

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 6–
(ORD. N° 706, DE 11.04.2024)**

Tratamiento tributario de las rentas de una comunidad.

De acuerdo con su presentación, una comunidad de copropietarios de un predio agrícola –junto con sus instalaciones y derechos de agua– dio aviso de inicio de actividades el 2011¹.

Tras señalar que una parte del predio fue entregado en arriendo a un tercero, por medio de un contrato suscrito por este y la comunidad, en lo fundamental solicita confirmar que la comunidad puede considerarse en este caso como contribuyente del impuesto de primera categoría (IDPC) por las rentas que percibe en virtud del contrato de arriendo² y cumplir las demás exigencias tributarias anexas.

Al respecto se informa que, de acuerdo con el inciso primero del artículo 6° de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), como regla general, en el caso de comunidades, como también en los casos de sociedades de hecho, los comuneros o socios serán solidariamente responsables de la declaración y pago de los impuestos de la LIR que afecten a las rentas obtenidas por la comunidad o sociedad de hecho. Agrega dicha norma legal –en su inciso final– que, sin embargo, el comunero o socio se liberará de la solidaridad, siempre que en su declaración individualice a los otros comuneros o socios, indicando su domicilio y actividad y la cuota o parte que les corresponde en la comunidad o sociedad de hecho.

Lo anterior, atendido que la comunidad carece de personalidad jurídica para ser sujeto pasivo de la obligación tributaria, debiendo responder los comuneros por el pago de los impuestos que afecten a dicha comunidad o sociedad de hecho.

Sin perjuicio de lo expuesto, este Servicio ha precisado³ que las comunidades pueden actuar como contribuyentes del IDPC, siempre que se pruebe fehacientemente el dominio común del negocio o empresa. Para estos efectos la comunidad deberá inscribirse en el rol único tributario⁴ y presentar una declaración de iniciación de actividades.

De esta forma, y respecto del caso consultado, se informa que, cumpliendo los requisitos señalados, la comunidad puede actuar como contribuyente para los efectos del IDPC, tributando conforme a ello por las rentas generadas.

Precisado lo anterior, y en cuanto a las obligaciones tributarias anexas, en la columna “RUT Propietario o Usufructuario del Bien Raíz” de la declaración jurada N° 1835, se debe informar el rol único tributario de la comunidad, por cuanto dicha comunidad explota el inmueble arrendado.

Asimismo, corresponde que la arrendataria individualice a la comunidad arrendadora como la beneficiaria de los cánones de arriendo que se pagan para los efectos de la declaración jurada N° 1835.

**HERNÁN FRIGOLETT CórDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 706, del 11.04.2024
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ Se hace presente que la fecha indicada no coincide con la fecha que aparece en los registros de este Servicio, que corresponde al año 2009.
² Cita al efecto los Oficios N° 5352 de 2003, N° 934 de 2015, N° 1740 de 2016 y N° 1986 de 2019, relativo a la tributación de comunidades sujetas al régimen de copropiedad inmobiliaria por el arriendo de espacios.
³ Ver Oficio N° 926 de 2001.
⁴ Conforme a lo dispuesto en los artículos 66 y 68 del Código Tributario.