

- **Rentas por Arriendos de Bienes Raíces No Agrícolas (Código 759):** Este Código debe ser utilizado por los contribuyentes para detallar las rentas de arrendamiento de bienes raíces no agrícolas afectas al impuesto general de Primera Categoría por exceder su monto del 11% del avalúo fiscal al 01.01.2007, conforme a lo dispuesto por la letra d) del N° 1 del artículo 20 de la Ley de la Renta, en concordancia con lo establecido por el artículo 39 N° 3 de la misma ley, siempre que dichas rentas no se encuentren incorporadas en la contabilidad de los contribuyentes del Art. 14, letra A) de la Ley de la Renta. Las citadas rentas antes de su anotación en este Código se deberán detallar previamente en los Códigos anteriores del Recuadro N° 2 de acuerdo a las instrucciones impartidas en la letra (B) siguiente de esta Línea 34 del Formulario N° 22. En resumen, el resultado final que se obtenga por concepto de dichas rentas de arrendamiento registradas en el Código (643), deberán anotarse en este Código (759).

En esta situación se pueden encontrar, a vía de ejemplo, los empresarios individuales que llevan contabilidad completa y Registro FUT y obtengan rentas de arrendamiento afectas al impuesto general de Primera Categoría provenientes de bienes raíces no agrícolas, que no se encuentren contabilizados, debiendo tales contribuyentes detallar las referidas rentas en los Códigos anteriores del Recuadro N° 2 en la forma indicada anteriormente, y el resultado obtenido en el Código (643) por concepto de las referidas rentas, traspasarlo a este Código (759).

- **Otras Rentas Afectas al Impuesto de Primera Categoría (Código 760):** Este Código debe ser utilizado por los contribuyentes para detallar otras rentas afectas al impuesto general de Primera Categoría, siempre que no se encuentren incorporadas en la contabilidad de los contribuyentes del Art. 14, letra A) de la Ley de la Renta. Las citadas rentas antes de su anotación en este Código se deberán detallar previamente en los Códigos anteriores del Recuadro N° 2 de acuerdo a las instrucciones impartidas en las Letras (B) y (C) siguientes de esta Línea 34 del Formulario N° 22. En resumen, el resultado final que se obtenga por concepto de dichas rentas registradas en el Código (643) deberá anotarse también en este Código (760).

En esta situación se pueden encontrar, a vía de ejemplo, los empresarios individuales que llevan contabilidad completa y Registro FUT y obtengan rentas afectas al impuesto general de Primera Categoría provenientes de bienes que no se encuentren contabilizados, debiendo tales contribuyentes detallar las referidas rentas en los Códigos anteriores del Recuadro N° 2 en la forma indicada anteriormente, y el resultado obtenido en el Código (643) traspasarlo a este Código (760).

A continuación, se formula un ejemplo de como se llena el Recuadro N° 2 del Formulario N° 22 "Base Imponible de Primera Categoría".

EJEMPLO

I.- ANTECEDENTES

- Contribuyente: Sociedad de Personas "XY" Ltda.
- Giro: Compra y Venta de bienes
- Declara renta efectiva mediante contabilidad completa.
- Balance Tributario de 8 Columnas practicado al 31.12.2006.

