



**SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
X DIRECCIÓN REGIONAL PUERTO MONTT
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN
77318671727**

ORD. N° 77319324269

**ANT. Solicitud F2117 folio N°77318671727 del
13.11.2018**

**MAT. Consulta Tributación en la enajenación de
Bienes Raíces Agrícolas.**

Puerto Montt, 14/03/2019

**DE: DIRECTOR REGIONAL
PARA: ALEJANDRO RICARDO WAHL BOHME RUT N°**

En atención a lo indicado en su solicitud presentada a través de formulario 2117 folio 77318671727 con fecha 13.11.2018, en donde solicita se le aclare la tributación por la enajenación de bienes raíces agrícolas y por la vigencia del Oficio Ordinario N° 3102 de fecha 18.11.2016 del Departamento de Impuestos Directos de este Servicio, se informa lo siguiente:

En su presentación consulta "Si una Sociedad (agrícola) Limitada, (constituida el año 1982), formada por dos personas naturales, que tributa y ha tributado siempre bajo el régimen de Renta Presunta, decide enajenar ahora un predio agrícola de su propiedad adquirido con anterioridad al 31.12.2003 (aprox. 20 años antes de dicha fecha), constituirá un ingreso No Renta...". Agrega, además, que se entiende que esta operación es extraordinaria, no siendo lo habitual.

En relación con su consulta, de acuerdo a las normas legales vigentes en Chile y de acuerdo a otros pronunciamientos emitidos por este servicio respecto a la misma materia, se informa que no se encuentra gravado el mayor valor en la venta de bienes raíces adquiridos con anterioridad al 01.01.2004, que copulativamente cumpla con lo siguiente:

En virtud de lo establecido en el inciso final del numeral XVI, del artículo tercero transitorio de la Ley N° 20.780, se dispone que el mayor valor se sujetará a las disposiciones de la LIR vigentes hasta el 31.12.14. Vale decir, en términos generales, constituye INR sobre el mayor valor obtenido por personas naturales o sociedades de personas formadas exclusivamente por personas naturales en la enajenación del bien raíz, en la medida que no se verifique alguna de las siguientes condiciones:

- 1) Que la enajenación sea el resultado de negociaciones o actividades realizadas habitualmente por el enajenante.
- 2) Que los inmuebles formen parte del activo de empresas que declaren su renta efectiva en la primera categoría, según contabilidad completa.
- 3) Que la enajenación se efectúe a una empresa o sociedad relacionada con el cedente. Esta relación se verifica cuando el enajenante tiene la calidad de socio o accionista de la empresa adquirente y tratándose de sociedades anónimas abiertas es dueño del 10% o más de las acciones, o bien, tiene un interés patrimonial o económico en ellas o posee participación indirecta a través de otras sociedades. Por los antecedentes aportados por el contribuyente, no se puede establecer la existencia de participación societaria o interés patrimonial, por lo que se desconoce si se verifica esta circunstancia.

Según lo anteriormente expuesto, y las instrucciones impartidas a este respecto en la Circular N°13 de 2014, el mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces adquiridos por una sociedad de responsabilidad limitada, hasta el 31.12.2003 y formada sólo por personas naturales, se rige por la normativa vigente al 31.12.2014 y constituirá un INR en la medida que cumpla con los requisitos señalados previamente.

CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente, la descripción efectuada en su presentación, se puede decir que:

El mayor valor obtenido en la venta de un bien raíz cuya adquisición es anterior al 31.12.2003, cumpliendo los requisitos que este servicio ya ha señalado precedentemente en el Oficio en consulta y en la Circular N°13 del año 2014, así como en el inciso final del numeral XVI, del artículo tercero transitorio de la Ley N°20.780, será considerado un Ingreso No Renta, de los señalados en el Artículo 17 N°8 de la Ley de Impuesto a la Renta, según la normativa vigente al 31.12.2014.

Sin embargo lo anterior, es menester señalar que si bien podría entenderse como norma general lo señalado en el párrafo precedente, la particularidad de cada caso, debe determinarse en la instancia de fiscalización correspondiente, considerando todos los antecedentes del mismo.

Saluda a usted.

Saluda a Ud.,



CRISTIAN ALBERTO GOMEZ CASTILLO
DIRECTOR REGIONAL

JBB/JAA/cha

Distribución

ALEJANDRO RICARDO WAHL BOHME