

# Observación G113



## Si tu Declaración de Renta tiene la observación G113

Ha sido seleccionada para una revisión, porque es necesario verificar la correcta determinación y declaración del mayor valor (utilidad obtenida) por la enajenación de bienes raíces que excede los 8.000 UF, que es el monto de ingreso no renta determinado en el Artículo 17 N° 8, letra b) de la Ley de Impuesto a la Renta.

### ¿Cuándo aplica esta observación? (Algoritmo)

#### Situación I.

Diferencia por mayor valor que excede el límite de ingreso no renta y no fue declarado o fue subdeclarado en el código [1891]

Concepto	Monto												
<b>1.</b> Monto determinado SII, que corresponde al mayor valor total por enajenación según información de adquisición y venta de inmuebles.	\$45.000.000												
↳ F 2890 (Notarías) F 22 (AT anteriores) Referencia: Código 1062 Años Tributarios anteriores para determinar saldo de 8.000 UF (exención) Se calcula restando el costo de adquisición, mejoras y valores exentos del total de ingresos por venta de inmuebles. Solo incluye enajenaciones no relacionadas y con antigüedad superior a 1 año.													
<b>2.</b> Monto contribuyente, correspondiente al mayor valor en la enajenación de Bienes Raíces situados en Chile	\$38.000.000												
↳ F 22 Referencia: Código 1891 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Base Imponible IUSC o IGC o IA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>Mayor valor en la enajenación de bienes raíces situados en Chile</td> <td>1890</td> <td></td> <td>1891</td> <td>38.000.000</td> <td>+</td> </tr> </tbody> </table>	Base Imponible IUSC o IGC o IA					11	Mayor valor en la enajenación de bienes raíces situados en Chile	1890		1891	38.000.000	+	
Base Imponible IUSC o IGC o IA													
11	Mayor valor en la enajenación de bienes raíces situados en Chile	1890		1891	38.000.000	+							
<b>3.</b> Diferencia observada (mayor valor determinado por SII menos lo declarado por el contribuyente)	\$7.000.000												
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>1. - 2. = \$7.000.000</b> </div>													

#### Situación II.

Diferencia en mayor valor afecto a impuesto único 10% código [1043] y observa a todo evento a persona natural extranjera(\*)

Concepto	Monto														
<b>4.</b> Monto determinado SII, correspondiente al mayor valor total por enajenación según información de adquisición y venta de inmuebles	\$45.000.000														
↳ F 2890 (Notarías) F 22 (AT anteriores) Referencia: Código 1062 Años Tributarios anteriores para determinar saldo de 8.000 UF (exención) Se calcula restando el costo de adquisición, mejoras y valores exentos del total de ingresos por venta de inmuebles. Solo incluye enajenaciones no relacionadas y con antigüedad superior a 1 año.															
<b>5.</b> Monto contribuyente, correspondiente a la Base Imponible (Mayor valor) Impuesto Único de 10%	\$38.000.000														
↳ F 22 Referencia: Código 1043 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Base Imponible IUSC o IGC o IA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>64</td> <td>Impuesto único de 10% por enajenación de bienes raíces, según art. 17 N° 8 letra b) LIR y/o art. 4 Ley N° 21.078</td> <td>1043</td> <td>38.000.000</td> <td>1102</td> <td></td> <td>1044</td> <td></td> <td>+</td> </tr> </tbody> </table>	Base Imponible IUSC o IGC o IA					64	Impuesto único de 10% por enajenación de bienes raíces, según art. 17 N° 8 letra b) LIR y/o art. 4 Ley N° 21.078	1043	38.000.000	1102		1044		+	
Base Imponible IUSC o IGC o IA															
64	Impuesto único de 10% por enajenación de bienes raíces, según art. 17 N° 8 letra b) LIR y/o art. 4 Ley N° 21.078	1043	38.000.000	1102		1044		+							
<b>6.</b> Diferencia observada (mayor valor determinado por SII menos lo declarado por el contribuyente)	\$7.000.000														
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>4. - 5. = \$7.000.000</b> </div>															

(\*) La opción del Impuesto Único del 10% sobre el mayor valor en la enajenación de Bienes Raíces es solo para personas naturales chilenas. Si lo declara una persona natural extranjera quedará observado a todo evento con esta situación.

