



Futuras Controversias Tributarias por Contribuciones e Impuesto a la Renta

A la luz de los recientes acontecimientos de pública notoriedad, particularmente, ciertas irregularidades en materia de bienes inmuebles, tales como, anomalías en la calificación administrativa de uso de suelo como “rural”, cuando en rigor debiese ser “urbana”; tasaciones fiscales inferiores a lo que en derecho corresponden por falta de regularización en recepciones finales de obras; adscripciones improcedentes de franquicias tributarias relativas a lo previsto en el **Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959**, entre otras, se abre un espectro insospechado de contingencias tributarias para aquellos contribuyentes propietarios de bienes raíces que es necesario anticipar y proyectar.

En este contexto, y sin perjuicio de la actual falta de fiscalización por parte del Servicio de Impuestos Internos en estas materias, los casos descritos anteriormente dan cuenta de potenciales controversias tributarias de alta cuantía que enfrentarán al contribuyente -particulares y compañías-, con la autoridad tributaria.

Las controversias que se advierten no sólo dicen relación con eventuales alzas o ajustes en el pago de contribuciones (Impuesto Territorial), sino que, además, podrían existir repercusiones negativas para el contribuyente, en materia de Impuesto a la Renta e incluso en materia de IVA.

A modo de ejemplo, si una propiedad se encuentra improcedentemente calificada como DFL 2, por superar los 140 m² efectivamente construidos, no debiera contar con los beneficios tributarios de este tipo de inmuebles. Así, los ingresos derivados de las rentas de arriendo quedarían afectos al Impuesto a la Renta; o bien, si es enajenada por una persona natural (que solo es titular de este inmueble y que ya ha consumido el total de las 8.000 UF que establece la ley para ser considerados como Ingreso no Constitutivo de Renta), el mayor valor obtenido en su enajenación podría perfectamente estar afecto a tributación, producto precisamente de una eventual regularización de la calidad de DFL2, afectando así el retorno económico que puede tener el vendedor al momento de producirse la venta.

Cuestiones como la descrita, **deben ser analizadas preventivamente por los propietarios de inmuebles, cuantificar las externalidades impositivas que se pudiesen gatillar producto de ello, y por qué no, prepararse para litigar contra la autoridad tributaria:** en este punto en particular, la inactividad o pasividad de los contribuyentes puede costar muy caro.

Actualidad Tributaria

Resultados Operación Renta AT 2019

Circular N° 27 de 28 de junio de 2019, sobre Rebaja de tasa general en los Convenios suscritos con Japón y China. Aplicación de la *cláusula de la nación más favorecida*. Norma sobre créditos back to back y normas anti elusivas

Tratamiento Tributario de Pago de Intereses por Subsidiaria Chilena a Matriz Argentina, **Oficio SII N° 1984 de 26.07.2019**.

Contactos

Cristián Vistoso: cvistoso@dsabogados.cl
Eduardo Huidobro: ehuidobro@dsabogados.cl
Paula Madariaga: pmadariaga@dsabogados.cl
Matías Salgado: msalgado@dsabogados.cl
Francisco Gamboa: fgamboa@dsabogados.cl
Jose Gutierrez: jgutierrez@dsabogados.cl

Paris

+33.1.53.67.50.00
courrier@dsavocats.com

Bordeaux

+33.5.57.99.74.65
bordeaux@dsavocats.com

Lille

+33.3.59.81.14.00
lille@dsavocats.com

Lyon

+33.4.78.98.03.33
lyon@dsavocats.com

Reunion

+33.2.62.50.99.10
reunion@dsavocats.com

Barcelona

+34.93.518.01.11
info@ds-ovslaw.com

Madrid

+34.91.533.53.08
info@ds-ovslaw.com

Bruselas

+32 2286 80 33
bruxelles@dsavocats.com

Milan

+39.02.29.06.04.61
milan@dsavocats.com

Stuttgart

+49.711.16.26.000
info@ds-graner.com

Quebec

+1.418.780.4321
info@dsavocats.ca

Montreal

+1.514.360.4321
info@dsavocats.ca

Toronto

+1.647.477.7317
info@dsavocats.ca

Vancouver

+1.604.669.8858
info@dsavocats.ca

Ottawa

+1.613.319.9997
info@dsavocats.ca

Buenos Aires

+54 11 48 08 91 73
info@dsbuenosaires.com.ar

Lima

lima@dsabogados.pe

Beijing

+86.10.65.88.59.93
beijing@dsavocats.com

Guangzhou

+86.20.81.21.86.69
guangzhou@dsavocats.com

Shanghai

+86.21.63.90.60.15
shanghai@dsavocats.com

Ho Chi Minh City

+84.8.39.10.09.17
dshochiminh@dsavocats.com

Singapore

+65.62.26.29.69
singapore@dsavocats.com

DS Consulting Afrique - Dakar

+221.77.255.68.18
dakar@dsconsultingafrique.com

Cooperación

DS Squaris Union Européenne

+32 2286 80 38
secretariat@squaris.com

Santiago

Andrés Bello 2233, Oficina 501
Providencia
+562.32.45.45.00
info@dsabogados.cl