

**SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS  
VIII DIRECCIÓN REGIONAL CONCEPCIÓN  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
77322471492**

**ORD. N° 77322372397  
ANT. Consulta 77322471492  
MAT. Costo enajenación bienes raíces**

**Concepción, 28/10/2022**

**DE: DIRECTOR REGIONAL**

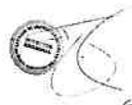
**PARA: RUT N°**

Que JORGE ALBERTO CIFUENTES DURAN, Rut 18.142.856-2 efectuó petición administrativa en la que formula consulta acerca del costo tributario de un inmueble adquirido en virtud del procedimiento establecido en el DL 2.695 de 1979. Agrega que esta consulta la formula debido a que se encuentra en la necesidad de determinar el impuesto a la renta que se deberá pagar por la enajenación.

Al respecto, cabe hacer presente que, para dar respuesta a la consulta formulada, no se cuenta con antecedentes relevantes que pudieran determinar las obligaciones tributarias que pudiera afectar la eventual enajenación de un inmueble adquirido en conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del DL 2695 citado. En efecto, para determinar la tributación de la enajenación de bien raíz se debe determinar, entre otros aspectos, la actividad del enajenante, relación con el adquirente, fecha de adquisición y venta del bien raíz. No obstante lo anterior, en la Circular N° 44 de 2016, Circular N°40 de 2021 y Circular N° 43 de 2021, que regulan la materia sobre la que versa su consulta, se puede constatar que el costo tributario en la enajenación de inmuebles, en términos generales, se determina, conforme al literal i) de la letra b) del N°8 del artículo 17 de la Ley de Impuesto a la Renta, por el valor de adquisición del bien respectivo, el que deberá ser acreditado por el contribuyente en la etapa de fiscalización respectiva.

Asimismo, cabe también hacer presente que, mediante Circular N° 43 de 2021, se impartieron instrucciones sobre los requisitos que deben cumplir las mejoras para ser consideradas como parte del costo tributario, precisando que deben corresponder a desembolsos o inversiones efectivas realizadas por el enajenante, correspondiendo al contribuyente acreditar, con los documentos u otros medios de prueba que la ley establezca, el costo tributario y los ajustes que correspondan, cuando así lo requiera este Servicio en el ejercicio de sus facultades legales.

Saluda a Ud.,



Cristian Alberto  
Gomez Castillo  
2022.10.28

13:52:02 -03'00'

**CRISTIAN ALBERTO GOMEZ CASTILLO  
DIRECTOR REGIONAL**

**Distribución**