

Línea 61						
Impuesto único de 10% por enajenación de bienes raíces, según art. 17 N° 8 letra b) LIR y/o art. 4 Ley N° 21.078	1043		1102		1044	+

61.1. Contribuyentes del IUS del 10% establecido en la letra b) del N° 8 del artículo 17 de la LIR

En el **código 1043**, las personas naturales con domicilio o residencia en Chile que hayan optado por afectar el mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces agrícolas y no agrícolas situados en Chile, o de derechos o cuotas respecto de tales bienes raíces poseídos en comunidad, no asignados a su EI, efectuadas durante el año comercial 2022, en aquella parte que exceda el INR de 8.000 UF, con el IUS de tasa 10% sobre la base de la renta percibida, establecido en el numeral iii) de la letra b) del N° 8 del artículo 17 de la LIR, deben registrar el mismo valor anotado en el **código 1065 del recuadro N° 2** del F-22.

En el **código 1102** se debe registrar el crédito por asignaciones por causa de muerte de la Ley N° 16.271, a deducir del IUS que resulte de aplicar la tasa de 10% sobre la base imponible declarada en el **código 1043**, crédito que se anotará en dicho **código 1102** solo hasta el monto que sea necesario para cubrir el IUS determinado, en la medida que se dé cumplimiento a los requisitos establecidos en el numeral vi) de la letra b) del N° 8 del artículo 17 de la LIR.

El monto del crédito corresponderá a la suma equivalente que resulte de aplicar al valor del impuesto efectivamente pagado por el asignatario (sin considerar formando parte de este último valor los intereses ni las multas), la proporción que se determine entre el valor del bien raíz respectivo que se haya considerado para el cálculo del impuesto y el valor líquido del total de las asignaciones que le hubieren correspondido al enajenante de acuerdo con la ley.

El monto del crédito a que tenga derecho el enajenante se determinará al término del año calendario 2022 y para ello el valor del impuesto sobre las asignaciones por causa de muerte, el valor del bien y de las asignaciones líquidas que le hubieren correspondido al enajenante, se reajustarán de acuerdo con la VIPC entre el mes anterior a la fecha de pago del referido impuesto y el mes anterior al término del año calendario 2022.

La forma de determinar los valores referidos para el cálculo del impuesto sobre las asignaciones por causa de muerte se encuentra regulada en la Ley N° 16.271, cuyas instrucciones se impartieron mediante la [Circular N° 19 de 2004](#) y [N° 33 de 2021](#).

En el **código 1044** se debe registrar la diferencia que resulte de deducir del IUS de tasa 10% – aplicando la referida tasa sobre la base imponible de dicho impuesto declarada en el **código 1043** – el crédito anotado en el **código 1102**.

Mayores instrucciones se pueden consultar en las [Circulares N° 43 de 2021](#), [N° 40 de 2021](#) y [N° 44 de 2016](#).

61.2. Contribuyentes del IU de tasa 10% establecido en la Ley sobre incremento de valor por ampliaciones de los límites urbanos, establecida en el artículo cuarto de la Ley N° 21.078, de 2018

En el **código 1043** se debe registrar el mayor valor determinado conforme al artículo 4 del artículo cuarto de la referida ley, obtenido en la enajenación a título oneroso de bienes raíces situados en Chile, derechos reales constituidos en ellos, o de cuotas poseídas en comunidad respecto de tales bienes, que se encuentren en zonas incluidas en un proceso de ampliación del límite urbano, efectuadas en el año comercial 2022.

En el **código 1044** se debe registrar el IU que resulte de aplicar la tasa de 10% sobre la base imponible de dicho impuesto declarada en el **código 1043**, en los términos indicados en el párrafo precedente.

Conforme lo dispuesto por el artículo 10 del artículo cuarto de la señalada ley, el impuesto en referencia solo será exigible al propietario o poseedor del bien raíz o de los derechos reales constituidos en él o de cuotas poseídas en comunidad de tales bienes, en el momento en que se verifique la enajenación del bien respectivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 del artículo cuarto en comento.

Este impuesto debe ser declarado y pagado por el enajenante sobre la base de la renta percibida o devengada, conforme lo dispuesto en los artículos 65, N° 1, y 69 de la LIR, el que se aplica con independencia de la calidad jurídica de aquel (personas naturales o jurídicas) y de la tributación que establece la letra b) del N° 8 del artículo 17 de dicha ley o del régimen general de tributación que resulte aplicable al mayor valor obtenido en las enajenaciones en referencia.

Se hace presente que de este IU de 10% no podrá rebajarse ningún tipo de crédito y que las diferencias que se puedan generar por la aplicación de las normas del cuarto de la Ley N° 21.078, en ningún caso darán lugar a una devolución de impuestos.

Este impuesto no será deducible como gasto, pero no se gravará con la tributación dispuesta en el artículo 21 de la LIR.