

AUMENTO DE COSTO DE BIEN INMUEBLE MEDIANTE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA

PARTÍCIPE



Sociedad domiciliada en Chile, socia o accionista de “B”



Sociedad domiciliada en Chile o en el extranjero, registra cuentas por cobrar en contra de “A” y un capital propio tributario alto, además, es dueña de un inmueble adquirido mediante un contrato de leasing, con un costo tributario inferior al corriente en plaza.

OPERACIONES



1

“B” distribuye utilidades a su socio o accionista “A”, a través de la cesión de las cuentas por cobrar que “B” mantenía en contra de “A”, produciéndose una disminución del capital propio tributario de “B”, y la extinción de las obligaciones que mantenía “A” respecto de “B”, por confusión.



2

“A” se fusiona con “B”, disolviéndose esta última, generando un menor valor o goodwill tributario, el cual es asignado en gran medida al inmueble que poseía “B”, aumentando su costo tributario a valor de mercado.

RESULTADO



Las operaciones señaladas permiten a este grupo, extinguir las obligaciones de uno de sus miembros y aumentar en forma indebida el costo tributario de un inmueble, para efectos de su posterior enajenación o depreciación.

AUMENTO DE COSTO DE BIEN INMUEBLE MEDIANTE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

ANÁLISIS

- ↳ Se verificará en primer término, el origen, cuantía y real naturaleza de las cuentas por cobrar existentes entre las sociedades partícipes del esquema.
- ↳ Se considerarán los plazos que median entre la distribución de utilidades -que disminuye el capital propio tributario de "B"- y la posterior fusión que genera el goodwill tributario.
- ↳ Se verificará si los socios o accionistas, se encuentran o no relacionados entre sí, para efectos de determinar la efectividad de las inversiones y los reales cambios de propiedad en las empresas.

EFFECTOS DEL ESQUEMA

- ↳ La utilización de este esquema evitaría la aplicación del Impuesto de Primera Categoría y/o Impuestos Finales sobre las utilidades distribuidas al extinguirse éstas por confusión, generando además un aumento indebido del costo tributario del inmueble para su posterior venta o depreciación.

FACULTADES DEL SERVICIO

- ↳ Podría evaluarse la aplicación de la norma general anti elusiva, si se verifica que el objeto relevante del esquema sería obtener beneficios fiscales, evitando la configuración de los hechos impositivos establecidos en la ley.

NORMATIVA APLICABLE

- ↳ Ley sobre Impuesto a la Renta: Artículo 20; Artículo 31 N° 9; Artículo 52; Artículo 58.
Código Tributario: Artículo 4 bis, 4 ter y 4 quáter.