

**XVI DIRECCION REGIONAL
SANTIAGO ORIENTE
DEPARTAMENTO JURIDICO**

ORD. N° __14__

ANT.: Consulta de Contribuyente.

MAT.: Circular N° 71 de 11/10/2001

Cont.: XXXXXXXX

PROVIDENCIA, 07 de Enero de 2010.

**DE : SR. BERNARDO SEAMAN GONZÁLEZ
DIRECTOR REGIONAL D.R.M. SANTIAGO ORIENTE**

**A : SR. XXXXXXXXXX
En representación de YYYYYYYYYY Limitada**

1. Se ha recibido en esta Dirección Regional su oficio del antecedente, mediante el cual consulta la manera de efectuar la corrección monetaria tributaria de los activos consistentes en bienes inmuebles adquiridos en el extranjero, a la luz de las normas establecidas en el artículo 41 del D.L. 824 de 1974.

Describe que su representada es una sociedad cuyo objeto social es realizar inversiones de todo tipo, incluyendo las operaciones de compra, venta, arriendo y otras operaciones relativas a bienes raíces autorizadas según estatutos.

En la actualidad se ha presentado una interesante oportunidad de inversión en bienes raíces en los Estados Unidos de Norteamérica, en atención a los deprimidos precios de dicho mercado producto de la conocida crisis de los créditos "*subprime*".

El objeto primitivo de dicha adquisición sería la inversión en dicho inmueble para su venta posterior, sin perjuicio de eventualmente entregarlo en arriendo.

Respecto de esta operación le ha surgido la duda de cómo debe ser tratada frente a las normas del artículo 41 de la Ley de la Renta, considerando las distintas correcciones que podrían aplicarse.

Primeramente, sugiere que podría aplicarse a su respecto la operatoria descrita en el artículo 41, número 2, el cual expresa que "El valor neto inicial en el ejercicio respectivo de los bienes físicos del activo inmovilizado se reajustará en el mismo porcentaje referido en el inciso primero del número 1°. Respecto de los bienes adquiridos durante el ejercicio, su valor neto inicial se reajustará de acuerdo con el porcentaje de variación experimentada por el índice mencionado en el número 1°, en el período comprendido entre el último día del mes anterior al de adquisición y el último día del mes anterior al balance.

Los bienes adquiridos con créditos en moneda extranjera o con créditos reajustables también se reajustarán en la forma señalada, pero las diferencias de cambio o el monto de los reajustes, pagados o adeudados, no se considerarán como mayor valor de adquisición de dichos bienes, sino que se cargarán a los resultados del balance y disminuirán la renta líquida cuando así proceda de acuerdo con las normas de los artículos 31 y 33."

Otra alternativa sería aplicar el artículo 41 número 3, letra d), que se refiere a los activos realizables, "La internación del bien se entenderá realizada en la oportunidad en que se produzca su nacionalización. Con anterioridad los bienes se encontrarán en tránsito, debiendo valorizarse cada desembolso en base al porcentaje de variación experimentada por la respectiva moneda extranjera entre la fecha de su erogación y la del balance."

Una tercera postura podría consistir en aplicar el artículo 41 número 4 "El valor de los créditos o derechos en moneda extranjera o reajustables, existentes a la fecha del balance, se ajustará de acuerdo con el valor de cotización de la respectiva moneda o con el reajuste pactado, en su caso"

Una cuarta, preferir el artículo 41 número 5: "El valor de las existencias de monedas extranjeras y de monedas de oro se ajustará a su valor de cotización, tipo comprador, a la fecha del balance, de acuerdo al cambio que corresponda al mercado o área en el que legalmente deban liquidarse."

Por último, incluso cabría la posibilidad de observar el tratamiento dispuesto en el artículo 41 B número 4, "Las inversiones efectuadas en el exterior en acciones, derechos sociales y en agencias o establecimientos permanentes, se considerarán como activos en moneda extranjera para los efectos de la corrección monetaria, aplicándose al respecto el número 4 del artículo 41."

No obstante la multiplicidad de opciones que se le han presentado por las normas transcritas, concluye que, si bien existen normas para las inversiones en moneda extranjera o para las inversiones en el exterior que constituyan créditos y/o derechos que consistan en acciones o derechos sociales, no existe norma específica que se refiera a una inversión en el exterior que adopte forma de una adquisición directa en bienes raíces.

