

77318483482

ORD: DJ N° 4

ANT.: Presentación de fecha 29.01.2018,
formulada por el juez partidor [redacted],
[redacted], en causa Rol [redacted]

MAT: Respuesta a contribuyente respecto
de tributación de bienes que indica.

IQUIQUE,

15 MAR. 2018

DE: OSCAR URDANIVIA NORIEGA
DIRECTOR REGIONAL
I DIRECCION REGIONAL IQUIQUE

A: [redacted]
JUEZ PARTIDOR

De mi especial consideración.

1. Con fecha 29.01.2018, [redacted], Juez Partidor designado como tal en los autos Rol N° [redacted], seguida ante el 3° Juzgado de Letras de Iquique, con domicilio en calle [redacted], Edificio Finanzas, Iquique, complementa la consulta formulada a este Servicio con fecha 21.11.2017 y relativa a la tributación que afecta la venta del bien inmueble que indica.

Pues bien, luego de aclarar las dudas suscitadas sobre el particular, consulta respecto de si la venta efectuada por la comunidad hereditaria que indica, verificada con fecha 08.09.2017, se encuentra afecta o no a impuestos. En el caso afirmativo, consulta respecto a cuál es la disposición tributaria aplicable, la persona afecta a impuesto, el valor de impuesto y el tiempo y forma para el pago de impuesto.

2. Pues bien, el artículo 2° N°1 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, contenida en el artículo primero del D.L. N° 825, de 1974, define "venta" como toda convención independiente de la designación que le den las partes, que sirva para transferir a título oneroso el dominio de –entre otros– bienes corporales inmuebles, excluidos los terrenos.

Por su parte, el N° 3 del referido artículo define "vendedor" como cualquier persona natural o jurídica, incluyendo las comunidades y las sociedades de hecho, que se dedique en forma habitual a la venta de bienes corporales muebles e inmuebles, sean ellos de su propia producción o adquiridos de terceros; correspondiendo al Servicio de Impuestos Internos calificar, a su juicio exclusivo, la habitualidad. Agrega dicha norma que, para efectos de la venta de inmuebles, se presumirá que existe habitualidad cuando entre la adquisición o construcción del bien raíz y su enajenación transcurra un plazo igual o inferior a un año.

En relación a la venta de inmuebles, conforme instruye la Circular N° 42, de 2015, debe aplicarse extensivamente la regla del artículo 4°, inciso primero, del D.S. N° 55, de 1977, reglamento de la Ley de Impuesto a las Ventas y Servicios, debiendo el Servicio considerar la naturaleza, cantidad y frecuencia con que el vendedor realice las ventas de que se trata, y con estos antecedentes determinará si el ánimo que guio al contribuyente fue adquirirlo para su uso, consumo o para la reventa.

Cabe considerar también que el artículo 10° de la ley sobre impuesto a las Ventas y Servicios, contenida en el D.L. N° 825, de 1974, dispone que el Impuesto al Valor Agregado

afectará al vendedor, sea que celebre una convención que esta ley defina como venta o equipare a venta.

Ahora bien, para establecer la calidad de vendedor es esencial, tal como se analizó en el punto anterior, determinar la habitualidad del mismo, y para ello es de suma importancia establecer el animus que tuvo el adquirente de los bienes al momento de su adquisición. Al fallecer el causante opera como modo de adquirir la denominada sucesión por causa de muerte, por medio de la cual los herederos, al aceptar la herencia respectiva, adquieren el derecho real de herencia, el cual recae sobre una universalidad jurídica, que comprende todos los derechos (activo) y obligaciones (pasivo) transmisibles del causante, es decir, el patrimonio del causante o una cuota de él, y no bienes determinados que forman parte de dicha universalidad.

En base a lo anterior, a juicio de este Servicio la aceptación de la herencia constituye la manifestación de un ánimo distinto de aquél a que refiere el artículo 4°, inciso primero, del Reglamento, toda vez que dice relación con una universalidad jurídica o cuota de ésta (como objeto del derecho real de herencia), y que constituye un todo distinto de los bienes individuales que la componen, sin que puedan derivarse consecuencias particulares respecto de éstos.

De esta forma, no resulta posible sostener, en caso alguno, que los herederos adquieran bienes particulares comprendidos en la herencia con ánimo de reventa, requisito indispensable para que una eventual venta, por parte de la comunidad hereditaria, se encuentre gravada, conforme exige el artículo 2°, N°3 del D.L. N° 825, de 1974.

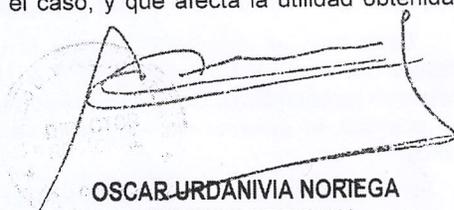
Adicionalmente, a juicio de nuestro Servicio, en estas circunstancias no procede aplicar la presunción establecida en el referido artículo 2°, N°3 del D.L. N° 825, de 1974, por cuanto las presunciones simplemente legales son aquellas en que la ley a partir de ciertos antecedentes (indicio) infiere un hecho desconocido (presumido), alterando la carga de la prueba de desacreditar la procedencia de este último. Atendido que nunca este tipo de operaciones podrá ser habitual, no existiría un hecho desconocido¹.

3. A su turno, en lo que respecta al Impuesto a la Renta y tratándose de un contribuyente persona natural que no determina el Impuesto de Primera Categoría sobre la base de renta efectiva, con domicilio o residencia en Chile y respecto de un inmueble ubicado en Chile, es aplicable lo dispuesto en el artículo 17 N°8 letra b) de la Ley de sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo primero del DL. 824 de 1974, y que han sido instruidas por este Servicio a través de la Circular N° 44, de fecha 12.07.2016, de este Servicio.

En los demás casos, son aplicables las reglas generales de tributación previstas en la Ley sobre Impuesto de la Renta, relativas al Impuesto de Primera Categoría e Impuesto Global Complementario o Adicional, según el caso, y que afecta la utilidad obtenida por la operación en comento.

Sin otro particular.

Saluda atte. a Ud.,



OSCAR URDANIVIA NORIEGA
DIRECTOR REGIONAL



OUN/gmc/rlm

DISTRIBUCION:

- Contribuyente S
- Secretaría Director Regional.
- Departamento Jurídico Regional

¹ Ver en este sentido Ordinario N° 2359 de fecha 26.10.2017 del Director del SII