

de aquellas actividades que autoriza la ley y señaladas en el punto (a.1) anterior. En otras palabras, cuando en la citada Línea 34 se declare el impuesto de Primera Categoría provenientes de actividades que dan derecho al crédito por contribuciones de bienes raíces y otras actividades que no dan derecho a dicha rebaja tributaria, en tales casos debe determinarse el monto del impuesto de Primera Categoría respecto de aquellas actividades que dan derecho a la franquicia tributaria, respecto del cual solo procede la rebaja del citado crédito.

En los casos en que los inmuebles respecto de los cuales se pagaron las contribuciones de bienes raíces estén destinados a actividades que dan derecho a crédito y a actividades que no dan derecho a la citada rebaja, para los efectos de la imputación del referido crédito deberá determinarse el impuesto de Primera Categoría de aquellas actividades que dan derecho a la franquicia, considerando para tales fines tanto los ingresos como costos y gastos relacionados directamente con dichas actividades. En el caso que existan gastos o desembolsos comunes que sean imputables a ambos tipos de actividades, la parte de los desembolsos que corresponda a las actividades que dan derecho al citado crédito será equivalente a la proporción que representan los ingresos de las referidas actividades en el total de los ingresos de ambas actividades.

Respecto de la explotación de bienes raíces no agrícolas, se señala que la renta líquida imponible de dicha actividad rentística se determina por el **conjunto** de los bienes destinados a la citada explotación, considerando tanto aquellos cuya renta anual exceda del 11% del avalúo fiscal como la de aquellos cuya renta sea igual o inferior a dicho límite. En el evento que la renta obtenida del **conjunto** de los referidos bienes sea igual o inferior al 11% del avalúo fiscal vigente al 01 de enero del año 2003, el contribuyente se encuentra exento del impuesto de Primera Categoría, y por lo tanto, no está obligado a declarar dicho impuesto, y consecuentemente, impedido de utilizar las contribuciones de bienes raíces como crédito. Por el contrario, si la renta del **conjunto** de los mencionados bienes excede del 11% del avalúo fiscal vigente a la misma fecha indicada, el contribuyente se encuentra afecto al impuesto de Primera Categoría, y por consiguiente, obligado a declarar el citado tributo, teniendo derecho a rebajar como crédito del referido gravamen las contribuciones de bienes raíces pagadas.

- (a.9) Finalmente, se señala que los excedentes que resulten de este crédito al ser imputado al impuesto de Primera Categoría de aquellas actividades que dan derecho a la citada rebaja, no pueden ser imputables o rebajables del impuesto de Primera Categoría de aquellas actividades que no dan derecho a la mencionada deducción, siendo procedente lo anterior sólo en el caso del impuesto de Primera Categoría que se declara en la Línea 35, caso en el cual los referidos excedentes podrán imputarse al impuesto de Primera Categoría que se declara en dicha línea, pero sólo respecto de aquél que se determina sobre las rentas presuntas de las actividades agrícolas que se declaran en la mencionada línea.

(b) **Contribuyentes que no tienen derecho a dicho crédito**

De conformidad a lo dispuesto en el punto a.1) anterior, no tienen derecho al mencionado crédito los siguientes contribuyentes:

Los contribuyentes de los N°s. 2, 3, 4 y 5 del artículo 20 de la Ley de la Renta, respecto de aquellos bienes raíces no agrícolas destinados al giro, desarrollo o explotación de sus propias actividades de inversión, comerciales, industriales y demás actividades clasificadas en dichos números, ya sea que determinen su renta mediante contabilidad completa, simplificada o acogidos a renta presunta (actividades mineras y de transporte de pasajeros y carga ajena), con excepción de los indicados en el punto (a.1.5) de la letra a) precedente, los cuales según lo expresado en dicho literal tienen derecho a la referida rebaja tributaria. No obstante lo anterior, los contribuyentes antes indicados que declaren la renta efectiva que no puedan utilizar o invocar el crédito en comento, las contribuciones de bienes raíces, conforme a lo dispuesto por el N° 2 del artículo 31 de la Ley de la Renta, las podrán rebajar como un gasto tributario, siempre y cuando en la especie se de cumplimiento a las condiciones y requisitos que exige el artículo antes indicado en su inciso primero para calificar de necesario a un desembolso. Se entiende que el contribuyente no ha utilizado como crédito las contribuciones de bienes raíces, cuando existiendo dicho impuesto territorial por disposición expresa de una norma legal no pueda imputarlo al impuesto de Primera Categoría, excluyendo la situación cuando el citado tributo de categoría no exista por situación de pérdida tributaria de la empresa o dicho impuesto sea cubierto con otros créditos o encontrarse el contribuyente exento del referido gravamen, casos en los cuales se entienden que el mencionado crédito ha podido ser utilizado o impetrado por el contribuyente.

