

Contrato de arriendo con opción de compra suscrito con empresa relacionada en el extranjero

CLASIFICACIÓN

ALCANCE

IMPUESTOS
INVOLUCRADOSÚLTIMA
ACTUALIZACIÓN

EI-IP-IF-005

Internacional

Renta

05-12-2018

Esquema Analizado:

Contrato de arriendo con opción de compra sobre un bien de capital importado, entre partes relacionadas, que genera gastos elevados y una tasa efectiva reducida de Impuesto Adicional del 1,75% sobre las remesas.

Doctrina del Caso:

Los contribuyentes deben probar la naturaleza, necesidad, efectividad y monto de sus gastos, pudiendo este Servicio impugnarlos, si por razones fundadas, estimara que ellos no se condicen con su giro, modelo de negocios o generan injustificadamente elevados costos económicos para el contribuyente.

Situación Concreta:

Suscripción de contrato de arriendo con opción de compra entre partes relacionadas, una de ellas residente en el extranjero, sobre bienes de capital importados, susceptibles de acogerse a la tasa efectiva reducida de Impuesto Adicional del 1,75% sobre las cantidades remesadas, de acuerdo al artículo 59 N° 6 de la Ley sobre Impuesto a Renta.

En relación con el valor de las cuotas de este contrato, se advierte que éstas son mayores que las de un contrato de arriendo sin opción de compra, ya que desde una perspectiva económica el precio de venta del bien se encuentra incluido en dichas cuotas.

En el contrato respectivo las partes acuerdan i) que no obstante haberse cumplido el plazo previsto para el ejercicio de la opción de compra (última cuota), se puede perseverar en el arriendo, manteniendo indefinidamente las mismas condiciones (canon de arriendo); y que ii) en caso de ejercerse la opción de compra, no se descuenta del precio final el cien por ciento de las cantidades pagadas, resultando así una cuota final aún mayor que las anteriores. Ambas situaciones generan un costo económico mayor para el arrendatario, en tanto las cuotas del arriendo con opción de compra son mayores que las de uno sin opción de compra, generando al mismo tiempo, un efecto a nivel de renta líquida del contribuyente nacional, al poder deducir altas sumas por concepto de gastos asociados al contrato de arriendo con opción de compra, incluso de manera indefinida. Por el lado del arrendador, contribuyente extranjero, éste recibe flujos originados por el contrato los que están gravados con la tasa reducida de Impuesto Adicional de 1,75%. Respecto a esto último, podría estimarse que mediante este modelo de negocios se estarían remesando indebidamente utilidades al extranjero con una tasa reducida de Impuesto Adicional.

Para los efectos de evaluar la hipótesis de fiscalización aplicable a este caso, es relevante considerar si el bien es efectivamente usado, la relación existente entre las partes del contrato, en específico, si el contribuyente extranjero es propietario directo o indirecto del arrendatario, así como también, las condiciones pactadas por la partes en el contrato arriendo, especialmente aquéllas relativas a la facultad del arrendatario de postergar la opción de compra indefinidamente, o cualquier otra cláusula que venga en modificar las características esenciales de este tipo de contratos.

Analizados estos elementos, podría evaluarse el rechazo de los gastos originados con posterioridad al vencimiento del plazo original para el ejercicio de la opción de compra, al no apreciarse a priori, la necesidad de continuar pagando el mismo canon de arriendo de manera indefinida, en circunstancias que el arrendatario podría haber ejercido la opción de compra estipulada en el contrato.

Consecuencia Tributaria:

El contribuyente nacional se beneficia deduciendo de su renta bruta las cuotas de arriendo pagadas más allá del vencimiento del plazo original para el ejercicio de la opción de compra, por concepto de gastos necesarios para producir renta. Accesoriamente, el contribuyente extranjero se beneficiaría de una tasa efectiva reducida de Impuesto Adicional del 1,75%, menor que la que afectaría a la remesa de utilidades.

Normativa Legal:

Artículo 59 de Ley sobre Impuesto a la Renta. Impuesto Adicional. Rentas que se paguen o abonen en cuenta, a no domiciliados o residentes en Chile.

Artículo 31 de Ley sobre Impuesto a la Renta. Requisitos de los gastos necesarios para producir la Renta.

Artículo 21 de Ley sobre Impuesto a la Renta. Tributación que afecta a los gastos rechazados.