

# Aumento de costo de bien inmueble mediante reorganización empresarial

CLASIFICACIÓN

ALCANCE

IMPUESTOS  
INVOLUCRADOSÚLTIMA  
ACTUALIZACIÓN

EN-IVA-007

Nacional

IVA

05-12-2018

## Esquema Analizado:

Reparto de utilidades por medio de la cesión de cuentas por cobrar, operando el modo de extinguir de la confusión, para posteriormente fusionar sociedades y aumentar indebidamente el costo tributario de un inmueble.

## Doctrina del Caso:

No corresponde aumentar en forma indebida los costos tributarios de los bienes, para efectos de su posterior enajenación o depreciación, por medio de reorganizaciones empresariales.

## Situación Concreta:

La “sociedad A” es socia o accionista de la “sociedad B”, perteneciendo ambas al mismo grupo empresarial, y manteniendo esta última, cuentas por cobrar en contra de la “sociedad A”.

La “sociedad B” es dueña de un inmueble (u otro activo no monetario) adquirido mediante un contrato de leasing, con un costo tributario inferior al corriente en plaza. A su vez, esta sociedad posee un capital propio tributario alto, por lo cual sus socios o accionistas deciden realizar una distribución de utilidades, la cual no se hace en dinero, sino que mediante la cesión a la “sociedad A” de cuentas por cobrar que la “sociedad B” mantenía en su contra, operando en este proceso, el modo de extinguir las obligaciones de la confusión.

Posteriormente, la “sociedad A” se fusiona con la “sociedad B”, disolviéndose esta última, y dado que su capital propio tributario había disminuido considerablemente por medio del reparto de utilidades señalado, se genera un menor valor o goodwill tributario, el cual es asignado en gran medida al inmueble que poseía la “sociedad B”, aumentando su costo tributario a valor de mercado.

Desde el punto de vista de una eventual fiscalización del Servicio, debería verificarse en primer término, el origen, cuantía y real naturaleza de las cuentas por cobrar existentes entre las sociedades partícipes. También deberían considerarse los plazos que median entre la distribución de utilidades -que disminuye el capital propio tributario- y la posterior fusión que genera el goodwill tributario, poniendo especial atención en si los socios o accionistas, personas naturales o jurídicas involucradas en el esquema, se encuentran o no relacionados entre sí, para efectos de determinar la efectividad de las inversiones y los reales cambios de propiedad en las empresas.

Considerando un análisis global del esquema, podría evaluarse la aplicación de la norma general antielusiva, en tanto se estarían buscando preeminentemente beneficios fiscales, eludiendo los hechos imponibles fijados por la ley.

## Consecuencia Tributaria:

La utilización de este esquema evitaría la aplicación del Impuesto de Primera Categoría y/o Impuestos Finales sobre las utilidades distribuidas al extinguirse éstas por confusión, generando además un aumento indebido del costo tributario del inmueble para su posterior venta o depreciación.

## **Normativa Legal:**

Artículo 20 Ley sobre Impuesto a la Renta. Impuesto de Primera Categoría. Tasa y créditos en contra del impuesto.

Artículo 31 N° 9 Ley sobre Impuesto a la Renta. Tratamiento tributario del goodwill, vigente a partir del 1 de enero de 2015, en caso de fusión de sociedades.

Artículo 52 Ley sobre Impuesto a la Renta. Del Impuesto Global Complementario.

Artículo 58 Ley sobre Impuesto a la Renta. Impuesto Adicional.

Artículo 4 bis, 4 ter y 4 quáter del Código Tributario. Norma General Antielusiva.