

**SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
VIII DIRECCIÓN REGIONAL CONCEPCIÓN
DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE
77322758802**

ARRIENDO DE BIEN RAIZ

**REVOCA RESOLUCION DE LLEVAR CONTABILIDAD
SIMPLIFICADA**

CONCEPCIÓN, 10/01/2023

RES. EX. N° 77323118089 /

VISTOS: Lo dispuesto en el artículo 6° letra B) N°1 y 5 del Código Tributario, contenido en el artículo 1° del D.L. N° 830, de 1974; los artículos 1°, 4° bis y 19° letra a) y c) de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos (en adelante SII), contenida en el artículo 1° del D.F.L. N° 7, del Ministerio de Hacienda, de 1980; el artículo 20 N° 1 letra a) y b) de la Ley sobre Impuesto a la Renta (en adelante LIR), contenida en el artículo 1° del D.L. N°824, de 1974; la Ley N°20.780 de 29/09/2014 sobre Reforma Tributaria y, la Ley N° 21.210 de 24/02/2020, que moderniza la legislación tributaria;

La presentación de fecha 23 de noviembre de 2022 de doña [REDACTED], RUT N° [REDACTED], con domicilio en calle [REDACTED], Comuna de [REDACTED], por medio de la cual solicita eliminar régimen tributario de contabilidad simplificada, según Resolución Exenta N°77317067968 del 03/01/2017 de la VIII Dirección Regional de Concepción que lo autorizaba a llevar contabilidad simplificada por el giro de arriendo de inmuebles sin instalaciones.

CONSIDERANDO: 1° Que, la Ley N° 20.780 sobre Reforma Tributaria, modificó a partir del 1° de enero de 2016 el número 1 del artículo 20 de la LIR, norma que regula la tributación de las rentas de los bienes raíces.

2° Que, el N° 1 del artículo 20 de la LIR vigente a contar del 1° de enero de 2016, establece en su letra a), como regla general, que los contribuyentes que posean o exploten a cualquier título bienes raíces se gravará sobre la renta efectiva de dichos bienes, sean estos agrícolas o no agrícolas. En este caso, la disposición en comento no establece la forma en que ha de acreditarse la renta efectiva, resultando por tanto plenamente aplicables las disposiciones del artículo 68 de la LIR. En consecuencia, de acuerdo con lo que dispone el inciso final de este artículo, debe acreditarse la renta proveniente de la explotación de bienes raíces no agrícolas, en base a contabilidad completa.

3° Que, por su parte la letra b) del referido N° 1, dispone que en el caso de contribuyentes que no declaren su renta efectiva según contabilidad completa, y den en arrendamiento, subarrendamiento, usufructo u otra forma de cesión o uso temporal, bienes raíces, se gravará la renta efectiva de dichos bienes, acreditada mediante el respectivo contrato, sin deducción alguna.

4° Que, cuando los contribuyentes desarrollen junto a la explotación de bienes raíces no agrícolas, una actividad distinta por la cual estén obligados a determinar su renta efectiva según contabilidad completa, estarán obligados a acreditar la renta efectiva proveniente de todas sus actividades mediante dicha modalidad, es decir, contabilidad completa, según se indicó en la Circular N° 37 de 2015 del SII.

5° Que, con fecha 03 de enero de 2017, a petición de la contribuyente, se emitió Resolución Exenta N° 77317067968 por el Jefe de Departamento de Asistencia al Contribuyente de la VIII Dirección Regional Concepción, en donde se autoriza a la contribuyente [REDACTED], RUT N° [REDACTED], a llevar contabilidad simplificada, consistente en llevar un solo libro de ingresos y egresos en virtud del inciso final del artículo 68 del Código Tributario.

6° Que, con fecha 31 de agosto de 2017, se ingresó en el registro computacional de la contribuyente la autorización para tributar según artículo 20 N° 1 Letra b) de la LIR, es decir, autoriza a la contribuyente a tributar conforme al respectivo contrato, dado que cumple con los requisitos legales, quedando vigente dicha forma de tributar a contar del 01 de enero de 2017.

7° Que, la contribuyente desde el 01 de enero del 2017, tributa conforme al régimen establecido en el artículo 20 N°1 letra b), en concordancia con el artículo 14 letra B, ambos de la LIR, ello conforme a la autorización de fecha 31 de agosto de 2017, referida en el punto 6° anterior.

8° Que, la contribuyente , mediante petición administrativa presentada a este Servicio, solicita eliminar el régimen tributario de contabilidad simplificada según Resolución Exenta N°77317067968 del 03/01/2017 de la VIII Dirección Regional de Concepción, que la autorizaba a llevar contabilidad simplificada por el giro de arriendo de inmuebles sin instalaciones.

9° Que, conforme a lo antes expuesto y que a la fecha subsisten en nuestros registros dos formas de tributación distintas e incompatibles, por lo que se estima atendible el requerimiento de la contribuyente.

SE RESUELVE: REVOCAR la Resolución Exenta N° 77317067968 emitida por la VIII Dirección Regional Concepción con fecha 03/01/2017, relacionada con la autorización para llevar contabilidad simplificada por su giro de arrendamiento de inmuebles sin instalaciones, según lo razonado en los considerandos precedentes.

Para estos efectos, la revocación antes indicada surge efecto para el año comercial 2017, manteniéndose en el régimen de la letra b) del N°1 del artículo 20 de la LIR vigente desde el 01/01/2017.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFIQUESE



Cristian Alberto
Gomez Castillo
2023.01.10
16:08:11 -03'00'

CRISTIAN ALBERTO GOMEZ CASTILLO
DIRECTOR REGIONAL

Distribución

Contribuyente:
Departamento de Asistencia al Contribuyente
VIII Dirección Regional Concepción
Expediente