

de gasto necesario para producir la renta, puesto que el contribuyente propietario del inmueble, atendida su actividad comercial, tiene derecho a utilizar como crédito contra el impuesto tales contribuciones, siempre y cuando se cumplan los requisitos legales e instrucciones administrativas vigentes.

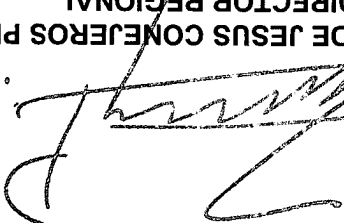
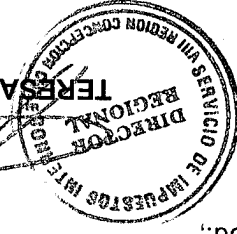
3.4.- En el evento de que la contribuyente hubiera adquirido el inmueble con el fin de destinario a oficina de su empresa, esto es, lo incorpora a su activo fijo pero no lo explota dándolo en arriendo, procedería entonces el uso del impuesto territorial pagado o adeudado para rebajarlo como gasto tributario en la determinación de su renta líquida de Primera Categoría, siempre y cuando se cumpla con los requisitos que el artículo 31 que la Ley de la Renta establece para la rebaja de todo gasto necesario, esto es, que se encuentre pagado o adeudado, que no se haya rebajado como costo, que corresponda al ejercicio de que se trata, que se acredite fehacientemente ante este Servicio, que sea necesario u obligatorio en cuanto a su naturaleza y monto. De tales requisitos podemos concluir que las contribuciones que podría rebajar como gasto necesario son sólo las correspondientes al ejercicio de que se trate, y no las de períodos anteriores. Además, se reitera que aquella parte del monto total pagado que corresponda a reajustes, intereses y multas por el atraso en el pago, no puede rebajarse como gasto necesario para producir la renta, por disposición expresa del art. 21 de la Ley de Impuesto a la Renta.

3.5.- En relación a los gastos por pagos atrasados de servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y gas, originados a partir del 2010, y respecto a los cuales la contribuyente consulta el tratamiento tributario que debe darse a los mismos, se indica que éstos corresponderán a gastos necesarios para producir la renta del ejercicio respectivo, en la medida que cumplan con los presupuestos establecidos en el art. 31 de la Ley de la Renta, a que se ha hecho mención anteriormente.

3.6.- Respecto a considerar el desembolso por contribuciones y por pago de servicios como un mayor costo de adquisición del inmueble de que se trata, se debe indicar que el artículo 30 de la Ley de Impuesto a la Renta determina cual es el costo tributario de los bienes adquiridos por una empresa, señalando como regla general que éste estará dado por el valor o precio de adquisición según factura, contrato o convención. Atendido lo anterior, la contribuyente deberá estar a dicho valor para determinar el costo del o los inmuebles adquiridos, no pudiendo adicionarse a dicho monto conceptos distintos a los que la norma legal contempla. En el caso que nos ocupa, la contribuyente no ha aportado la escritura de venta del o los inmuebles en cuestión, sin embargo sostiene que el valor de enajenación habría ascendido al monto de \$190.300.000, el cual aparentemente no incluiría el monto correspondiente a contribuciones y pagos de servicios. Conforme a lo anterior, se concluye que no resulta procedente considerar como un mayor costo de adquisición del o los inmuebles, los desembolsos por contribuciones y pago de servicios atrasados.

3.7.- Por último, si bien no se ha consultado por la contribuyente, cabe indicar que para efectos del Impuesto Global Complementario que haya de afectar a los socios, el pago de contribuciones de bienes raíces efectuado por la sociedad, podrá ser rebajado de la base imponible del Global Complementario de los socios, sin importar el período al que correspondan tales contribuciones, (art. 55 letra a LIR).

Saluda a Ud.,



DIRECTOR DE IMPUESTOS REGIONAL
TERESA DE JESUS CONZUECOS PEÑA
DIRECTOR REGIONAL

amf/hsp

Distribución

Se adjunta copia de este informe a la carpeta de expediente, en el domicilio de:

SEÑOR JUAN CARLOS GONZALEZ GONZALEZ

DEPTO. PLATAFORMA DE ATENCION Y ASISTENCIA.

EXPEDIENTE.