De acuerdo a su análisis particular, propone que correspondería aplicar a su respecto la corrección monetaria contemplada en el artículo 41 número 2, contemplada para el activo inmovilizado; es decir, registrar la inversión en su equivalente en pesos y reajustarla según la variación de IPC.

Por lo anteriormente indicado, solicita un pronunciamiento con el objeto de reflejar correctamente en su balance el valor actualizado de los activos adquiridos en el extranjero.

2. Sobre el particular, cabe señalar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 B de la Ley sobre Impuesto a la Renta, los contribuyentes que tengan inversiones en el extranjero e ingresos de fuente extranjera no podrán aplicar, respecto de estas inversiones e ingresos, lo dispuesto en los números 7 y 8 con excepción de las letras f) y g), del artículo 17, y en los artículos 57 y 57 bis. No obstante, estos contribuyentes podrán retornar al país el capital invertido en el exterior sin quedar afectos a los impuestos de la ley del ramo hasta el monto invertido, siempre que la suma respectiva se encuentre previamente registrada en el Servicio de Impuestos Internos en la forma establecida en el número 2 de la letra D del artículo 41 A del mismo texto legal, y se acredite con instrumentos públicos o certificados de autoridades competentes del país extranjero, debidamente autenticados. En los casos en que no se haya efectuado oportunamente el registro o no se pueda contar con la referida documentación, la disminución o retiro de capital deberá acreditarse mediante la documentación pertinente, debidamente autenticada, cuando corresponda, de la forma y en el plazo que establezca este Servicio mediante resolución.

Agrega esta disposición que las empresas constituidas en Chile que declaren su renta efectiva según contabilidad, deberán aplicar ciertas reglas especiales en relación con estas inversiones en el extranjero. En este sentido, el numeral cuarto de la disposición en comento señala que las inversiones efectuadas en el exterior en acciones, derechos sociales y en agencias o establecimientos permanentes, se considerarán como activos en moneda extranjera para los efectos de la corrección monetaria, aplicándose al respecto el número 4 del artículo 41.

3. De la norma antes citada, es posible apreciar que las inversiones en el exterior que efectúen las empresas constituidas en Chile que declaren su renta efectiva según contabilidad - como es el caso que plantea el recurrente, relativo a una sociedad constituida en el país que mantiene una inversión en bienes raíces en el extranjero-tienen un tratamiento especial en la Ley sobre Impuesto a la Renta, el que se encuentra consagrado en el artículo 41 B de dicho texto legal.

De conformidad con el tratamiento antes indicado, no procede aplicar respecto a estas inversiones, lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a la Renta. Asimismo, el retorno al país del capital invertido se regirá por lo dispuesto en el inciso primero del artículo 41 B de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

4. No obstante, en cuanto a la forma en que debe efectuarse la corrección monetaria de las inversiones en el extranjero, cabe señalar que la ley del ramo, salvo lo dispuesto en el numeral cuarto del artículo 41 B, que se refiere exclusivamente a las inversiones efectuadas en el exterior en acciones, derechos sociales y en agencias o establecimientos permanentes, no ha establecido normas de reajustabilidad para las inversiones efectuadas en el extranjero directamente en bienes raíces, motivo por el cual, procede que esta Dirección Nacional, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 41 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, disponga la forma en que ha de efectuarse dicha reajustabilidad.

En este sentido, se estima que la corrección monetaria de las inversiones efectuadas en el extranjero directamente en bienes raíces, debe ser la misma que establece la Ley sobre Impuesto a la Renta

en el numeral cuarto del artículo 41 B para otras inversiones en el exterior, vale decir, debe hacerse de la forma establecida en el número 4 del artículo 41 del referido texto legal, considerando la inversión en el extranjero en inmuebles como activos en moneda extranjera para los efectos de su corrección monetaria.

Finalmente, cabe señalar, que la presente respuesta se encuentra fundada en el Ord. N° 3542 de 22.12.2009, del Sr. Director del Servicio de Impuestos Internos, cuya copia se acompaña al presente oficio.

Saluda a Ud.,

BERNARDO SEAMAN GONZÁLEZ
Director Regional