

**SUBDIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS SELECTIVO
DEL CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO**

**ESTABLECE PROCEDIMIENTO PARA
COMUNICAR TASACIONES A VALOR DE
MERCADO DE BIENES RAÍCES AL AMPARO
DE LA LEY N° 20.780, DE 2014.**

SANTIAGO, 30 de diciembre de 2014.-

Hoy se ha resuelto lo que sigue:

RESOLUCIÓN EX. SII N° 127.- /

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 01 de enero de 2017, de la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1° del Decreto Ley N° 824, de 1974; y 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

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, se 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 N° XVI del artículo tercero transitorio, de la Ley N° 20.780, establece que la enajenación de bienes raíces situados en Chile, o de derechos o cuotas respecto de tales bienes raíces poseídos en comunidad, adquiridos a contar del 01 de enero de 2004 y con anterioridad al 29 de septiembre de 2014, efectuada por personas naturales con domicilio o residencia en Chile, 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 sobre Impuesto a la Renta, de acuerdo a su texto vigente a contar del 1° de enero de 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 de 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, se ha estimado necesario establecer el procedimiento que deben seguir los contribuyentes que opten para comunicar a este Servicio las tasaciones a valor de mercado y dar cumplimiento a lo establecido en el literal iii) del considerando anterior.

SE RESUELVE:

1°) Las personas naturales con domicilio o residencia en Chile, 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 que se enajenen 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, la opción que establece el numeral iii), del número XVI, del artículo tercero de las disposiciones transitorias de la Ley N° 20.780, esto es, el valor de mercado de dichos bienes determinado al 29 de septiembre de 2014, el que deberá ser comunicado y acreditado fehacientemente ante este Servicio en la forma indicada en los resolutivos siguientes.

2°) Los contribuyentes que se encuentren en la situación descrita en el resolutivo anterior, y que deseen considerar como valor de adquisición el valor de mercado de tales bienes, deberán comunicar ante este Servicio la tasación de dicho valor de mercado; la que deberá presentarse en la Dirección Regional correspondiente a su domicilio o en la Dirección de Grandes Contribuyentes, según corresponda, mediante el Formulario N° 2897: denominado "Formulario de comunicación de tasación a valor de mercado de bienes raíces, Ley N° 20.780, de 2014", y su anexo Formulario N° 2897.1, este último para nominar a los propietarios en aquellos casos en que el bien raíz que se comunica se posea en comunidad, ambos adjuntos a la presente resolución y que se encuentran disponibles en la página web de este Servicio.

3°) Sin perjuicio de lo anterior, a contar del 1° de enero de 2015, los contribuyentes antes individualizados que no posean bienes en comunidad, además podrán efectuar esta comunicación a través de un formulario electrónico que estará disponible en la página web de este Servicio (www.sii.cl), a contar de dicha fecha.

4°) No obstante la comunicación efectuada por el contribuyente, este Servicio procederá a verificar, cuando corresponda, que el valor de mercado informado se encuentre acreditado fehacientemente con los antecedentes que consideró para informar dicho valor.

De manera meramente ejemplar, los antecedentes que pueden servir al contribuyente para acreditar el valor de mercado informado al Servicio consisten en:

- i) Tasación comercial efectuada por una entidad bancaria.
- ii) Tasación comercial efectuada por un tasador o por una empresa o profesional del rubro inmobiliario.
- iii) Copia de tasaciones comerciales de inmuebles de características y ubicaciones similares, en la localidad respectiva.

5°) La comunicación materia de esta resolución, deberá ser presentada hasta el 31 de diciembre de 2015. Podrá presentarse solamente un formulario por inmueble.

6°) 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.) MICHEL JORRATT DE LUIS
DIRECTOR (T y P)**

Anexo:

[Anexo N.º 1](#): Formulario N° 2897 de comunicación de tasación a valor de mercado de bienes raíces, Ley N° 20.780, de 2014, y su anexo Formulario N° 2897.1.

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

NSS/CGG/OEG

DISTRIBUCIÓN:

- Internet.
- Boletín
- Diario Oficial (en extracto).