DETALLE CUENTAS	DEBITOS	CREDITOS	SALDOS		INVENTARIO		RESULTADOS	
			Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Pérdidas	Ganancias
1.- Caja	14.000.000	9.000.000	5.000.000	--	5.000.000	--	--	--
2.- Banco	81.000.000	72.000.000	9.000.000	--	9.000.000	--	--	--
3.- Clientes	65.000.000	50.000.000	15.000.000	--	15.000.000	--	--	--
4.- Dep. a Plazo	48.000.000	16.200.000	31.800.000	--	31.800.000	--	--	--
5.- Acciones	6.000.000	1.000.000	5.000.000	--	5.000.000	--	--	--
6.- PPM	1.900.000	700.000	1.200.000	--	1.200.000	--	--	--
7.- Mercaderías	60.000.000	40.000.000	20.000.000	--	20.000.000	--	--	--
8.- Ctas. Varias	4.000.000	500.000	3.500.000	--	3.500.000	--	--	--
9.- Bienes Raíces	7.000.000	700.000	6.300.000	--	6.300.000	--	--	--
10.- M. y Útiles	3.000.000	300.000	2.700.000	--	2.700.000	--	--	--
11.- Vehículo	12.000.000	250.000	11.750.000	--	11.750.000	--	--	--
12.- Pérd. Ejerc. Ant.	4.500.000	--	4.500.000	--	4.500.000	--	--	--
13.- Cta. Part. Soc.	9.000.000	--	9.000.000	--	9.000.000	--	--	--
14.- IVA	5.400.000	9.250.000	--	3.850.000	--	3.850.000	--	--
15.- Proveedores	--	8.000.000	--	8.000.000	--	8.000.000	--	--
16.- Impto. por Pagar	300.000	450.000	--	150.000	--	150.000	--	--
17.- Inst. Previsión	1.200.000	1.900.000	--	700.000	--	700.000	--	--
18.- Acreedores	15.000.000	49.795.351	--	34.795.351	--	34.795.351	--	--
19.- Prov. Cast. Cliente	--	400.000	--	400.000	--	400.000	--	--
20.- Prov. Impto. Renta	--	3.256.128	--	3.256.128	--	3.256.128	--	--
21.- Rev. Cap. Propio	--	34.800.000	--	34.800.000	--	34.800.000	--	--
22.- Utilid. Retenidas	--	16.000.000	--	16.000.000	--	16.000.000	--	--
23.- Capital	--	5.000.000	--	5.000.000	--	5.000.000	--	--
24.- Ventas	--	80.000.000	--	80.000.000	--	--	--	80.000.000
25.- Costo Venta	40.000.000	--	40.000.000	--	--	--	40.000.000	--
26.- Otros ingresos	--	5.566.700	--	5.566.700	--	--	--	5.566.700
27.- Sueldos	8.000.000	--	8.000.000	--	--	--	8.000.000	--
28.- Honorarios	400.000	--	400.000	--	--	--	400.000	--
29.- Depreciación	1.250.000	--	1.250.000	--	--	--	1.250.000	--
30.- Impto. Renta	3.256.128	--	3.256.128	--	--	--	3.256.128	--
31.- Gtos. Financ.	1.860.000	--	1.860.000	--	--	--	1.860.000	--
32.- Cont. Bs. Rs.	118.344	--	118.344	--	--	--	118.344	--
33.- Corr. Monetaria	6.545.460	1.529.960	5.015.500	--	--	--	5.015.500	--
34.- Gastos Generales	6.168.207	--	6.168.207	--	--	--	6.168.207	--
35.- Sueldo Empresarial	1.300.000	--	1.300.000	--	--	--	1.300.000	--
36.- Castigo Clientes	400.000	--	400.000	--	--	--	400.000	--
TOTALES	406.598.139	406.598.139	192.518.179	192.518.179	124.750.000	106.951.479	67.768.179	85.566.700
Utilidad del Ejercicio						17.798.521	17.798.521	
TOTALES IGUALES	406.598.139	406.598.139	192.518.179	192.518.179	124.750.000	124.750.000	85.566.700	85.566.700

NOTAS AL BALANCE

(1) La Cuenta "Otros Ingresos" incluye los siguientes conceptos:

(a) Reajustes Crédito Fiscal IVA.....	\$ 275.400
(b) Dividendos percibidos de S.A. chilena	\$ 528.500
(c) Rentas percibidas por el arrendamiento de bienes raíces no agrícolas afectas al impuesto de 1ª Categoría por ser superiores al 11% del avalúo fiscal del inmueble respectivo vigente al 01.01.2007. Estos bienes raíces se encuentran incorporados en el patrimonio contable y tributario de la soc. de personas "XY" Ltda.....	\$ 1.267.400
(d) Mayor valor obtenido en venta de acciones de S.A. chilena afecto al impuesto único de Primera Categoría	\$ 345.000
(e) Utilidad obtenida en venta de bienes físicos del activo inmovilizado	\$ 2.900.000
(f) Intereses percibidos por depósitos bancarios afectos al impuesto de Primera Categoría	\$ 250.400
Total Otros Ingresos	\$ 5.566.700

