

ORD. N°_343_

MAT.: Consulta qué circunstancias o requisitos deben concurrir para que sociedad vendedora de un bien inmueble, pueda quedar afecta a impuesto.

Cont.: Sin antecedente.

PROVIDENCIA, 23 Noviembre 2010.

**DE : SR. BERNARDO SEAMAN GONZÁLEZ
DIRECTOR REGIONAL**

**A : SR. XXXXXXXX
CONTADOR-AUDITOR**

1. En atención su solicitud de la referencia, en la cual expone que por encargo de su cliente consulta, qué circunstancias o requisitos deben concurrir para que sociedad vendedora de un bien inmueble, pueda quedar afecta a impuesto, cumpla con informar a usted lo siguiente:
2. Señala que A y B constituyeron una sociedad civil, con el objeto de comprar, vender y celebrar todo tipo de actos sobre bienes raíces. El socio que aportó en dominio su vivienda por una suma determinada, sin hacer entrega material de ella a la sociedad, pues siguió ocupándola gratuitamente; por lo que la sociedad nunca formalizó la iniciación de actividades. Esta situación data de unos 10 años a la fecha.

Relacionado con lo anterior, indica que los socios han llegado al acuerdo de proceder a la venta del inmueble. En virtud de lo descrito precedentemente, consulta:

- a) Qué circunstancias o requisitos deberían concurrir para que la sociedad vendedora quedara afectada a algún tipo de impuesto, en especial, de ganancia de capital,
- b) Cómo se calcularía éste,
- c) Qué tasa correspondería.

Para dar respuesta a lo anterior, solicita se considere que la sociedad nunca inició actividades, ni tampoco efectivamente la realizó. Por lo cual además consulta si:

- d) Está obligada a tramitar término de giro en vista que la sociedad se está despojando del único bien que posee,
- e) Y si en el evento que la sociedad venda la propiedad y ella misma con esos recursos compre otra, e inicie actividades, cómo debe regularizar su situación tributaria anterior.

Finalmente indica que el bien inmueble no está afecto al DFL2.

3. Sobre el particular, cumpla con informar a usted que no es posible dar una respuesta sobre el tratamiento aplicable a los supuestos que expone en su consulta, toda vez que no individualiza en su presentación al contribuyente de que se trata, ni detalla los antecedentes reales y concretos de la operación que se proyecta realizar. Consiguientemente, no es posible determinar si dicho contribuyente está siendo fiscalizado o tiene reclamación o controversia pendiente con este Servicio.

Por lo anterior, se estima que, más que una consulta acerca del sentido y alcance de normativas tributarias precisas en un caso concreto, la de la referencia importa más bien la búsqueda de certeza por parte del asesor consultante acerca de la tributación que lo afectará ante una hipotética venta de un bien inmueble, circunstancia que la Circular 71 del año 2001 se ocupa de prevenir no sea asumida por la Autoridad consultada en tanto importa, en definitiva, una asesoría genérica acerca de implicancias tributarias de posibles operaciones futuras.

4. Sin perjuicio de lo anterior, hago presente a usted que las materias consultadas las puede encontrar en los artículos 17 N°8 letra b) y 18 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, artículos 68 y 69 del

Código tributario y Jurisprudencia Administrativa emitida por este Servicio, la que puede consultar en la página Web, www.sii.cl, Links: Legislación, Normativa y Jurisprudencia - "Administrador de contenido normativo (ACN).

Saluda atentamente a usted,

BERNARDO SEAMAN GONZÁLEZ
DIRECTOR REGIONAL

DISTRIBUCIÓN:

- Contribuyente
- Secretaría Director Regional
- Depto. Jurídico.