

SII vuelve a aclarar que mayor valor en enajenación de propiedad personal de empresario individual se beneficia de límite de 8000 UF

Una de las tantas modificaciones que introdujo la Reforma Tributaria vigente a partir del 1 de enero de 2017 es que se aplica la tributación que grava el mayor valor a todos los contribuyentes, sean personas naturales o jurídicas, con o sin domicilio en Chile, y lo más relevante sea que estén afectos o no al impuesto de Impuesto de Primera Categoría (IDPC) sobre rentas efectivas.

No obstante, la misma normativa establece un beneficio consistente en considerar ingreso no constitutivo de renta por el mayor valor obtenido hasta un máximo de 8.000 UF, con los requisitos que se analizarán a continuación, incluso pudiendo tributar con un impuesto único y sustitutivo por el exceso del 10%.

En los últimos meses, se ha planteado una inquietud entre los contribuyentes de la primera categoría que desarrollan su actividad en calidad de empresario individual, en cuanto a si enajenan un bien raíz de propiedad personal, sea urbano o agrícola y no registrado en la contabilidad, si le beneficia o no el ingreso no renta de hasta las 8.000 U.F.

Es así que en el Oficio N°1688 del viernes 21 de junio de 2019, el Servicio de Impuestos Internos se pronunció acerca de la consulta específica que se hizo respecto de un empresario individual con domicilio y residencia en Chile acogido al régimen de la letra A), del artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) esto es de renta atribuida, que se dedica a la explotación de predios agrícolas, quien adquirió un bien raíz agrícola con posterioridad al inicio de actividades el cual, dado que nunca consideró explotarlo, no fue incluido en la contabilidad de la empresa individual.

Se consulto específicamente si es posible sujetar el mayor valor obtenido en la enajenación del bien raíz agrícola excluido de la contabilidad de la empresa individual, transcurrido un año desde su adquisición y sin mediar relación con el comprador, al régimen de tributación establecido en la letra b), del N° 8, del artículo 17 de la LIR, beneficiándose del ingreso no renta hasta un máximo de 8.000 UF y tributando por el exceso con el impuesto único y sustitutivo de 10%.

El Servicio de Impuestos Internos en el Oficio en análisis indicó que *"el régimen 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 regula la enajenación de bienes raíces ubicados en Chile o derechos o cuotas sobre dichos bienes raíces poseídos en comunidad adquiridos a partir del 1° de enero de 2004, resulta aplicable a enajenantes que sean personas naturales, tengan o no domicilio o residencia en Chile, que no determinen Impuesto de Primera Categoría (IDPC) sobre rentas efectivas. En base a lo indicado en el Oficio N° 1377 de 2019, un contribuyente determina IDPC sobre renta efectiva si ha obtenido rentas gravadas con IDPC determinadas según contabilidad completa o simplificada.*

Dicha norma contempla un ingreso no constitutivo de renta por el mayor valor obtenido hasta un máximo de 8.000 UF, condicionado, por una parte, a la ausencia de relación entre el enajenante y el adquirente, y adicionalmente, 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 poseído en comunidad. El exceso sobre la suma de 8.000 UF, tributa con Impuesto Global Complementario (IGC) o Impuesto Adicional (IA), según corresponda, sin perjuicio que los contribuyentes con domicilio o residencia en Chile que hayan optado por gravar el mayor

valor sobre la base de renta percibida podrán reemplazar el IGC por un impuesto único y sustitutivo con tasa de 10%".

Añadió que "en particular, este Servicio señaló en el Oficio N° 1025 de 2019, que 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 prevista en la norma citada, por aplicación de la exclusión efectuada por el inciso tercero del N°8 del artículo 17 de la LIR".

De lo expuesto el órgano fiscalizador concluye que "el mayor valor obtenido en la enajenación del predio agrícola ubicado en Chile que ha integrado el patrimonio personal del empresario individual se sujeta al régimen tributario contemplado en la letra b), del N° 8, del artículo 17 de la LIR. En consecuencia, la enajenación de los inmuebles excluidos de la contabilidad del empresario individual con domicilio o residencia en Chile podrá beneficiarse del ingreso No renta hasta el tope de 8.000 UF, tributando por el exceso con el impuesto único y sustitutivo de 10%, cuando la enajenación se efectúe a una persona no relacionada y haya transcurrido el plazo mínimo contemplado en la norma, de uno o cuatro años, según corresponda"

Fuente: Iconsultatributario

<http://www.iconsultatributario.cl/>