

**OF. ORD. N°: 344**

**ANT. :** Su consulta de 18.04.2012.

**MAT :** Emite respuesta relativa a concepto de primera transferencia, DFL N°2, de 1959, y su aplicación a donación que indica.

**CONT: XXXX,  
RUT N°yyyy.**

**Providencia, 17.08.2012.**

**DE : RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA  
DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANO SANTIAGO ORIENTE**

**A: SR. PPPP  
RUT N°yyyy  
REPRESENTANTE DE DOÑA XXXX Y OTROS.**

En respuesta a la consulta del antecedente, mediante la que se solicita un pronunciamiento o precisión acerca de la aplicación del concepto de "primera transferencia del derecho de dominio" contemplado por el DFL N°2, de 1959, para los efectos del trámite judicial de insinuación de donación que realiza doña XXXX, RUT N°yyyy, cabe manifestar lo que sigue:

1-En el texto de la consulta del antecedente se señala que su representada se encuentra realizando actualmente un **trámite de insinuación de donación** de ciertos y determinados inmuebles (catorce departamentos, la mayoría de ellos con sus respectivas bodegas y estacionamientos) a sus hijos, en autos voluntarios Rol N° xxx-2012, correspondientes al Tercer Juzgado Civil de Santiago.

2-Agrega que dichos bienes raíces fueron adquiridos por la donante a través de sucesión por causa de muerte, y con posterioridad existió adjudicación en partición, como consecuencia del fallecimiento de su cónyuge, don ZZZZ.

3- Asimismo, en el plano normativo, indica que el **artículo 16, del DFL N°2, de 1959**, establece, que:

**"Las viviendas económicas y los derechos reales constituidos en ellas, que se transmitan en sucesión por causa de muerte, o sean objeto de donación, serán excluidos de la aplicación del impuesto de Herencias, Asignaciones y Donaciones, y su adjudicación no estará afectada al impuesto establecido en el número 1° del artículo 7° del DFL N°371, de 1953".**

**"Las exenciones establecidas en el inciso anterior se aplicarán únicamente cuando los causantes o donantes hayan construido las viviendas económicas o las hayan adquirido en primera transferencia, y en el primero de los casos, siempre que el causante las haya construido o adquirido con anterioridad de a los menos 6 meses a la fecha de fallecimiento".**

Además, el peticionario expresa que la **Circular N°160, de 1976**, del SII, en lo pertinente, establece que:

“Por primera transferencia de viviendas económicas y de los terrenos en que ellas han sido construidas debe entenderse la inscripción correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces del título traslativo de dominio (compraventa, donación, permuta, etc.), que permita efectuar la tradición del dominio por primera vez, debiendo dicho título constar en escritura pública y cumplir con todos los requisitos de fondo y de forma que la ley establece”

Sin perjuicio de lo anterior, también hace referencia a diversos Oficios emanados del SII, en los cuales, a su juicio, se confirma el criterio que el consultante postula, esto es, que en aquellos casos en que ha operado la sucesión por causa de muerte en carácter de modo de adquirir el dominio no estaríamos ante una “transferencia para los fines del DFL N°2, de 1959”, como consecuencia de lo cual su representada habría adquirido en primera transferencia.

4- Sobre el particular, en primer término, es imprescindible aclarar que la **Circular 160** aludida, cuando plantea qué es aquello que debe entenderse como “primera transferencia”, lo hace en el contexto o con la intención de aclarar qué se entiende por ésta, en la hipótesis precisa en que ella es efectuada por “instituciones de previsión social para la aplicación del Impuesto de Timbres y Estampillas”, de suerte que su aplicación, en el caso en examen, queda descartada. Igual situación acontece con los criterios contemplados por los Oficios a que hace referencia el contribuyente en su presentación. Lo anterior se explica porque mal podría operar el modo de adquirir el dominio por causa de muerte respecto de una Institución, como, lo es la aludida, ya que éste como es evidente, resulta aplicable sólo en relación con las personas naturales.

5- En segundo término, y en concreto, es pertinente y necesario indicar que en la situación planteada, lo determinante es que existe un causante, cuyos bienes han sido heredados por la donante (existiendo también posterior adjudicación). **Dicho causante, a la luz de las copias de escrituras públicas de compraventa que se adjuntan a la consulta, fue precisamente quien adquirió los bienes raíces en “primera transferencia”.** Luego, los herederos de éste ya se vieron beneficiados por la exención o franquicia consagrada por el artículo 16 precitado, al momento de haberse liquidado y determinado otro tributo contemplado por la Ley 16.271, es decir, el Impuesto de Herencias.

La donante, esto es, doña XXXX, es segunda adquirente del derecho de dominio, de manera tal que la exención contemplada por el DFL N°2, de 1959, ya no rige (bajo ningún respecto podría operar dos veces, puesto que ya se aplicó a los herederos del Sr. Berguecio, dentro de los cuales de contaba la propia donante y sus hijos) cuando se está ante la donación de los bienes (o derechos reales) que ella realice a terceras personas. La donante no construyó, ni ha adquirido en primera transferencia los bienes cuyos derechos donará.

En efecto, el inciso segundo del artículo 16 del DFL N°2, de 1959, exige que para que opere el beneficio o exención, nos encontremos ante donantes o causantes que hayan construido las viviendas económicas o las hayan adquirido en primera transferencia. En la especie, el derecho de la donante proviene de la aplicación de un modo de adquirir gratuito y derivativo, cuya aplicación o vigencia tuvo lugar a propósito del fallecimiento de su cónyuge, don ZZZZ. Como consecuencia de haberse producido la delación de la herencia, operó la sucesión por causa de muerte como modo de adquirir el dominio de los inmuebles (artículo 588 del Código Civil) que ahora son objeto de donación a sus hijos, o sea, los bienes raíces pasaron de un patrimonio a otro. Cabe aclarar que lo que se dona, según se lee en los autos tramitados ante el Tercer Juzgado Civil de Stgo., es la nuda propiedad de los Bienes raíces.

Cuestión muy diferente es que la adjudicación constituya título declarativo (de derechos preexistentes), no obstante, en la situación examinada, la donante no adquirió del causante por adjudicación, sino que primitivamente por sucesión por causa de muerte

6- En suma, es posible expresar que el legislador estableció como **“conditio sine qua non”** para hacer procedente la exención del impuesto de donaciones contemplado por la Ley 16.271, el que el donante se haya hecho propietario en primera transferencia de los bienes que donará, supuesto básico que en el caso consultado no concurre, de manera tal que no será legalmente procedente impetrar el beneficio de orden tributario consagrado por el artículo 16, del DFL N°2, de 1959, tantas veces aludido.

**RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA**  
**DIRECTOR REGIONAL**

**Distribución:**

- 1- Contribuyente**
- 2- Secretaría Dirección Regional**
- 3- Depto. Jurídico Regional**