(c) **Casos en los cuales no procede el crédito por contribuciones de bienes raíces**

No procede la rebaja por contribuciones de bienes raíces en los siguientes casos: (i) Cuando dichas contribuciones no estén pagadas al momento en que deba presentarse la respectiva declaración de impuesto de Primera Categoría dentro del plazo legal que establece la Ley de la Renta; (ii) Cuando no correspondan al período o ejercicio de la renta que se declara, esto es, al período 1° de enero al 31 de diciembre del año respectivo u otro período distinto al finalizado al 31.12 del año correspondiente; (iii) Cuando el bien raíz no esté destinado al giro de las actividades de los contribuyentes beneficiados con dicho crédito; (iv) Cuando las contribuciones correspondan a bienes raíces ajenos del contribuyente beneficiado, salvo el caso del usufructuario, y (v) Cuando los bienes raíces no se encuentren comprendidos total o parcialmente en el avalúo fiscal afecto al impuesto territorial;

(d) **Situación tributaria de los excedentes o remanentes que resulten del crédito por contribuciones de bienes raíces.**

De conformidad a lo dispuesto por el inciso segundo de la letra a) del N° 1 del artículo 20 de la Ley de la Renta, los excedentes que resulten de este crédito al ser deducido del impuesto de Primera Categoría de aquellas actividades que dan derecho a la citada rebaja, no pueden ser imputados al impuesto de Primera Categoría de aquellas actividades que no dan derecho a la mencionada deducción o de otros impuestos de la ley del ramo que se declaren en el mismo ejercicio en que se produjeron dichos remanentes, como tampoco traspasables a los ejercicios siguientes para su deducción de los impuestos a declarar en los períodos posteriores aunque se trate del mismo impuesto de Primera Categoría del cual

la ley autoriza su deducción, y menos solicitar su devolución respectiva, perdiéndose simplemente la recuperación de los referidos excedentes.

Lo antes expuesto no es aplicable respecto de los remanentes que resulten en el mismo ejercicio del crédito por contribuciones de bienes raíces provenientes del impuesto de Primera Categoría que afecta a las actividades agrícolas acogidas a renta presunta, conforme a lo establecido en la letra b) del N° 1 del artículo 20 de la ley del ramo, en concordancia con lo dispuesto por el inciso noveno de dicha letra, en cuyo caso tales excedentes podrán imputarse al impuesto de Primera Categoría que se determine sobre aquellas actividades sujetas a renta efectiva y respecto de las cuales la ley autoriza la rebaja como crédito de las contribuciones de bienes raíces. Lo anterior también sería aplicable cuando se de la situación contraria, esto es, cuando del impuesto de Primera Categoría provenientes de actividades acogidas a renta efectiva con derecho al crédito por contribuciones de bienes raíces resulte un remanente de dicho crédito en el mismo ejercicio, en cuyo caso tal excedente se podrá imputar al impuesto de Primera Categoría determinado sobre las actividades agrícolas acogidas a renta presunta respecto del cual la ley autoriza la rebaja como crédito de las contribuciones de bienes raíces.

(e) **Situación tributaria de las contribuciones de bienes raíces pagadas fuera de plazo legal**

Cabe reiterar que la citada rebaja procede por aquellas contribuciones que se paguen por el período al cual corresponde la declaración de renta que se presenta, sin que sea factible deducir contribuciones pagadas y que corresponden a ejercicios anteriores, sin perjuicio de que éstas contribuciones se deduzcan del impuesto de Primera Categoría del período por el cual se está cancelando el impuesto territorial respectivo, rectificando la declaración de impuesto correspondiente; y