(2) La Cuenta "Depreciación" representa la depreciación acelerada practicada por la empresa a los bienes físicos del activo inmovilizado, de acuerdo a las normas tributarias del artículo 31 N° 5 de la Ley de la Renta. Dicha cuenta incluye la depreciación de un automóvil que utiliza uno de los socios por valor de \$ 150.000.

(3) La Cuenta "Costo de Venta" corresponde al siguiente concepto:

● Costo venta por mercadería	\$ 40.000.000
------------------------------------	---------------

(4) La Cuenta "Gastos Generales" incluye los siguientes conceptos:

(a) Gastos Administrativos	\$ 670.000
(b) Arriendo local de venta.....	\$ 870.000
(c) Reajustes, intereses y multas pagadas al Fisco el 05.07.2006, por impuestos declarados fuera de plazo	\$ 267.700
(d) Donación efectuada el 12.10.2006 a Club Deportivo no aceptada como gasto	\$ 187.400
(e) Patente local comercial	\$ 987.567
(f) Primas de seguro por local comercial	\$ 1.277.740
(g) Desembolso por reparación automóvil particular utilizado por uno de los socios de la sociedad efectuado el 17 de Julio de 2006	\$ 367.100
(h) Otros gastos generales relacionados con el giro de la empresa	\$ 1.210.700
(i) Donaciones efectuadas en año comercial 2006:	
● Fines Sociales, Art. 2° Ley N° 19.885/2003 –Diciembre. 2006.	\$ 200.000
● Fines Políticos, Art. 8° Ley N° 19.885/2003 –Octubre 2006.	\$ 80.000
● Personas escasos recursos, Art. 46 D.L. 3.063/79 – Novbre. 2006	\$ 50.000
Total	\$ 6.168.207

(5) Las contribuciones de bienes raíces correspondientes al año 2006, por los inmuebles arrendados, se pagaron dentro de los plazos legales por los siguientes montos:

1ª Cuota 17.04.2006.....	\$ 26.772
2ª Cuota 19.06.2006.....	\$ 26.772
3ª Cuota 22.09.2006.....	\$ 32.400
4ª Cuota 24.11.2006.....	\$ 32.400

Total	\$ 118.344
--------------------	-------------------

(6) La Cuenta "Corrección Monetaria" representa la pérdida que sufrió el Capital Propio Tributario durante el año comercial 2006, de acuerdo a las normas del artículo 41 de la Ley de la Renta.

(7) La Cuenta "Pérdida Ejercicio Anterior" corresponde a la pérdida contable que la empresa obtuvo al 31.12.2005. La Pérdida Tributaria correspondiente a dicho ejercicio determinada de acuerdo a las normas de la Ley de la Renta, alcanza a \$ 2.567.400.

(8) La Cuenta "Sueldos" incluye los sueldos y rentas accesorias pagados al personal durante el ejercicio comercial 2006, de acuerdo al libro auxiliar de remuneraciones.

(9) La Cuenta "Gastos Financieros" corresponde a los reajustes e intereses pagados a los bancos e instituciones financieras por préstamos o créditos contratados utilizados como capital de trabajo de la empresa.

II.- CONFECCION RECUADRO N° 2 FORMULARIO N° 22 "BASE IMPONIBLE DE PRIMERA CATEGORIA"

- **Código 628:** Se anota el saldo de la cuenta venta por valor de \$ 80.000.000 (+)
- **Código 629:** Se anotan los intereses percibidos por depósitos bancarios por valor de \$ 250.400 (+)