#### Situación III.

Diferencia en valor declarado como costo de adquisición código [1056]

Concepto	Monto																
<b>7.</b> Monto determinado SII, que corresponde al costo total de adquisición de los inmuebles enajenados	\$50.000.000																
↳ Suma de los precios de compra, con información del Formulario 2890 (Notarías), Conservador de Bienes Raíces, Bases de Datos del SII, entre otros.																	
<b>8.</b> Monto informado por el contribuyente como valor de adquisición de los bienes raíces	\$55.000.000																
↳ F 22 Referencia: Código 1056 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Recuadro N°2: Determinación mayor o menor valor obtenido por personas naturales en las enajenaciones ...</th> </tr> <tr> <th>Conceptos</th> <th>Según art. 17 N°8 letra b) de la LIR</th> <th>Enajenaciones a partes relacionadas</th> <th colspan="2">Otras enajenaciones afectas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Menos: valor de adquisición de los bienes raíces reajustados</td> <td>1056</td> <td>55.000.000</td> <td>1983</td> <td>1984</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Recuadro N°2: Determinación mayor o menor valor obtenido por personas naturales en las enajenaciones ...					Conceptos	Según art. 17 N°8 letra b) de la LIR	Enajenaciones a partes relacionadas	Otras enajenaciones afectas		Menos: valor de adquisición de los bienes raíces reajustados	1056	55.000.000	1983	1984	-	
Recuadro N°2: Determinación mayor o menor valor obtenido por personas naturales en las enajenaciones ...																	
Conceptos	Según art. 17 N°8 letra b) de la LIR	Enajenaciones a partes relacionadas	Otras enajenaciones afectas														
Menos: valor de adquisición de los bienes raíces reajustados	1056	55.000.000	1983	1984	-												
<b>9.</b> Diferencia observada (costo determinado por SII menos lo declarado por el contribuyente)	\$5.000.000																
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>7. - 8. = \$5.000.000</b> </div>																	

#### Situación IV.

Diferencia en mejoras declaradas sobre los bienes raíces enajenados código [1057]

Concepto	Monto																
<b>10.</b> Monto del total de las mejoras de los inmuebles enajenados, determinado por el SII	\$5.000.000																
↳ Suma de los montos de mejoras, con información del Formulario 2890 (Notarías), Conservador de Bienes Raíces, Bases de Datos del SII, entre otros.																	
<b>11.</b> Monto del valor de las mejoras de los Bienes Raíces informado por el contribuyente	\$5.500.000																
↳ F 22 Referencia: Código 1057 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Recuadro N°2: Determinación mayor o menor valor obtenido por personas naturales en las enajenaciones ...</th> </tr> <tr> <th>Conceptos</th> <th>Según art. 17 N°8 letra b) de la LIR</th> <th>Enajenaciones a partes relacionadas</th> <th colspan="2">Otras enajenaciones afectas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Menos: mejoras que hayan aumentado el valor de los bienes raíces reajustadas.</td> <td>1057</td> <td>55.000.000</td> <td>1985</td> <td>1986</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Recuadro N°2: Determinación mayor o menor valor obtenido por personas naturales en las enajenaciones ...					Conceptos	Según art. 17 N°8 letra b) de la LIR	Enajenaciones a partes relacionadas	Otras enajenaciones afectas		Menos: mejoras que hayan aumentado el valor de los bienes raíces reajustadas.	1057	55.000.000	1985	1986	-	
Recuadro N°2: Determinación mayor o menor valor obtenido por personas naturales en las enajenaciones ...																	
Conceptos	Según art. 17 N°8 letra b) de la LIR	Enajenaciones a partes relacionadas	Otras enajenaciones afectas														
Menos: mejoras que hayan aumentado el valor de los bienes raíces reajustadas.	1057	55.000.000	1985	1986	-												
<b>12.</b> Diferencia observada (monto mejoras determinado por SII menos lo declarado por el contribuyente)	\$ 500.000																
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>10. - 11. = \$500.000</b> </div>																	