

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 20 N°1 LETRA A), ART. 34 –
CIRCULAR N° 68 DE 2001
(ORD. N° 895, DE 21.03.2023)**

Crédito por contribuciones de bienes raíces en caso de bien raíz agrícola entregado en usufructo.

De acuerdo con su presentación, una comunidad ha entregado un predio agrícola en usufructo a uno de sus comuneros, quien por su explotación declara sus impuestos en base al régimen de renta presunta.

Tras agregar que otro de los comuneros ha pagado las contribuciones de bienes raíces de ese predio por un monto superior al que corresponde, lo que habría sido corregido por el Servicio con posterioridad al pago de estas y al uso de estas como crédito en contra del impuesto de primera categoría declarado por el usufructuario, consulta:

- 1) Quién debe usar el crédito, el contribuyente que explota el predio aun cuando no lo haya pagado con los recursos de su actividad económica o el comunero que ha pagado efectivamente las contribuciones.
- 2) En caso de que el total de créditos utilizado sea de \$1.821.644, pero al emitirse la resolución por el Servicio, este disminuirá a \$456.000, y el exceso de \$1.365.644 sea devuelto por Tesorería, si el usufructuario debiese rectificar su declaración de impuesto a la renta descontando el crédito que Tesorería devolverá por pago en exceso y el saldo no pagado.

Al respecto se informa que, de acuerdo con lo dispuesto en los dos últimos párrafos de la letra a) del N° 1 del artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, en concordancia con el artículo 34 del mismo texto legal, los contribuyentes que exploten bienes raíces agrícolas y declaren sus rentas en base al régimen de renta presunta, del monto del impuesto de primera categoría determinado sobre las rentas que provengan de dicha explotación, podrán rebajar el impuesto territorial pagado por el período al cual corresponde la declaración de renta.

Por otra parte, conforme estas mismas disposiciones, solo tiene derecho a esta rebaja el propietario o usufructuario.

Finalmente, si el monto de la rebaja por impuesto territorial excediere del impuesto aplicable a las rentas de la primera categoría, dicho excedente no podrá imputarse a otro impuesto ni solicitarse su devolución¹.

Consecuente con lo anterior, en el presente caso el uso del crédito por contribuciones de bienes raíces le corresponde al usufructuario que explota el bien raíz agrícola, sin importar, para dichos efectos, quien haya pagado dichas contribuciones².

Asimismo, el monto que puede ser utilizado como crédito por dicho concepto es el monto de las contribuciones pagadas por el período al cual corresponde la declaración de renta.

Luego, si, como sería el presente caso, el usufructuario utilizó un crédito superior al monto de las contribuciones pagadas por el período respectivo – como consecuencia del cobro erróneo, posteriormente corregido por el Servicio – dicho usufructuario debe rectificar su declaración anual de impuesto a la renta de primera categoría, rebajando el crédito utilizado hasta el monto correctamente determinado y pagado por concepto de contribuciones de bienes raíces.

**HÉRNAN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 895, del 21.03.2023
Subdirección Normativa
Dept. de Impuestos Directos

¹ Ver instrucciones en la Circular N° 68 de 2001.

² Oficio N° 2937 de 2020.