Ahora bien, si la citada rectificación origina una devolución de impuesto, tal petición debe regirse por la normativa dispuesta por el artículo 126 del Código Tributario, cumpliendo con los supuestos básicos que requiere esta norma legal, especialmente que ella se solicite dentro del plazo que establece dicha norma contado desde el acto o hecho que le sirve de fundamento. El citado plazo para corregir los errores propios en esta situación, se debe contar desde la fecha de vencimiento del plazo establecido para el pago del impuesto territorial, o desde la fecha en que efectivamente se haya pagado el tributo si esto ocurre antes de dicho vencimiento. Si la mencionada rectificación no implica una devolución de impuesto, ella se rige por lo dispuesto en la letra B) del artículo 6° del Código Tributario, sin que exista plazo para tal petición.

f) **Situación tributaria de las contribuciones de bienes raíces cuando éstas sean o no utilizadas como crédito por el contribuyente**

Los contribuyentes que declaren la renta efectiva y que no puedan utilizar o invocar como crédito las contribuciones de bienes raíces, conforme a lo dispuesto por el N° 2 del artículo 31 de la Ley de la Renta, las podrán rebajar como un gasto tributario, siempre y cuando en la especie se de cumplimiento a las condiciones y requisitos generales que exige el inciso primero del artículo antes indicado para calificar de necesario para producir la renta a un desembolso;

Se entiende que el contribuyente no ha utilizado como crédito las contribuciones de bienes raíces, cuando existiendo dicho impuesto territorial por disposición expresa de una norma legal no pueda imputarse al impuesto de Primera Categoría, no comprendiéndose en esta situación cuando el citado tributo de categoría teniendo derecho el contribuyente a utilizarlo como crédito, dicho gravamen de categoría no exista por situación de pérdida tributaria de la empresa o el referido impuesto sea menor por ser cubierto con otros créditos o encontrarse el contribuyente exento del citado tributo, casos en los cuales se entiende que el mencionado crédito ha podido ser utilizado o impetrado por el contribuyente;

Finalmente, se expresa que aquellos contribuyentes que, conforme a las normas permanentes de la Ley de la Renta, puedan utilizar las contribuciones de bienes raíces como crédito en contra del impuesto de Primera Categoría, el citado impuesto territorial adoptará la calidad de un gasto rechazado de aquellos señalados en el artículo 33 N° 1 de la ley del ramo y afecto a la tributación que dispone esta norma legal frente al impuesto de Primera Categoría, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el artículo 21 de la ley precitada, las cuales se aplicarán según sea la calidad jurídica del contribuyente que incurrió en el gasto por concepto de contribuciones de bienes raíces, esto es, se trate de una empresa individual, sociedad de personas, sociedad en comandita por acciones, sociedad anónima o contribuyente del artículo 58 N° 1 de la Ley de la Renta.

(2) **CODIGO (368): Crédito por rentas de Fondos Mutuos sin derecho a devolución**

- (a) Los contribuyentes que declaren rentas efectivas en la Línea 34 provenientes del mayor valor obtenido del rescate de cuotas de Fondos Mutuos **adquiridas con anterioridad al 20.04.2001**; todo ello según lo dispuesto por el nuevo artículo 18 quater de la Ley de la Renta, en concordancia con lo establecido por el N° 3 del artículo 1° transitorio de la Ley N° 19.768, D.O. 07.11.2001, por inversiones de tal naturaleza efectuadas durante el año 2002 -en el caso de los contribuyentes del artículo 14 bis dichos ingresos se entienden comprendidos en los retiros y distribuciones efectuados- deberán anotar en esta Sección, el crédito por concepto de tales rentas, equivalente a los porcentajes que se indican más adelante, aplicados sobre el **monto neto anual** de los referidos ingresos, siempre y cuando se trate de aquellos Fondos Mutuos en los cuales la inversión en acciones como promedio anual corresponda a los porcentajes que se señalan:

(a.1) 5% sobre el **monto neto** de dichas rentas, comprendidas en la "base imponible" registrada en la primera columna de la línea 34, tratándose de Fondos Mutuos cuya inversión en acciones, como promedio anual, **sea igual o superior al 50% del Activo del Fondo, y**

(a.2) 3% sobre el **monto neto** de dichas rentas, comprendidas en la "base imponible" registrada en la primera columna de la línea 34, cuando se trate de aquellos Fondos Mutuos cuya inversión en acciones, como promedio anual **sea entre un 30% y menos de un 50% del Activo del Fondo.**