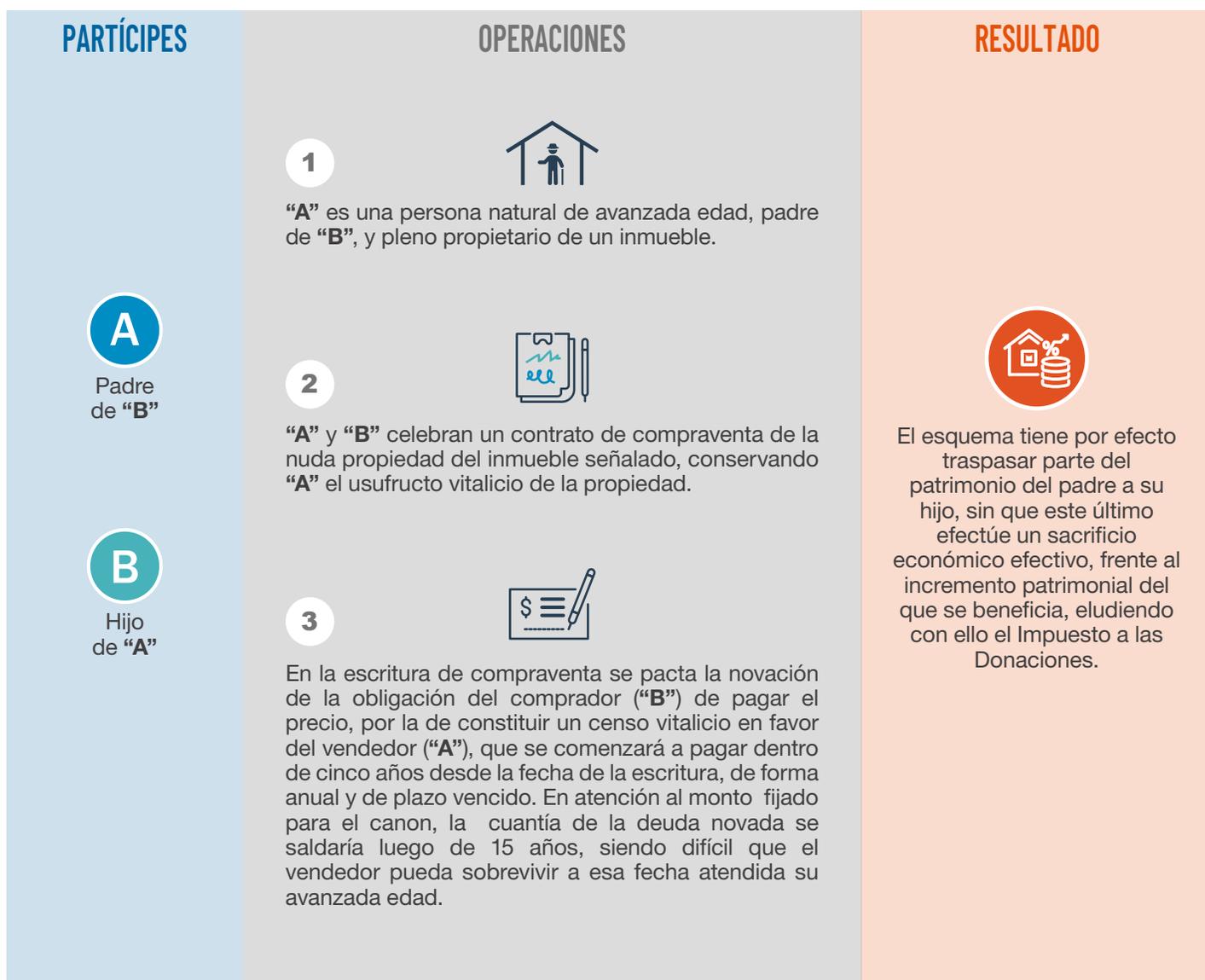




## Novación de la obligación de pago en compraventa de un inmueble por el otorgamiento de un censo vitalicio

### DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA



## ANÁLISIS

Tratándose de la novación de la obligación de pago del precio de la compraventa por la constitución de un censo vitalicio, se analizará si existen razones económicas o jurídicas relevantes para que el vendedor acepte la modalidad de pago por medio de un censo vitalicio que no le generará un retorno representativo del valor del inmueble ya que, atendida su avanzada edad, no percibirá la suma que se había pactado como precio en el contrato de compraventa.

Se verificará si existe relación de parentesco entre vendedor y comprador.

También se evaluará si el comprador cuenta con la capacidad económica para haber adquirido la nuda propiedad del inmueble.

## EFFECTOS DEL ESQUEMA

Evitar la tributación por la transferencia de parte del patrimonio del padre en favor de su hijo, sin que este último efectúe un sacrificio económico efectivo para ello, eludiendo el Impuesto a las Donaciones.

## FACULTADES DEL SERVICIO

Podría evaluar la aplicación de la Norma General Anti Elusiva, si se establece que la compraventa y novación de la obligación de pago del precio por parte del comprador, por la constitución de un censo vitalicio en favor del vendedor, tuvo por objeto transferir parte del patrimonio del padre en favor de su hijo sin que este efectúe un sacrificio económico efectivo, eludiendo de esta manera el Impuesto a las Donaciones.

## NORMATIVA APLICABLE

- Artículos 4 bis, 4 ter y 4 quáter. Código Tributario. Norma General Anti Elusiva.
- Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones. Ley N° 16.271