

Justicia aclara que rentas obtenidas de subarrendamiento de inmueble en zona franca no están exentas de impuesto

La Corte Suprema en sentencia del 6 de febrero de 2020, Rol 45635-2017, indicó que las rentas obtenidas de subarrendamiento de inmueble en zona franca no están exentas de impuesto.

Argumentó que “la exención tributaria que contempla el artículo 23, inciso 2°, del D.F.L. N° 2, relativa a las utilidades devengadas en los ejercicios financieros de los usuarios de una Zona Franca, debe ser entendida en dicho contexto, es decir, en cuanto procede única y exclusivamente si las utilidades que se devengan provienen de actividades relativas a depósito, transformación, terminación y comercialización de las mercancías de origen extranjero.

No obsta a lo anteriormente concluido, lo preceptuado en el artículo 6 del mismo texto normativo, toda vez que el mismo, ubicado en el Título I del D.F.L. N° 2, relativo a las “Disposiciones Generales”, señala expresamente que ciertas y determinadas operaciones (por ejemplo, las efectuadas al interior de las Zonas Francas por las empresas bancarias y de seguros y las sociedades financieras), “estarán afectas a la legislación común y no gozarán de los beneficios, franquicias ni exenciones establecidas para dichas Zonas”, siendo dicha exclusión de carácter integral –referida a la totalidad de las actividades que realicen las empresas allí mencionadas-, por lo que no resulta aplicable a la sociedad reclamante en cuanto su giro es uno diverso –grandes tiendas, importaciones, exportaciones, venta de licores y cigarrillos- que sí se encuentra vinculado al objeto principal de las Zonas Francas”.

Añadió que “En el caso de análisis, no existe controversia respecto de la circunstancia de que las rentas cuya omisión de declaración ha sido cuestionada por el Servicio de Impuestos Internos, provienen de los subarrendamientos efectuados por la sociedad reclamante respecto de inmuebles ubicados al interior de la Zona Franca de Punta Arenas, contratos que tienen un objeto que difiere totalmente con la finalidad principal de una zona franca, cual es el depósito, transformación, terminación y comercialización de las mercancías de origen extranjero.

Así las cosas, y atendido que el origen de las rentas cuya declaración omitió la contribuyente provienen de una actividad que no dice relación alguna con aquellas que son propias de los usuarios de la Zona Franca, necesariamente las mismas se encuentran afectas al impuesto de primera categoría –artículo 20 N°1 de la Ley Sobre Impuestos a la Renta-, por lo que el proceder de la autoridad administrativa, en orden a liquidar dichos tributos, se encuentra ajustado a derecho”, concluye.

Fuente: Boletín Transtecnia