

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – LEY N° 20.780, ART. TERCERO
TRANSITORIO
(ORD. N° 646 DE 01.03.2022).**

Tratamiento tributario en la enajenación de bien raíz agrícola adquirido en 1996 por persona natural que declara en renta presunta.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre la situación tributaria de la renta obtenida en la enajenación de un bien raíz agrícola perteneciente a una persona natural que lo adquirió en el año 1996 y que declara impuesto a la renta en base a renta presunta.

Al respecto, el párrafo final del numeral XVI del artículo tercero transitorio de la Ley N° 20.780 establece que el mayor valor obtenido en las enajenaciones de los bienes de que trata este numeral¹, efectuada por personas naturales, que no sean contribuyentes del impuesto de primera categoría que declaren su renta efectiva², cuando hayan sido adquiridos antes del 1 de enero de 2004, se sujetarán a las disposiciones de la Ley sobre Impuesto a la Renta, según su texto vigente hasta el 31 de diciembre de 2014.

En particular, según la norma vigente al 31 de diciembre de 2014, el mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces que no forman parte del giro, actividad o negociaciones de una empresa individual que deba tributar en base a renta efectiva, tendrá el tratamiento de un ingreso no renta, en la medida que esta operación no se realice con partes relacionadas, o represente el resultado de negociaciones o actividades realizadas habitualmente por el contribuyente. De no cumplirse esas condiciones, el mayor valor quedará afecto a IDPC e Impuesto Global Complementario o Adicional.

En el caso que se consulta, si se cumple con los requisitos legales indicados en los párrafos anteriores, el total del mayor valor obtenido por la persona natural será un ingreso no constitutivo de renta.

Saluda a usted,

**FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR**

Oficio N° 646 del 01-03-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ Bienes raíces situados en Chile, o de derechos o cuotas respecto de tales bienes raíces poseídos en comunidad.

² De acuerdo con el artículo vigésimo tercero transitorio, de la Ley N° 21.210 se entenderá que las operaciones fueron realizadas por contribuyentes que determinaban el impuesto de primera categoría sobre rentas efectivas, si al momento de su enajenación, los bienes formaban parte del giro, actividades o negociaciones de su empresa individual.