

CONTRATO DE ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA SUSCRITO CON EMPRESA RELACIONADA EN EL EXTRANJERO

DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA

PARTÍCIPES

A

Sociedad domiciliada en Chile

B

Sociedad domiciliada en el extranjero, miembro del mismo grupo familiar.

OPERACIONES



1

“A” suscribe con “B” un contrato de arriendo con opción de compra, sobre bienes de capital importados, susceptibles de acogerse a la tasa efectiva reducida de Impuesto Adicional del 1,75% sobre las cantidades remesadas, de acuerdo al artículo 59 N° 6 de la Ley sobre Impuesto a Renta.



2

Las cuotas de este contrato tienen un valor superior, al que se acordaría en un contrato de arriendo sin opción de compra, pues desde una perspectiva económica, el precio de venta del bien se encuentra incluido en dichas cuotas.



3

Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan i) que no obstante haberse cumplido el plazo previsto para el ejercicio de la opción de compra (última cuota), se puede perseverar en el arriendo, manteniendo indefinidamente las mismas condiciones (canon de arriendo); y que ii) en caso de ejercerse la opción de compra, no se descuenta del precio final el cien por ciento de las cantidades pagadas, resultando así una cuota final aún mayor que las anteriores.

RESULTADO



La operación señalada permite a “A” deducir de su base imponible de Primera Categoría importantes sumas por concepto de gastos asociados al contrato de arriendo con opción de compra, incluso de manera indefinida. Por su parte, el arrendador extranjero “B”, recibe flujos originados en el contrato, que se encuentran gravados con una tasa reducida de Impuesto Adicional de 1,75%.

CONTRATO DE ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA SUSCRITO CON EMPRESA RELACIONADA EN EL EXTRANJERO

ANÁLISIS

- ↳ Se verificará si el bien entregado en arriendo con opción de compra es efectivamente usado; si existe relación entre las partes del contrato, específicamente, si el contribuyente extranjero es propietario directo o indirecto del arrendatario.
- ↳ Se analizarán las condiciones pactadas por las partes en el contrato arriendo, especialmente aquellas relativas a la facultad del arrendatario de postergar la opción de compra indefinidamente, o cualquier otra cláusula que venga en modificar las características esenciales de este tipo de contratos.
- ↳ Una vez analizados todos los elementos mencionados, el Servicio podría evaluar el rechazo de los gastos originados con posterioridad al vencimiento del plazo original para el ejercicio de la opción de compra, al no apreciarse a priori, la necesidad de continuar pagando el mismo canon de arriendo de manera indefinida, en circunstancias que el arrendatario podría haber ejercido la opción de compra estipulada en el contrato.

EFFECTOS DEL ESQUEMA

- ↳ El contribuyente nacional se beneficia deduciendo de su renta bruta las cuotas de arriendo pagadas más allá del vencimiento del plazo original para el ejercicio de la opción de compra, por concepto de gastos necesarios para producir renta. Accesoriamente, el contribuyente extranjero se beneficiaría de una tasa efectiva reducida de Impuesto Adicional del 1,75%, menor que la que afectaría a la remesa de utilidades.

FACULTADES DEL SERVICIO

- ↳ Podría evaluarse el rechazo de los gastos originados con posterioridad al vencimiento del plazo original para el ejercicio de la opción de compra, al no apreciarse a priori, la necesidad de continuar pagando el mismo canon de arriendo de manera indefinida, en circunstancias que el arrendatario podría haber ejercido la opción de compra estipulada en el contrato.

NORMATIVA APLICABLE

- ↳ Ley sobre Impuesto a la Renta: Artículo 20; Artículo 21; Artículo 31; Artículo 59.