

## **SII vuelve a precisar tributación por enajenación de bienes raíces**

*Ha sido reiterativa la jurisprudencia administrativa del SII en cuanto a precisar las condiciones de tributación en la enajenación de bienes raíces no agrícolas por una persona natural que no es contribuyente de primera categoría con contabilidad completa.*

Así en Oficio N°1377 del 16 de mayo de 2019 se señaló que tratándose de una persona natural que posee dos bienes raíces no agrícolas adquiridos el año comercial 2011 que integran su patrimonio personal, le resulta aplicable el régimen especial de tributación contenido en la letra b), del N°8, del artículo 17 de la LIR, vigente a contar del 1° de enero de 2017, que grava la enajenación a partir de la indicada fecha, de bienes raíces ubicados en Chile o de derechos o cuotas sobre dichos bienes raíces poseídos en comunidad adquiridos a partir del 1° de enero de 2004, el cual contempla un ingreso no constitutivo de renta hasta un máximo de 8.000 UF, condicionado, por una parte, a la ausencia de relación entre enajenante y adquirente, y en los casos de subdivisión de terrenos urbanos o rurales y en la venta de edificios por pisos o departamentos, al transcurso de los plazos mínimos de uno o cuatro años que deben mediar entre la adquisición o construcción y la posterior enajenación del bien raíz o de los derechos o cuotas sobre aquel.

Añadió que considerado lo anterior, de acuerdo al Oficio N°1025 del 2019, solo en aquellos casos en que la persona natural ha asignado el inmueble a su empresa individual y, por tanto, dicho inmueble se encuentre formando parte de la contabilidad de la referida empresa individual, no podrá acogerse a la tributación antes señalada.

Fuente: Boletín Transtecnia