con el artículo 15 del mismo código, el nuevo criterio entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial.

III CONCLUSIÓN

De conformidad con lo analizado, la exención no fue modificada con motivo de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.210.

¹ Las instrucciones sobre esta materia se encuentran en la Circular N° 39 de 2016, que reemplaza en lo pertinente la Circular N° 37 de 2015.

² El párrafo segundo del apartado N° 2 de Título II de la Circular N° 39 de 2016 instruye que "... se benefician con la exención del IDPC, establecida en la norma aludida, las personas naturales, con o sin domicilio o residencia en Chile, es decir, basta que sean personas naturales contribuyentes del IGC o del I.A."

Sin perjuicio de lo anterior, la exención contenida en el N° 3 del artículo 39 de la LIR opera respecto de las personas naturales afectas a Impuesto Global Complementario o Impuesto Adicional, de manera que una empresa individual no se encuentra exenta de IDPC por las rentas efectivas que obtenga de bienes raíces no agrícolas.

De este modo, no es aplicable a la empresa individual una exención efectuada por la ley a las personas naturales.

Lo expuesto constituye un cambio de criterio, quedado sin efecto lo interpretado en pronunciamientos anteriores, en particular, en el Oficio N° 2107 de 2017.

Saluda a usted,

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 522 del 19-02-2021
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos