

**SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS  
VIII DIRECCIÓN REGIONAL CONCEPCIÓN  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
77322536354**

**ORD. N° 77322372398  
ANT. Responde consulta Reforma Tributaria  
MAT. Lo que indica**

**Concepción, 28/10/2022**

**DE: DIRECTOR REGIONAL**

**PARA:**

1. En respuesta a su consulta del antecedente, donde requiere que este Servicio se pronuncie si por la venta de una parte de un predio de 27 hectáreas, Rol de avalúo 1446-42 ubicado en la comuna de Puerto Varas, adquirido en el año 1981, debe pagar Impuesto a la Renta por la enajenación.
2. Según se dispone en el Oficio N° 1364 del 22-04-2022, en relación con la Circular N°44 de fecha 12 de julio de 2016 se establece que conforme las normas transitorias de la Ley N° 20.780, la tributación aplicable al mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces situados en Chile, adquiridos antes del 1° de enero de 2004, efectuada por personas naturales que no sean contribuyentes del impuesto de primera categoría (IDPC) que declaren su renta efectiva, se sujeta a las normas de la Ley de Impuesto a la Renta, según su texto vigente hasta el 31 de diciembre de 2014. De acuerdo al texto vigente de la Ley de Impuesto a la Renta al 31 de diciembre de 2014, el mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces tendrá el tratamiento de un ingreso no renta en la medida que la operación no se realice con partes relacionadas, o represente el resultado de negociaciones o actividades realizadas habitualmente por el contribuyente. De lo contrario, el mayor valor quedará afecto con IDPC e impuesto global complementario o adicional.
3. En el caso consultado, bajo el supuesto que el bien raíz de propiedad de la persona natural fue adquirido antes del 1° de enero de 2004, que no forma parte del giro, actividad o negociaciones de su empresa individual, que no sea enajenado a un relacionado, y que no se trate de una actividad realizada habitualmente por el contribuyente, el mayor valor que se obtenga será un ingreso no constitutivo de renta. Para estos efectos, como fecha de adquisición del bien raíz se debe considerar la de la inscripción del título en el respectivo registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces
4. Conforme a lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que el mayor valor obtenido por una persona natural en la enajenación de un bien raíz adquirido antes del 1° de enero de 2004, se sujeta a las disposiciones de la Ley de Impuesto a la Renta, conforme con su texto vigente al 31 de diciembre de 2014, en relación con lo dispuesto en el artículo tercero transitorio, literal XVI, de la Ley N° 20.780. Luego, en la medida que se cumplan los requisitos legales, el total del mayor valor obtenido por la persona natural en la venta del bien raíz será un ingreso no constitutivo de renta.

Saluda a Ud.,



Cristian Alberto  
Gomez Castillo  
2022.10.28

13:52:31 -03'00'

**CRISTIAN ALBERTO GOMEZ CASTILLO  
DIRECTOR REGIONAL**

JCD/fra

**Distribución**

... , correo electrónico

- Secretaría Director Regional
- Secretaría Departamento Jurídico