

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 14 LETRA G), ART.17 N° 8 LETRA B),
ART. 20 N° 5 – CÓDIGO TRIBUTARIO, ART. 64 – CIRCULAR N° 45 DE 2012
(ORD. N° 951, DE 27.03.2023).**

Tributación que afecta la enajenación de un bien raíz efectuada por entidad religiosa.

Se ha solicitado a este Servicio confirmar la tributación que afecta la enajenación de un bien raíz efectuada por una entidad religiosa.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, la Sociedad XXX traspasó en el año 2018 a YYY, un inmueble en el que funcionaba el templo y la casa pastoral de la congregación, por el precio de \$ 65.993.894.

Sin embargo, dado que por el terremoto del año 2010 el edificio sufrió grandes daños, la congregación decidió vender el referido inmueble, con fecha 4 de diciembre de 2019, por \$600.000.000. Con el dinero de la compraventa, YYY adquirió dos terrenos, el primero, con fecha 3 de febrero de 2021, por el monto de \$ 210.000.000, y el segundo, con fecha 3 de junio de 2022, por el monto de \$ 78.000.000. Con el saldo, se construirá un templo en el primer terreno adquirido.

A juicio de la consultante, conforme con lo instruido mediante la Circular N° 45 de 2012, por regla general, las iglesias, confesiones y entidades religiosas reconocidas por el Estado no se afectan con el impuesto a la renta. No obstante, atendidas las diversas modificaciones a la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), especialmente en lo relativo a las ganancias de capital provenientes de bienes raíces, se consulta:

- 1) Cuál es el gravamen correspondiente a la operación descrita, y las normas que resultan aplicables al caso;
- 2) Cuál es el régimen supletorio de la LIR al cual se debe sujetar la entidad religiosa, es decir, por no cumplir los requisitos para sujetarse a los regímenes especiales de las letras A) y D) del artículo 14 de la LIR.

II ANÁLISIS

Conforme con lo instruido en la Circular N° 45 de 2012, como principio general y dada la naturaleza de sus actividades propias del culto religioso, las iglesias, confesiones y demás entidades religiosas, no se encuentran afectas al impuesto a la renta, ello por supuesto, en la medida en que no lleven a cabo actividades comerciales o empresariales, o posean bienes susceptibles de producir rentas gravadas con el mencionado tributo.

Sin embargo, agregan las mismas instrucciones que, cuando las iglesias, confesiones o entidades religiosas, además de las propias del culto, lleven a cabo actividades gravadas o posean bienes susceptibles de producir rentas gravadas con el impuesto a la renta, se verán afectadas por los tributos y demás obligaciones tributarias que correspondan, solo por las actividades gravadas o bienes susceptibles de producir dichas rentas de conformidad con la ley.

Es importante resaltar que lo anterior (esto es, que las iglesias, confesiones o entidades religiosas se sujetan a las reglas generales de tributación en caso de llevar a cabo actividades gravadas o posean bienes susceptibles de producir rentas gravadas con el impuesto a la renta) es independiente de las modificaciones introducidas a la LIR.

Precisado lo anterior, y respecto del tratamiento tributario de la enajenación de inmuebles¹, la letra b) del N° 8 del artículo 17 de la LIR sólo se aplica a personas naturales², por lo que el mayor valor obtenido por YYY se clasifica como una renta del N° 5 del artículo 20 de la LIR, debiendo afectarse con el IDPC.

Se hace presente que, considerando los precios de venta fijados en las operaciones descritas, se remitirán los antecedentes a las respectivas instancias de fiscalización y analizar la aplicación de la facultad de tasación contenida en el artículo 64 del Código Tributario.

Finalmente, conforme con lo dispuesto en la letra G) del artículo 14 de la LIR, vigente a contar del 1° de enero de 2020, si bien las disposiciones del artículo 14 no son aplicables a los contribuyentes que, no obstante obtener rentas afectas a IDPC, carecen de un vínculo directo o indirecto con las personas que tengan la calidad de propietarios afectos a los impuestos finales, tales como fundaciones y corporaciones reguladas en el Título XXXIII, del Libro I del Código Civil, y las empresas en que

¹ La fecha de adquisición y enajenación corresponde a la fecha de la inscripción respectiva en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente

² Para las enajenaciones efectuadas hasta el 31.12.2019 se debe revisar las instrucciones impartidas en Circular N° 44 de 2016. Para aquellas efectuadas a contar del 01.01.2020, esto es, a contar de la entrada en vigencia de las modificaciones incorporadas a la LIR mediante la Ley N° 21.210, las instrucciones están contenidas en la Circular N° 43 de 2021.

el Estado tenga la totalidad de su propiedad, todo contribuyente puede aplicar el referido artículo 14, para lo cual deberá cumplir con todas sus disposiciones.

Lo anterior significa que, en la medida que cumplan todas las disposiciones del régimen del artículo 14 bajo el cual pretenden tributar, se sujetarán a las reglas contenidas desde la letra A) hasta la letra H) del artículo 14, que según su naturaleza sean aplicables, cuando dichas entidades así lo decidan³. De este modo, si desean sujetarse al régimen en el cual cumplan con los requisitos correspondientes, deberán comunicar a este Servicio su opción. De lo contrario, esto es, si estos contribuyentes no optan por ningún régimen, quedarán clasificados como contribuyentes no sujetos al artículo 14 de la LIR.

III CONCLUSIÓN

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

- 1) La enajenación de un bien raíz efectuada por una entidad religiosa se clasifica en el N° 5 del artículo 20 de la LIR, afectándose el mayor valor obtenido en la operación con el IDPC.
- 2) Se confirma que el régimen tributario aplicable a una entidad religiosa, por ser un contribuyente que no tiene propietarios afectos a impuestos finales, es el de la letra G) del artículo 14 de la LIR, salvo que, cumpliendo con los requisitos para ello, decidan acogerse a cualquiera de los regímenes del artículo 14 de la LIR.

HERNÁN FRIGOLETT CORDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 951, de 27.03.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos

³ Para estos efectos, los mencionados contribuyentes deberán presentar una comunicación a este Servicio en los términos dispuestos en la Resolución Ex. N° 82 de 2020, mediante el sitio web, www.sii.cl, y realizar el cambio mediante la aplicación de Regímenes Tributarios, disponible en la sección “Peticiónes Administrativas y otras solicitudes”.