

CÓDIGO TRIBUTARIO – ART. 26° BIS, ART. 64°
(OFICIO ORD. N° 608 DE 10.03.2026)

Extracto respuesta a consulta vinculante artículo 26 bis del Código Tributario.

Una entidad religiosa con personalidad jurídica de derecho público es propietaria de un inmueble que originalmente era destinado a funciones eclesiásticas, pero desde hace ciertos años, es arrendado. Dicho arriendo genera rentas de primera categoría, razón por la cual la entidad religiosa, debe declarar y pagar el Impuesto de Primera Categoría.

La consultante pretende ejecutar una reorganización empresarial consistente en el aporte de un bien inmueble de su propiedad, actualmente destinado al arrendamiento comercial, a una nueva Sociedad por Acciones (SpA) de giro exclusivo inmobiliario, de la cual será controladora en un 100%. Dicho aporte se efectuaría al valor tributario en el cual el activo se encuentra registrado, sin originar flujos efectivos de dinero para la aportante.

El inciso décimo del artículo 64 del Código Tributario contiene una excepción a la facultad de tasación del Servicio de Impuestos Internos respecto de cualquier tipo de reorganizaciones empresariales, tales como el aporte de activos de cualquier clase, asignados dentro del territorio nacional, en la medida que dichas reorganizaciones cumplan con los siguientes requisitos –fijados en los incisos décimo y undécimo del artículo ya referido–:

En cuanto al primero de los requisitos, el aporte será efectuado por la entidad religiosa, que goza personalidad jurídica de derecho público.

Respecto a que los bienes sean asignados dentro del territorio nacional, el aporte se realizará a una sociedad por acciones que se constituirá en Chile por la entidad religiosa.

No se originarían flujos de dinero para la entidad religiosa.

En relación con el requisito consistente en la mantención del costo tributario de los activos en la sociedad que recibe el aporte, no fue posible verificar el valor tributario del activo. Producto de lo anterior, al momento de materializarse el aporte, el contribuyente deberá acreditar, en la respectiva instancia de fiscalización, mediante los antecedentes contables y documentales pertinentes, el costo tributario del activo para su mantención en la entidad receptora.

Luego, para determinar si el aporte en cuestión obedece a una legítima razón de negocios, se analizaron los objetivos que la consultante expone para llevar a cabo la reorganización.

En razón de lo expuesto, y respondiendo derechamente a los criterios sometidos a confirmación, se concluye lo siguiente:

De verificarse los requisitos previstos en los incisos décimo y undécimo del artículo 64 del Código Tributario, este Servicio se encontrará inhibido de ejercer la facultad de tasación respecto del aporte del inmueble. En consecuencia, la sociedad por acciones que se constituya podrá registrar dicho bien manteniendo el mismo costo tributario que tenía en la entidad aportante, debidamente actualizado, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la citada disposición legal.

Lo anterior es sin perjuicio de las facultades de fiscalización de este Servicio, destinadas a verificar, en la instancia de fiscalización correspondiente, la correcta determinación del costo tributario del bien inmueble aportado y el control del registro de dicho costo en la sociedad receptora del aporte.

En relación con los fines expuestos para llevar a cabo la reorganización empresarial planteada — esto es, separar la actividad comercial del culto, profesionalizar la gestión patrimonial y mitigar

riesgos legales y reputacionales— estos obedecen a una legítima razón de negocios en los términos del inciso décimo cuarto del artículo 64 del Código Tributario.

CAROLINA SARAVIA MORALES
DIRECTORA (S)

Oficio Ord. N° 608, de 10.03.2026
Subdirección de Fiscalización
Depto. de Normas Generales Antielusión