**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – LEY N° 19.606, ART. 1°.**

**(ORD. N° 2892, DE 26.10.2012)**

**Procedencia del beneficio tributario establecido en la Ley Austral, en el caso de inversión en la construcción de inmuebles para el arrendamiento, los cuales serán utilizados como locales comerciales y bodegas de almacenamiento.**

**I.- ANTECEDENTES.**

Uno de sus clientes invirtió en la construcción de inmuebles para su arrendamiento los que corresponden a locales comerciales en los que funcionarán un supermercado, una farmacia, una ferretería, un banco, una tienda, etc., y galpones que prestarán servicios de bodegaje, los cuales, posteriormente son dados en arrendamiento por el inversionista, arriendo que se factura con Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme al artículo 8°, letra g), del Decreto Ley N° 825, de 1974.

Luego del análisis de las disposiciones de la Ley N°19.606, sobre Ley Austral, y de las instrucciones impartidas por este Servicio, consulta sobre la procedencia del beneficio tributario de dicha Ley en la situación que indica, considerando que corresponden a construcciones directamente vinculadas con la prestación de servicios -por así considerarlos la Ley del IVA- del giro o actividad del contribuyente, adquiridos nuevos o terminados de construir en el ejercicio; y a su vez considerando que corresponden a inversiones en la construcción de edificaciones destinadas a actividades productivas o de prestación de servicios de almacenaje.

**II.- ANÁLISIS.**

En conformidad a lo establecido en el artículo 1°, de la Ley N° 19.606, los contribuyentes que declaren el Impuesto de Primera Categoría sobre su renta efectiva determinada según contabilidad completa, tienen derecho hasta el 31 de diciembre de 2011, a un crédito tributario por las inversiones que efectúen en las regiones XI y XII, y en la Provincia de Palena, destinadas a la producción de bienes o prestación de servicios en esas regiones y provincia. De acuerdo con lo establecido en el inciso 2°, de este mismo artículo, el crédito equivale a un porcentaje del valor de los bienes físicos del activo inmovilizado que correspondan a construcciones, maquinarias y equipos, incluyendo los inmuebles destinados preferentemente a su explotación comercial con fines turísticos, directamente vinculados con la producción de bienes o la prestación de servicios del giro o actividad del contribuyente, adquiridos nuevos o terminados de construir en el ejercicio.

El inciso 4°, de la disposición comentada, establece que también tendrán derecho al crédito los contribuyentes que inviertan en la construcción de edificaciones destinadas a actividades productivas o de prestación de servicios educacionales, de salud o de almacenaje, de a lo menos 500 m2 construidos y las destinadas a oficinas o al uso habitacional que incluyan o no locales comerciales, estacionamientos o bodegas, de más de 5 unidades, con una superficie total construida no inferior a 1.000 m2.

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.606, precedentemente señaladas, sólo puede acogerse al beneficio tributario en comento, la inversión en la construcción de inmuebles que expresamente éstas indican, dentro de las cuales no está considerada la inversión en la construcción de inmuebles destinados a la explotación comercial a que se refiere su presentación.

**III.- CONCLUSIÓN.**

En mérito a las consideraciones anteriores, cabe expresar que la inversión en la construcción del inmueble, que luego será arrendado y destinado finalmente al funcionamiento de los locales comerciales que indica en su presentación, no tiene derecho al beneficio tributario establecido en la Ley N° 19.606, toda vez que dichos inmuebles no están destinados a los fines que establece el referido texto legal, vale decir a su explotación comercial con fines turísticos; a actividades productivas o de prestación de servicios educacionales, de salud o de almacenaje, de a lo menos 500 m2 construidos; ni a oficinas o al uso habitacional que incluyan o no locales comerciales, estacionamientos o bodegas, de más de 5 unidades, con una superficie total construida no inferior a 1.000 m2.

En el caso de la inversión efectuada en la construcción del inmueble que finalmente se destinará a prestar servicios de bodegaje o almacenaje, si se tiene derecho al beneficio tributario en comento, ello en la medida en que dicho inmueble sea de a lo menos 500 m2 construidos, tal como expresamente señala el inciso cuarto del artículo 1° de la Ley N° 19.606.

**JULIO PEREIRA GANDARILLAS**

**DIRECTOR**

Oficio N° 2892, de 26.10.2012

**Subdirección Normativa**

Dpto. de Impuestos Directos