

Solicita aclaración del pronunciamiento contenido en Oficio N° 2647 de 2020, sobre avalúo fiscal a considerar para determinar presunción de renta.

Se ha solicitado a este Servicio aclarar el Oficio N° 2647 de 2020, respecto al avalúo fiscal a considerar para los fines de determinar la presunción de renta en los casos en que sólo una parte del bien raíz agrícola se explote o se entregue en arrendamiento.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, es un contribuyente sujeto a renta presunta, dueño de una propiedad agrícola de nn hectáreas, que tienen un avalúo fiscal de \$\$\$. Agrega que, por las pendientes y otros factores, solo son útiles n hectáreas, de las cuales explota tt hectáreas y t hectáreas las entrega en arriendo a un pequeño agricultor de la zona.

Expresa que, según el oficio mencionado, ambos contribuyentes deberían tributar por el total del avalúo fiscal. Es decir, la base imponible para el arrendatario sería de \$ y para el dueño (arrendador) sería también de \$ más el valor de arriendo por las t hectáreas, tributando por estas últimas en primera categoría según contrato.

Manifiesta entender que ambos pueden tributar por renta efectiva – 14 A) o 14 D) N° 3 o N° 8 – pero que no sería una opción por diversas consideraciones operacionales.

Agrega que tal criterio sería en desmedro de los pequeños y micro contribuyentes, que toman pequeñas porciones de tierra en arriendo. Además, considerando que el artículo 34 de la LIR grava la explotación agrícola, debería considerarse la explotación agrícola efectiva, ya que son las hectáreas netamente explotadas con la actividad agrícola.

Adicionalmente, solicita corroborar que, de acuerdo con el artículo 34 de la LIR vigente, al gravar éste la explotación agrícola y no la mera tenencia de propiedad, en el caso de contribuyentes de este artículo que tienen m Roles diferentes, de los cuales solo se explota efectivamente m roles, el 10% del avalúo fiscal de los k roles restantes no explotados se entenderán, que no forma parte de la base imponible.

II ANÁLISIS

El Oficio N° 2647 de 2020, respecto del cual solicita aclaración, señala explícitamente que, en virtud del sistema de “presunción” de renta, la propia ley presume de derecho que la renta proveniente de un predio agrícola equivale al 10% de su avalúo fiscal, entendiendo al predio como un todo, vale decir considerando el avalúo fiscal total del rol del bien raíz, sin establecer la posibilidad de proporcionalizarlo, por lo que no corresponde a este Servicio establecer un procedimiento para dichos efectos.

En consecuencia, y atendidas las demás razones esgrimidas, se entiende que, estrictamente y en esa parte, su nueva presentación no solicita una aclaración del Oficio N° 2647 de 2020, sino más bien no comparte su criterio.

Respecto de su segunda consulta y los nuevos antecedentes que proporciona, se informa que, de acuerdo con la actual letra a) del N° 2) del artículo 34 de la LIR, efectivamente la presunción de derecho de la renta líquida imponible aplica sólo en el caso de la explotación de bienes raíces agrícolas¹.

Por lo tanto, concordando dicha disposición con lo señalado en el Oficio N° 2647 de 2020, se concluye que el valor establecido en los roles de avalúo agrícola, sin deducción ni proporcionalización alguna, constituye la base sobre la cual se debe determinar la renta presunta, siempre que tales roles se encuentren en explotación total o parcial.

En consecuencia, en la situación de hecho que indica – un agricultor es propietario o arrendatario de m roles de bienes raíces agrícolas, de los cuales explota, total o parcialmente. sólo dos predios – para determinar su renta presunta sólo debe considerar el valor de avalúo de los dos roles que se encuentren en explotación, ya sea parcial o total.

¹ Oficio 1527 de 2018.

Finalmente es necesario reiterar que, sin perjuicio de las razones operativas que señala en su presentación para no migrar de régimen, el artículo 34 de la LIR dispone que los contribuyentes sujetos al régimen de rentas presuntas siempre pueden optar por pagar el impuesto de primera categoría sobre sus rentas efectivas de acuerdo con contabilidad completa o conforme con el régimen de excepción que la propia norma señala.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado, se informa que:

- 1) Se reitera el Oficio N° 2647 de 2020 en el sentido que, para efectos de determinar la renta presunta de un contribuyente agrícola, la ley no contempla la posibilidad de proporcionalizar el avalúo fiscal establecido en un rol de avalúo agrícola, por lo que no es posible efectuar tal proporcionalidad.
- 2) Si un agricultor es propietario o arrendatario de m roles de bienes raíces agrícolas, de los cuales explota, total o parcialmente, sólo dos predios, para determinar su renta presunta sólo debe considerar el valor de avalúo de los dos roles que se encuentren en explotación, ya sea parcial o total.

Saluda a usted,

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 852 del 01-04-2021
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos