

Las contribuciones de bienes raíces pagadas en meses distintos a los antes indicados, se actualizan según los Factores que se señalan en la TERCERA PARTE de este Suplemento, considerando para tales fines el mes en que se hayan pagado efectivamente.

- (c) Para los efectos de esta deducción debe considerarse el **valor neto** de las respectivas cuotas pagadas por concepto de contribuciones de bienes raíces, más los recargos establecidos por leyes especiales, excluidos los derechos de aseo y los reajustes, intereses y multas que hayan afectado al contribuyente por mora en el pago de las citadas contribuciones de bienes raíces.
- (d) Los socios de sociedades de personas y sociedades de hecho, incluidos los socios gestores de sociedades en comandita por acciones y comuneros, también tendrán derecho a la rebaja de las contribuciones de bienes raíces; deducción que procederá en proporción a la participación en las utilidades de la empresa, de acuerdo al respectivo contrato social.
- (e) Dicha rebaja dice relación sólo con el **propietario o usufructuario** (la sociedad o comunidad en el caso de los socios o comuneros) de los inmuebles respecto de los cuales se pagaron las contribuciones de bienes raíces, cuyas rentas se computen en la Renta Bruta Global.
- (f) La citada rebaja procederá, en el caso de los contribuyentes señalados en el N° 1 de la letra (B) precedente, siempre y cuando las contribuciones de bienes raíces estén comprendidas previamente en la línea 3 del Formulario N° 22, como un gasto rechazado de aquellos a que se refiere el inciso 1° del artículo 21 de la Ley de la Renta, debiéndose rebajar en esta Línea 11 (Código 166) la misma cantidad declarada en la línea 3, más el incremento incluido en la Línea 10 (Código 159), éste último agregado sólo en el caso de propietarios o dueños de empresas acogidas al régimen de tributación del artículo 14 letra A) de la ley, siempre que respecto de dicha partida, se tenga derecho al crédito por impuesto de Primera Categoría.

Igual situación ocurre respecto de los demás contribuyentes que no sean de los indicados anteriormente, en cuanto a que para que proceda la referida rebaja, conforme a lo dispuesto por el artículo 55 letra a) de la Ley de la Renta, deben computarse, declararse o incluirse en la renta bruta global, rentas que digan relación con los inmuebles respecto de los cuales se pagaron las contribuciones de bienes raíces.

En consecuencia, **NO** deben rebajarse en esta línea las contribuciones pagadas por los bienes raíces que se encuentren en los siguientes casos, cuyas rentas no se computan en la renta bruta global:

- (*) Bienes raíces no agrícolas destinados al uso de su propietario o de su familia;
- (*) Viviendas acogidas al D.F.L. N° 2, de 1959, destinadas al uso de su propietario o de su familia o entregadas en arrendamiento;
- (*) Viviendas acogidas a la Ley N° 9.135, de 1948 (Ley Pereira), destinadas al uso de su propietario o de su familia, sin que produzcan rentas;
- (*) Bienes raíces no agrícolas pertenecientes a los contribuyentes del Art. 22 de la Ley de la Renta (pequeños mineros artesanales; pequeños comerciantes que desarrollen actividades en la vía pública; suplementeros, propietarios de un taller artesanal u obrero y pescadores artesanales), y del Art. 42 N° 1 (trabajadores dependientes, jubilados, pensionados o montepiados), cuyo avalúo fiscal de dichos bienes al 1° de Enero del año 2005 no exceda de \$ **14.547.840 (40 U.T.A.)**, antes de efectuar la rebaja que proceda por cuota exenta indicada en el N° (2) de la Letra (B) de la Línea 4, siempre que tales inmuebles no produzcan rentas efectivas superiores al 11% del avalúo fiscal vigente a la fecha antes señalada, y siempre también que los propietarios de los mencionados bienes raíces obtengan únicamente rentas de sus propias actividades de pequeño contribuyente y trabajador dependiente y de aquellas referidas en el inciso primero del Art. 57 de la Ley de la Renta.
- (g) Para los fines de esta rebaja, las sociedades de personas, las sociedades de hecho, las sociedades en comandita por acciones y las comunidades, acogidas a los regímenes de tributación de los artículos 14 bis ó 20 de la Ley de la Renta, deben informar en forma separada a sus socios y comuneros las contribuciones de bienes raíces consideradas como un gasto rechazado para los fines de la Línea 3 del Formulario N° 22, mediante el Modelo de Certificado N° 5, sobre Retiros, Gastos Rechazados y Créditos, indicado en la línea antes mencionada. (Ver Modelo de Certificado en Línea 5), teniendo presente para la confección de dicho documento las normas generales comentadas en los números anteriores.

Si las sociedades y comunidades antes indicadas son socias de sociedades de igual naturaleza jurídica, las contribuciones de bienes raíces que les correspondan como gasto rechazado en su calidad de socias, también deben ser incluidas en el Certificado a emitir a los respectivos socios o comuneros, para que tales personas primero las declaren en la línea 3 como un gasto rechazado y, posteriormente, sean deducidas en esta línea (Código 166) por el mismo valor declarado en la citada línea 3, más el incremento incluido en la Línea 10 (Código 159), éste último agregado sólo respecto de propietarios o socios de empresas acogidas al régimen de tributación del artículo 14 letra A) de la ley.

(4) Contribuyentes del impuesto Adicional de los artículos 60 inciso 1° y 61 de la Ley de la Renta

Los contribuyentes afectos al impuesto Adicional de conformidad con los artículos 60 inciso primero y 61 de la Ley de la Renta, también podrán deducir de la base imponible del referido tributo adicional, a través de esta Línea 11 (Código 166), las contribuciones de bienes raíces pagadas, rebaja que operará bajo las mismas condiciones y requisitos que rigen para los contribuyentes del impuesto Global Complementario, comentadas en las letras precedentes.

- (C) Si el contribuyente en el presente Año Tributario 2005, tiene derecho a una sola rebaja, cualquiera de ellas, su valor deberá registrarlo, además, en la última columna de la Línea 11 (Código 764) para su deducción de las rentas declaradas en la Renta Bruta del Impuesto Global o Adicional. Ahora bien, si el contribuyente durante el citado Año Tributario tiene derecho a ambos tipos de deducciones, junto con registrarlas en los Códigos pertinentes de la Línea 11, deberá sumar sus montos y el resultado anotarlo en el Código (764) de la citada Línea 11, para los mismos fines antes indicados.

LINEA 12.- PERDIDA EN OPERACIONES DE CAPITALS MOBILIARIOS Y DEL ART. 17 N° 8

(A) Contribuyentes que deben utilizar esta Línea

Esta línea debe ser utilizada por los mismos contribuyentes indicados en la letra (A) de la Línea 7 anterior, vale decir, los **NO** obligados a declarar en la Primera Categoría mediante contabilidad las rentas a que se refiere dicha línea, para que registren en esta línea 12 las pérdidas obtenidas en las operaciones referidas en los artículos 20 N° 2 y 17 N° 8 de la Ley de la Renta, debidamente actualizadas, y sólo hasta el monto que se indica en la Letra (C) siguiente.

(B) Pérdidas que deben incluirse en esta línea

- (1) Las pérdidas que deben registrarse en esta línea, son aquellas obtenidas de las operaciones a que se refieren los artículos 20 N° 2 y 17 N° 8 de la Ley de la Renta, cuyo detalle de tales operaciones, se contiene en la Letra (C) de la Línea 7 anterior.
- (2) En todo caso, las "pérdidas" que deben anotarse en esta línea, para los fines de su deducción de los resultados positivos obtenidos de las operaciones antes indicadas, son aquellas que se producen al obtener como inversión recuperada un valor inferior al monto invertido originalmente, debidamente actualizado este último, conforme a las normas de la Ley de la Renta, como es por ejemplo, el Art. 41 bis, en el caso de los intereses provenientes de depósitos a plazo, o las que se originen al enajenar los bienes o derechos a que se refiere el N° 8 del Art. 17 en un valor inferior al precio de adquisición de dichas inversiones, debidamente reajustado dicho precio, de conformidad a lo señalado por el inciso segundo del número 8 de la disposición legal antes mencionada.
- (3) Se hace presente que no deben declararse en esta línea las pérdidas obtenidas en las operaciones a que se refiere el artículo 17 N° 8 de la Ley de la Renta, cuando la citada operación se encuentre afecta al impuesto de Primera Categoría, en calidad de Impuesto Único a la Renta, por cumplirse con los requisitos para ello; pérdidas que en tales casos deben deducirse de los resultados positivos obtenidos en dichas negociaciones, para los efectos de la declaración del resultado neto en la Línea 36 del Formulario N° 22.

