

**INSTRUYE SOBRE PROCEDIMIENTO Y
PLAZO PARA COMUNICAR TASACIONES A
VALOR DE MERCADO DE BIENES RAÍCES
AL AMPARO DE LAS LEYES N° 20.780, DE
2014, Y N° 20.899, DE 2016.**

SANTIAGO, 05 de abril de 2016.-

Hoy se ha resuelto lo que sigue:

RESOLUCIÓN EX. SII N° 29.- ____/

VISTOS: Las facultades que me confieren los artículos 1° y 7° de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el artículo 1° del Decreto con Fuerza de Ley N° 7, de 1980, del Ministerio de Hacienda; los artículos 6°, letra A), N°1, 21, 30 y 34 del Código Tributario, contenidos en el artículo 1° del Decreto Ley N°830, de 1974; el artículo 17 N° 8 letra b), según texto vigente a contar del 1° de enero de 2017, de la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1° del Decreto Ley N° 824, de 1974; lo establecido en el párrafo iii) del N° XVI, del artículo tercero transitorio, de la Ley N° 20.780, publicada en el Diario Oficial de 29 de septiembre de 2014, sobre reforma tributaria que modifica el sistema de tributación a la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario; y lo dispuesto en el párrafo ii. de la letra f. del número 5, del artículo 8° de la Ley N° 20.899, publicada en el Diario Oficial de 8 de febrero de 2016, que simplifica el sistema de tributación a la renta y perfecciona otras disposiciones legales tributarias; y

CONSIDERANDO:

1°) Que, a través de la letra e), numeral 8, del artículo 1°, de la Ley N° 20.780 que sustituye el N° 8 del artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a la Renta y en concordancia con los artículos primero y tercero transitorios de la misma ley, dispone que el mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces situados en Chile, o de derechos o cuotas respecto de tales bienes raíces poseídos en comunidad que se enajenen a contar del 1° de enero de 2017, se someterá a la tributación establecida en la letra b), del N° 8, del artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, según su texto vigente a la fecha de enajenación.

2°) Que, el párrafo i. de la letra f. del número 5, del artículo 8° de la Ley N° 20.899 elimina la expresión “con domicilio o residencia en Chile” contenida en el N° XVI del artículo tercero transitorio, de la ley N°20.780, por lo que la enajenación de bienes raíces situados en Chile, o de derechos o cuotas respecto de tales bienes poseídos en comunidad, adquiridos a contar del 1° de enero de 2004 y con anterioridad al 29 de septiembre de 2014, efectuadas por personas naturales, que no sean contribuyentes del Impuesto de Primera Categoría que declaren su renta efectiva, para los efectos de determinar el mayor valor a que se refiere la letra b), del número 8, del artículo 17 de la Ley de Impuesto a la Renta, de acuerdo con su texto vigente a contar del 1° de enero del 2017, podrán considerar como valor de adquisición:

- i) El valor de adquisición, reajustado de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el mes anterior a la adquisición del bien respectivo y el mes anterior al de la enajenación. En este caso formarán parte del valor de adquisición, los desembolsos incurridos en mejoras que hayan aumentado el valor del bien, efectuadas por el enajenante o un tercero, siempre que hayan pasado a formar parte de la propiedad del enajenante y hayan sido declaradas en la oportunidad que corresponda ante el Servicio, en la forma que éste establezca mediante resolución, para ser incorporadas en la determinación del avalúo fiscal de la respectiva propiedad para los fines del impuesto territorial, con anterioridad a la enajenación.

- ii) El avalúo fiscal del bien respectivo, vigente al 1° de enero de 2017, reajustado de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el mes de diciembre 2016 y el mes anterior al de la enajenación.
- iii) El valor de mercado acreditado fehacientemente por el contribuyente, a la fecha de publicación de la Ley N°20.780. Esta tasación deberá ser comunicada al Servicio de Impuestos Internos hasta el 31 de diciembre de 2015, en la forma que dicho organismo establezca mediante resolución.

3°) Que, el párrafo ii. de la letra f. del número 5, del artículo 8° de la Ley N° 20.899 reemplaza, en el numeral iii) del primer párrafo del numeral XVI del artículo tercero transitorio, de la Ley N°20.780, la expresión “hasta el 31 de diciembre de 2015” por “hasta el 30 de junio de 2016”.

4°) Que, este Servicio, mediante instrucciones contenidas en la Resolución Exenta SII N° 127 de 30 de diciembre de 2014, fijó el procedimiento y plazo para comunicar las tasaciones a valor de mercado de bienes raíces.

5°) Que, dadas las modificaciones antes señaladas efectuadas a través de la Ley N° 20.899, sobre simplificación de la Reforma Tributaria, se hace necesario readecuar el plazo de presentación de la comunicación de tasación a valor de mercado de los bienes raíces.

SE RESUELVE:

1°) Las personas naturales, cualquiera que sea su domicilio o residencia, que no sean contribuyentes del Impuesto de Primera Categoría que declaren su renta efectiva, para los efectos de determinar el mayor valor en la enajenación de bienes raíces situados en Chile, o de derechos o cuotas respecto de tales bienes poseídos en comunidad, adquiridos a contar del 1° de enero de 2004 y hasta el 28 de septiembre de 2014 y enajenados a contar del 1° de enero de 2017, podrán considerar como valor de adquisición a que se refiere la letra b), del número 8, del artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, el valor de mercado de dichos bienes determinado a la fecha de publicación de la Ley N° 20.780, el que deberá ser comunicado y acreditado fehacientemente ante este Servicio.

2°) A contar del 1° de enero de 2016, los contribuyentes que se encuentren en la situación descrita, podrán efectuar esta comunicación a través de un formulario electrónico que se encuentra disponible en la página web de este Servicio (www.sii.cl) o a través del Formulario N°2897, denominado “Formulario de comunicación de tasación a valor de mercado de bienes raíces”, y ceñirse respecto del procedimiento, a las instrucciones contenidas en la Resolución Exenta N°127, del 30 de diciembre de 2014.

3°) La comunicación materia de esta resolución, deberá ser presentada hasta el 30 de junio de 2016.

4°) La presente resolución entrará en vigencia a contar de la publicación, en extracto, en el Diario Oficial.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EXTRACTO EN EL DIARIO OFICIAL.

(Fdo.) FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento y demás fines.

VVM/CGG/JRM/OEG/pjv

Distribución:

- Diario Oficial (Extracto)
- Boletín
- Internet