

**IV DIRECCIÓN REGIONAL
DEPARTAMENTO JURÍDICO**

OFICIO ORD. N° 050

ANT.: Presentación de Sr. José Norambuena Barahona, de fecha 16.01.2025.

MAT.: Crédito por inversiones en activo fijo, de acuerdo con el artículo 33 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

LA SERENA, 08 de abril de 2024.

**DE: RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**

A: SR. JOSE NORAMBUENA BARAHONA

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre la aplicación del incentivo a la inversión en activo fijo establecido en el artículo 33 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR); específicamente, si las inversiones realizadas en un bien inmueble arrendado, pueden ser reconocidas como activo fijo para poder acceder al crédito correspondiente.

Conforme con el artículo 33 bis de la LIR -cuyas instrucciones están contenidas en la Circular N°41 de 1990 y sus modificaciones- los contribuyentes que declaren el impuesto de primera categoría sobre renta efectiva determinada según contabilidad completa, y que cumplan con los requisitos que la propia norma establece, tendrán un crédito que se determina en base a las inversiones en bienes físicos del activo inmovilizado, adquiridos nuevos, terminados de construir durante el ejercicio o que tomen en arrendamiento con opción de compra, según proceda¹.

Al efecto, este Servicio ha interpretado que², para que un bien sea considerado como un bien físico del activo fijo o inmovilizado, debe formar parte del patrimonio del contribuyente. Esta exigencia se deriva del carácter de incentivo específico que tiene este beneficio para la inversión productiva de las empresas³.

Dado que el contrato de arriendo no transfiere el dominio del bien, sino que genera un derecho personal que reviste la naturaleza de bien incorporal, el bien tomado en arriendo no puede ser considerado como un bien físico del activo fijo o inmovilizado del contribuyente⁴.

Enseguida, supuesto que el contribuyente ha tomado en arriendo un bien inmueble, las inversiones efectuadas por el arrendatario en dicho bien no generan derecho al crédito en cuestión, por cuanto la ley solo permite el uso del crédito respecto de los valores o inversiones efectuadas en bienes del activo fijo del contribuyente, ya sea que se trate de bienes adquiridos nuevos o terminados de construir en el ejercicio. Al respecto, este Servicio ha instruido en la Circular N° 53 de 1978, que las mejoras útiles, que revisten el carácter de inmuebles por adherencia, esto es, las que no puedan

¹ Es requisito que los bienes formen parte del activo fijo del contribuyente. Luego, el párrafo final de la letra a), del artículo 33 bis de la LIR, establece una regla especial, pues permite únicamente para los efectos de este crédito, que los bienes muebles tomados en arrendamiento con opción de compra, se entiendan que forman parte del activo fijo o inmovilizado del arrendatario.

² Oficios N° 3274 de 1995, N° 1871 de 2006, N° 3338 de 2009, N°454 de 2012 y N°322 de 2013, entre otros.

³ Actas de la Historia de la ley N°18.985 (Primer Informe de Comisión de Hacienda, página 26).

⁴ Ver Oficios N°2093 y N°3146, ambos de 2019.

GE00313631

separarse sin detrimento de la cosa arrendada, pasan a ser de dominio del arrendador, por lo que no pueden ser considerados como bienes del activo fijo del arrendatario.⁵

No obstante, este servicio ha interpretado⁶ que, si las partes acuerdan que las mejoras útiles que se efectúen en terreno ajeno no pasen al dominio del propietario del terreno sino hasta terminado el contrato, manteniéndose en el intertanto en el patrimonio de quien las ha efectuado, dichas construcciones integran el activo fijo de este último. En tal circunstancia, las inversiones efectuadas y registradas como bienes del activo fijo o inmovilizado del arrendatario podrán acceder al crédito del artículo 33 bis de la LIR, en la medida que se cumplan los demás requisitos legales. Cabe precisar que se excluyen del citado crédito, de acuerdo con esta misma disposición, las obras que consistan en la mantención o reparación de los bienes construidos.

Saluda a usted,

ROMULO
EDGARDO GOMEZ
SEPULVEDA

Firmado digitalmente por
ROMULO EDGARDO
GOMEZ SEPULVEDA
Fecha: 2025.04.08 17:24:01
-04'00'

RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
DIRECTOR REGIONAL

CRISTIAN
ANIBAL
GAZMURI
ORTEGA

Firmado
Firmado por
GAZMURI
ORTEGA

RGS/CGO/cmc
DISTRIBUCION:

-

- Archivo

⁵ En base a las normas de derecho común contenidas en los artículos 668 y 669 del Código Civil.

⁶ Ver Oficios N°813, de 2021 y N°350 de 2010.