

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 17 N° 8 LETRA B) Y ART. 31 –
OFICIO ORDINARIO N° 2832 DE 2003
(ORD. N° 621 DE 28.02.2022).**

Cuotas de leasing de un terreno con plantaciones.

De acuerdo con su presentación, consulta sobre la vigencia del Oficio N° 2832 de 2003, sobre tratamiento tributario de las cuotas de un contrato de leasing de un terreno con plantaciones de uva (viñedos), plantaciones que se encuentren en plan de producción y la cosecha es vendida en el ejercicio. En específico, si las cuotas de leasing son un gasto necesario para producir la renta.

Al respecto, se informa que el Oficio N° 2832 de 2003 analizó la situación de un arriendo con opción de compra que recae sobre inmuebles con instalaciones y plantíos, interpretando que del contrato analizado en dicha oportunidad¹, se derivan dos operaciones diferenciadas. La primera, la venta de un bien raíz de propiedad de la empresa a la sociedad leasing. La segunda, el arrendamiento del mismo inmueble bajo un contrato de leasing por parte de la segunda empresa a la primera sociedad.

En cuanto al leasing, dicho oficio concluye que es jurídicamente un contrato de arrendamiento de bienes y que las cuotas de arrendamiento constituyen un gasto necesario para producir la renta, en la medida que se cumplan con los requisitos que exige al efecto el artículo 31 de la Ley sobre impuesto a la Renta (LIR).

Dicho criterio, contenido en el citado oficio respecto del leasing, sigue vigente. Luego, en la medida que el pago de las cuotas correspondientes a un contrato de leasing sea efectuado en el interés de la empresa o para el desarrollo o mantención del giro del negocio o empresa y se cumplan los demás requisitos generales establecidos en el artículo 31 de la LIR², podrán deducirse como gastos necesarios para producir la renta³.

Con todo, no se confirma lo interpretado en Oficio N° 2832 de 2003 en lo que se refiere al tratamiento tributario de la venta del inmueble, ya que dicho pronunciamiento hace referencia al artículo 18 de la LIR, norma que se encuentra derogada en la actualidad⁴, así como al artículo 17 N° 8 letra b) de la LIR, norma que ha sido modificada, limitando su alcance en la actualidad a bienes raíces de propiedad de personas naturales, y que no han sido asignados a su empresa individual.

Saluda a usted,

**FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR**

Oficio N° 621 del 28-02-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos

¹ Venta de un terreno en que funcionaba la empresa con el compromiso de la institución compradora de arrendárselo bajo el sistema de leasing (lease back).

² Las instrucciones sobre el artículo 31 de la LIR, vigente, se contienen actualmente en la Circular N° 53 de 2020.

³ Sin perjuicio de lo indicado, se hace presente que, mediante el N° 3 del artículo primero de la Ley N° 21.420, se incorpora un nuevo artículo 37 bis a la LIR, cuyo objeto es establecer el tratamiento tributario aplicable al leasing financiero, normativa que entra en vigencia el 01.01.2023 y que podría modificar las conclusiones.

⁴ Artículo suprimido por la Ley N° 20.780.