

Oficio precisa tributación del mayor valor obtenido en enajenación de bien raíz adquirido por sucesión hereditaria

A través del Oficio N° 1050 del 17 de abril de 2019, el Servicio de Impuestos Internos aclaró la tributación del mayor valor obtenido en enajenación de bien raíz adquirido por sucesión hereditaria.

Así señaló que el mayor valor obtenido en la enajenación de los derechos o cuotas respecto del bien raíz poseído en comunidad hereditaria constituye renta afecta al impuesto global complementario (IGC) en la parte que le corresponde a cada uno de los comuneros en dicho mayor valor.

No obstante, respecto de cada comunero y siempre que se cumplan las condiciones que señala la ley (no sea enajenado dentro de un plazo de un año o se trate de subdivisiones o venta por pisos o departamentos dentro de cuatro años) opera la liberación o calificación como ingreso no renta de dicho mayor valor hasta por un monto de 8.000 UF.

Para los fines de la medición del límite señalado se debe considerar sólo el mayor valor que cada comunero determine en la enajenación de sus derechos o cuotas en el bien raíz poseído en comunidad sumando a éste el mayor valor obtenido en todas las demás enajenaciones que cumplan con los requisitos para que sea calificado como ingreso no renta, efectuadas a partir del 1° de enero de 2017.

El exceso por sobre el límite de las 8.000 UF, queda afecto al impuesto global complementario de cada comunero, en el año comercial en que dicho exceso sea percibido o devengado, a elección del contribuyente.

Si opta por gravar el referido exceso sobre la base de la renta devengada, podrá también optar por reliquidar el IGC. En cambio, si opta por gravar el exceso sobre la base de la renta percibida, podrá reemplazar el IGC por el IUS, cuya tasa es de 10%.

Si la enajenación en comento, esto es, si el inmueble poseído en comunidad cuyos derechos o cuotas se enajenan, resultó de la subdivisión de terrenos urbanos o rurales o de derechos o cuotas sobre pisos o edificios construidos por el contribuyente, o bien si se trata de derechos o cuotas respecto de bienes raíces no comprendidos en las dos hipótesis anteriores, y se efectúa antes de los plazos de cuatro y un año, el mayor valor obtenido se grava con el impuesto global complementario, en el año comercial en que la renta proveniente de la enajenación de los derechos o cuotas respecto del bien raíz poseído en comunidad al que se refiere su consulta, y en tal situación no resulta aplicable la liberación o calificación como INR hasta el límite de 8.000 UF, ni la sustitución del impuesto global complementario por el impuesto único sustitutivo.

Fuente: Boletín Transtecnia