(C) Forma de declarar las pérdidas y monto hasta el cual deben deducirse

- (1) Si las rentas declaradas en la Línea 7, sólo se encuentran afectas al impuesto Global Complementario o Adicional de los artículos 60 inciso 1° y 61 de la Ley de la Renta (**exentas de impuesto de Primera Categoría**), en esta línea 12 se debe anotar el **monto total** de los resultados negativos obtenidos en tales negociaciones, con tope de la suma de las rentas indicadas en el N° (3) siguiente.

Por el contrario, si las citadas rentas, además de los impuestos personales antes indicados, también se encuentran afectas al impuesto de Primera Categoría, debe anotarse en esta línea el saldo neto de la pérdida obtenida en dichas operaciones. Vale decir, a nivel del impuesto de Primera Categoría previamente deberá efectuarse la compensación entre los resultados negativos y positivos de tales operaciones, reajustando previamente dichos conceptos por los factores de actualización, contenidos en la TERCERA PARTE de este Suplemento, considerando para tales fines el mes en que se obtuvo el resultado positivo o negativo, según corresponda.

- (2) En todo caso se aclara que las pérdidas determinadas, de acuerdo a las normas tributarias indicadas en la letra precedente, deben incluirse en esta línea debidamente actualizadas, por los factores de actualización anteriormente indicados, considerando para ello el mes en que se obtuvo o generó la pérdida, salvo que dicha actualización ya se haya practicado a nivel del impuesto de Primera Categoría al efectuar la compensación referida en el párrafo segundo del N° (1) precedente.
- (3) El monto total de las pérdidas a deducir en esta línea, no debe exceder de la suma de las rentas declaradas en la línea 2 (más el incremento declarado en la Línea 10 (Código 159), cuando proceda), y en las líneas 7 (más el incremento declarado en la Línea 10 (Código 159) por los Fondos de Inversión Nacionales o Privados a que se refiere la Ley N° 18.815/89 y Fondos Mutuos del artículo 17 del D.L. N° 1.328/76, cuando proceda) y 8, respecto de esta última línea, cuando las rentas de las líneas 2 y 7 antes indicadas y su respectivo incremento, hayan debido declararse en la línea 8 y 10, en calidad de "rentas exentas", todo ello de acuerdo a lo explicado en la citada línea 8. Por lo tanto, si no se han declarado rentas en las referidas líneas, no debe anotarse ninguna cantidad en esta Línea 12.

(D) Acreditación de las pérdidas a registrar en esta línea

Las pérdidas a registrar en esta línea por concepto de depósitos u otras rentas provenientes de operaciones de captación de cualquier naturaleza celebradas con bancos, Banco Central de Chile, instituciones financieras, cooperativas de ahorro y cualquier otra institución similar, por rentas de capitales mobiliarios, por rescate de cuotas de Fondos Mutuos y por retiros efectuados de las Cuentas de Ahorro Voluntario abiertas en las AFP, acogidas a las normas generales de la Ley de la Renta, se acreditarán mediante los mismos Modelos de Certificados indicados en la Letra (G) de la Línea 7 (Ver Modelos de Certificados). En relación con las demás pérdidas, éstas deberán estar respaldadas y determinadas conforme a las planillas señaladas en dicha letra.

(E) Situación tributaria de los excedentes de pérdidas producidos

En el evento que los resultados negativos o pérdidas determinadas sean superiores al monto máximo indicado en el N° (3) de la letra (C) anterior, dichos remanentes o excedentes de pérdida no pueden deducirse de las rentas e ingresos declarados por el contribuyente en las demás líneas del Formulario N° 22 en el presente Año Tributario 2005, ni tampoco de los beneficios obtenidos en los períodos tributarios siguientes, cualquiera sea el concepto de