

RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 6, ART. 14 LETRA A) Y ART. 14 LETRA D) N° 3 – VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 3 – CÓDIGO TRIBUTARIO, ART. 69 – CÓDIGO CIVIL, ART. 2115 (ORD. N° 882, DE 21.03.2023).

Declaración de impuestos en el caso de comunidades.

De acuerdo con su presentación, solicita confirmar que, por las rentas que se percibirán por el arrendamiento de un bien raíz por parte de una comunidad que nacerá de la disolución de la sociedad de responsabilidad limitada que individualiza, sin que se adjudique a los comuneros el bien raíz, la comunidad no está obligada a reconocer dichos ingresos como una sociedad ni a solicitar un nuevo RUT, como tampoco declarar impuestos o llevar contabilidad, siendo suficiente que los ingresos sean facturados en forma independiente por los comuneros, quienes son dos sociedades, cada una de las cuales determina su base imponible por separado.

Sobre el particular, cabe recordar que los pronunciamientos emitidos por sus consultas anteriores¹ asumen que los socios personas jurídicas de la sociedad que se pretende disolver se encuentran sujetos al régimen de la letra A) o del N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) y que la referida sociedad tendría naturaleza civil².

Con base a los mismos supuestos, en virtud del artículo 2115 del Código Civil, se ha entendido que, una vez disuelta una sociedad colectiva civil, se extingue su personalidad jurídica, momento en el cual nace una comunidad en la que los ex socios, ahora comuneros, son propietarios indivisos³.

Al respecto, el artículo 6° de la LIR dispone que en los casos de comunidades cuyo origen no sea la sucesión por causa de muerte o disolución de la sociedad conyugal o de la comunidad de bienes de convivientes civiles que optaron por dicho régimen, como también en casos de sociedades de hecho, los comuneros o socios serán solidariamente responsables de la declaración y pago de los impuestos de esta ley que afecten a las rentas obtenidas por la comunidad o sociedad de hecho.

Del mismo modo, este Servicio ha señalado⁴ que, en el caso de una comunidad, el contribuyente no es la comunidad misma, por cuanto esta carece de personalidad jurídica, sino que el contribuyente es cada comunero en particular, por la proporción de las rentas o ingresos que les correspondan en la comunidad, sin perjuicio que, en virtud del artículo 6° de la LIR recién citado, pueda reconocerse como contribuyente independiente de sus comuneros.

Conforme a lo anterior, las rentas que se obtengan por el arrendamiento del bien raíz que indica en su presentación, poseído en comunidad, deberán, en principio, declararse por cada comunero en la proporción de las rentas o ingresos que les correspondan en la comunidad.

Lo anterior no obsta a que los comuneros opten por declarar en conjunto como comunidad, en cuyo caso los comuneros deberán acreditar fehacientemente el dominio común del negocio o empresa, tributando por consiguiente la comunidad con el impuesto de primera categoría en la oportunidad en que las rentas se devengan o perciban, y los respectivos comuneros con los impuestos global complementario o adicional, en la ocasión que señala la ley, según sea la forma que haya adoptado la comunidad para determinar su renta en la primera categoría⁵. En ese caso, la comunidad deberá

¹ Consultas de fechas 21 de febrero de 2022 y 12 de julio de 2022, absueltas a través de los Oficios N° 1150 y N° 2645, de fechas 30 de marzo y 31 de agosto, respectivamente, ambos de 2022.

² Oficio N° 2645 de 2022.

³ Oficio N° 2385 de 2018.

⁴ Oficios N° 3630, de 1987 y N° 1.264, de 1997.

⁵ Oficio N° 1264 de 1997.

previamente inscribirse en el rol único tributario y comunicar el respectivo aviso de inicio de actividades.

Se hace presente que, conforme al artículo 3° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, son contribuyentes las comunidades que realicen ventas, que presten servicios o efectúen cualquier otra operación gravada con los impuestos establecidos en ella. Luego, en la medida que la comunidad efectúe operaciones gravadas con IVA estará obligada a inscribirse en el rol único tributario, comunicar el respectivo aviso de inicio de actividades y emitir sus propios documentos tributarios.

Por otra parte, cabe recordar que todo contribuyente que, por terminación de su giro comercial o industrial, o de sus actividades, deje de estar afecto a impuestos, deberá dar aviso al Servicio, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 del Código Tributario.

Asimismo, no se autorizará ninguna disolución de sociedad sin un certificado del Servicio, en el cual conste que la sociedad se encuentra al día en el pago de sus tributos⁶.

Finalmente, se hace presente que este Servicio revisará, en las respectivas instancias de fiscalización, la efectividad de los supuestos señalados en sus presentaciones, así como la correcta aplicación de los impuestos.

HERNÁN FRIGOLETT CORDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 882, de 21.03.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos

⁶ Conforme al artículo 70 del Código Tributario.