

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 14 LETRA D) N° 3 LETRAS D) Y F) – LEY
N° 21.210, ART. 22 TRANS. – CIRCULARES N° 62 DE 2020 Y N° 11 DE 2021
(ORD. N° 609 DE 28.02.2022).**

Depreciación instantánea de bien inmueble que comprende terreno y edificación, adquirido en 2021 por contribuyente acogido al régimen Pro Pyme.

De acuerdo con su presentación, se trata de un contribuyente acogido al régimen Pro Pyme que declara impuesto de primera categoría (IDPC) sobre renta efectiva determinada según contabilidad completa y que compró un bien inmueble en el año 2021, el cual comprende terreno y edificación existente con el fin de destinarlo a nuevos proyectos de inversión – que corresponde a bodega y/o arriendo del inmueble – consultando si es posible aplicar la depreciación instantánea del 100% del inmueble adquirido en el ejercicio del año 2021.

Al respecto, de acuerdo con el N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) y las instrucciones impartidas por este Servicio¹, los contribuyentes que lleven contabilidad completa deben efectuar la determinación de sus resultados tributarios considerando la diferencia positiva o negativa que resulte entre sus ingresos y egresos.

Los egresos corresponden a las cantidades efectivamente pagadas por la empresa para cubrir los gastos y costos asociados al interés, desarrollo o mantención de su giro o actividad y que tengan la aptitud para generar ingresos o rentas en el mismo o futuros ejercicios. Respecto de los desembolsos que correspondan a la adquisición de bienes del activo inmovilizado, la letra d) del N° 3 de la letra D) del artículo 14 precisa que éstos se depreciarán de forma instantánea e íntegra en el mismo ejercicio en que sean adquiridos o fabricados.

Por lo tanto, dicha depreciación instantánea está contemplada en forma permanente para los contribuyentes a los que se refiere la norma², respecto de los bienes que son susceptibles de ser depreciados.

Ahora bien, a través de su jurisprudencia³ este Servicio ha sostenido que, para los efectos de la LIR, la depreciación tiene por objeto compensar el agotamiento y desgaste de los bienes, lo cual se produce por su uso en cada ejercicio. Por consiguiente estarán sujetos al régimen de depreciación los bienes empleados o usados en el negocio o empresa del contribuyente que por su naturaleza puedan agotarse o desgastarse durante su empleo o uso.

Asimismo, este Servicio ha precisado que la depreciación se calcula en base a la vida útil probable del bien y que no es posible depreciar el valor de los terrenos, por no estar sujetos a desgaste o agotamiento durante su uso o empleo.

No obstante que los desembolsos por bienes del activo fijo que no puedan depreciarse conforme a la LIR no constituyen un egreso del ejercicio en el que se adquiere tal bien, de acuerdo con lo establecido en los numerales i) e ii)⁴ de la letra f) del N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la LIR, el egreso respectivo, correspondiente al valor de la inversión efectivamente realizada, se deducirá en el ejercicio en que se enajene el bien y se perciba el valor de la enajenación, reajustado de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor en el período comprendido entre el mes que antecede al de la inversión en el bien no depreciable (en este caso el valor del terreno) y el mes anterior al de su enajenación.

Tampoco procede depreciar el valor del terreno adquirido en 2021 en virtud del artículo vigésimo segundo transitorio de la Ley N° 21.210, norma incorporada por la Ley N° 21.256⁵.

Saluda a usted,

**FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR**

Oficio N° 609 del 28-02-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos

¹ Circular N° 62 de 2020.

² Vigente a partir del 1° de enero de 2020.

³ Oficios N° 4443 de 1979 y N° 1190 de 1997.

⁴ Normas especiales referidas a los ingresos y egresos de los contribuyentes sujetos al régimen de las Pymes.

⁵ Ver instrucciones en la Circular N° 11 de 2021.