

OFICIO ORD. N° 385

ANT.: Consulta sobre obligatoriedad
de llevar contabilidad.

MAT.: Da respuesta.

PROVIDENCIA, 31 OCT 2018

DE : INGRID HERRERA MUÑOZ
DIRECTOR REGIONAL (S), XV DIRECCION REGIONAL
METROPOLITANA SANTIAGO ORIENTE

A :

1.- Se ha recibido en esta Dirección Regional su presentación del antecedente, por medio del cual expone que ha sido notificada por este Servicio para cumplir con la obligatoriedad de llevar contabilidad y hacer declaraciones anuales de impuesto a la renta. Agrega, que la comunidad no registra actividades económicas susceptibles de generar rentas afectas a impuesto. Advierte que posee inversiones en fondos mutuos que le generan intereses y que el año pasado éstos fueron negativos. Señala, además, que los recursos del fondo de reserva se mantienen en una cuenta corriente bancaria, cuentas de ahorro o se invierten en instrumentos financieros que operan en el mercado de capitales.

2.- Inicialmente, se hace presente que la descripción efectuada en su presentación no entrega mayores detalles relativos al tipo de comunidad de que se trata o norma legal bajo la cual se rige. Sin perjuicio de lo anterior, atendido que se alude a la comunidad de un edificio, puede colegirse que se trata de un edificio sujeto al régimen de copropiedad inmobiliaria regulada por la Ley N°19.537.

Bajo ese supuesto, este Servicio ha señalado que la naturaleza jurídica de la copropiedad inmobiliaria regulada por la Ley N°19.537 corresponde al de una comunidad. De este modo, si bien las comunidades carecen de personalidad jurídica y, por consiguiente, el contribuyente no es la comunidad misma, sino que cada comunero en particular por la proporción de las rentas efectivas o presuntas que le correspondan en ella, este Servicio ha considerado a las comunidades como contribuyentes para los efectos de la Ley sobre Impuesto a la Renta, en la medida que den cumplimiento a determinados requisitos y condiciones, y al verificarse éstos, conforme a lo dispuesto en los artículos 66 y 68 del Código Tributario se les inscribe en el Libro Único Tributario y pueden presentar una declaración de iniciación de actividades. En tal sentido, mediante Circular N°143 de 1972, sobre



tratamiento tributario de este tipo de entidades, este Servicio ha establecido que será condición indispensable para tratar tributariamente a las comunidades como contribuyentes para los efectos tributarios, que se pruebe fehacientemente el dominio en común del negocio o empresa que genera las rentas a distribuirse entre los comuneros.

Al respecto, se hace presente que, de acuerdo a las bases de datos de este Servicio, la [redacted] está efectivamente registrada como contribuyente bajo el RUT N° [redacted] y con fecha 27.06.2007 dio aviso de inicio de actividades.

3.- Ahora bien, una comunidad de edificio puede actuar como un contribuyente de la Primera Categoría y, en la medida que desarrolle una actividad cualquiera de aquellas a que se refiere el artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, está afecta a las disposiciones de dicha Categoría, alcanzándole, entre otras, las siguientes obligaciones tributarias:

a) Determinar y pagar el Impuesto de Primera Categoría, con la tasa que corresponda al año comercial respectivo, aplicada sobre la base imponible de dicho tributo determinada de acuerdo al mecanismo establecido en los artículos 29° al 33° de la Ley sobre Impuesto a la Renta;

b) Efectuar Pagos Provisionales Mensuales (PPM), de acuerdo a una tasa variable, aplicada sobre los ingresos brutos percibidos o devengados, en cada mes;

c) Cumplir todas aquellas exigencias de carácter administrativo, como por ejemplo: llevar contabilidad completa en libros debidamente timbrados por el Servicio; practicar un balance anual al 31 de diciembre de cada año; efectuar iniciación de actividades; inscribirse en el RUT y en la oportunidad de término de giro de sus actividades dar aviso por escrito al Servicio de tal circunstancia (según los artículos 66, 68 y 69 del Código Tributario); efectuar declaraciones mensuales, ya sea, por tributos retenidos a terceras personas o de los propios impuestos que le afecta como contribuyente de la Ley sobre Impuesto a la Renta y/o del Decreto Ley N° 825, de 1974; presentar anualmente una declaración jurada de sus rentas en cada año tributario, cualquiera que sea el resultado obtenido; y

d) Llevar contabilidad completa, sujeta al mecanismo de corrección monetaria dispuesta en su artículo 41°, y a la obligación de llevar los registros de ingresos pertinentes para los efectos de la aplicación del régimen de tributación que afecte a sus comuneros, de acuerdo a las reglas generales de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

4.- No obstante lo expuesto, cabe prevenir que conforme a lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Impuesto a la Renta (LIR), los contribuyentes no estarán obligados a llevar contabilidad alguna para acreditar las rentas clasificadas en el N° 2 del artículo 20° (rentas de capitales mobiliarios), sin perjuicio de los libros auxiliares u otros registros especiales que exijan otras leyes o el Director Nacional. Con todo, estos contribuyentes deberán llevar un registro o libros de ingresos diarios, cuando estén sometidos al sistema de pagos provisionales en base a sus ingresos brutos.

Lo señalado, debe entenderse sin perjuicio que, conforme establece el inciso final del N°2, del artículo 20 de la LIR, los contribuyentes que desarrollen actividades de los números 1°, 3°, 4° y 5° de este artículo, que demuestren

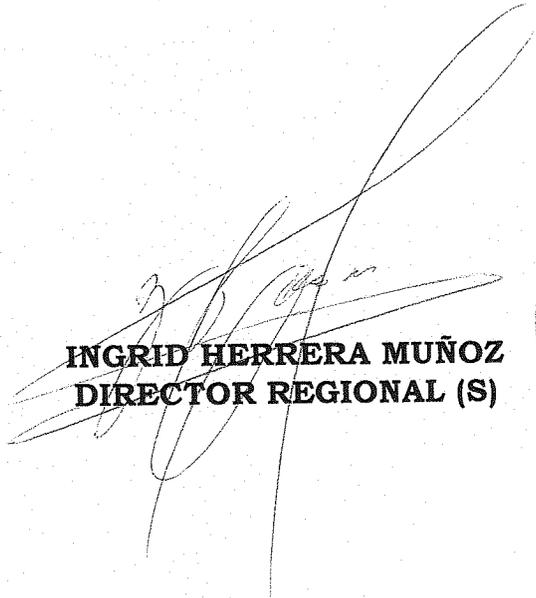


sus rentas efectivas mediante un balance general, se comprenderán en estos últimos números, respectivamente.

Conforme a lo anterior, la liberación de la obligación de llevar contabilidad para acreditar las rentas clasificadas en el N° 2 del artículo 20 que establece el primer inciso del artículo 68 de la LIR, no aplica en el caso que se desarrollen, además, actividades de los números 1°, 3°, 4° y 5° del artículo 20 de la LIR.

5.- Finalmente, se hace presente que las instrucciones y jurisprudencia administrativa emitida sobre el tema en referencia, especialmente las Circular N°143 de 1972, el Oficios Ord. N°1740 de 2016, N°934 de 2015 entre otros, pueden ser consultadas en el sitio web de este Servicio, www.sii.cl.

Saluda Atte. a Ud.,


INGRID HERRERA MUÑOZ
DIRECTOR REGIONAL (S)



PGO: EWR
JEFE DEPTO. JURIDICO
DISTRIBUCIÓN:
Soye Inuyente
CHILE Secretaria Depto. Juridico

11

... ..

...

...

...

...

...

...