

Novedades Tributarias

Edición Mayo/Junio 2025



Índice

Temas tributarios tratados en los meses de Mayo/Junio de 2025

- P 01 Ley N°21.755: Simplificación Regulatoria y Promoción de la Actividad Económica
 - P 02 SII establece parámetros objetivos para calificar la cooperación eficaz en el esclarecimiento de delitos tributarios
 - P 03 SII establece procedimiento de denuncias anónimas de delitos tributarios
 - P 04 SII establece procedimiento para la obtención de RUT e inicio de actividades
 - P 05 SII establece procedimiento para ciertos contribuyentes para solicitar no ser notificado por correo electrónico por SII
 - P 06 Devolución del impuesto pagado respecto de retiros desproporcionados
 - P 07 Tratamiento tributario de la ejecución de la boleta de garantía
 - P 08 Norma General Antielusiva en la división y posterior fusión de sociedades
 - P 09 Procedencia de certificado emitido por sociedad Pro Pyme al término de giro por rentas distribuidas a socios
 - P 10 Adquisición y asignación de inmueble DFL N°2 por empresario individual y límites a la deducción de gastos y créditos tributarios
 - p 11 Modificaciones de los avalúos fiscales ordenadas por sentencias ejecutoriadas
-

Se publica Ley N°21.755, de Simplificación Regulatoria y Promoción de la Actividad Económica

11 de julio de 2025

La Ley N°21.755 introduce diversas modificaciones a distintos cuerpos legales. Entre las principales modificaciones tributarias destacan:

Modificaciones al Código Tributario (DL N°830)

- Se obliga a las entidades emisoras de tarjetas de prepago (bancarias y no bancarias) a reportar información al Servicio de Impuestos Internos (en adelante, "SII"), conforme al artículo 85 bis.
- Se actualiza el procedimiento para la aplicación de multas por abuso o simulación estableciendo que estas se soliciten junto con el requerimiento de declaración de abuso o simulación ante el mismo tribunal. La multa solo será exigible una vez que la sentencia esté firme, y el giro de la multa no será reclamable salvo por errores en su monto (artículo 100 bis).

Modificaciones a la Ley sobre Impuesto a la Renta en Régimen Pro Pyme (DL N°824)

- Se reduce transitoriamente la tasa del Impuesto a la Renta para empresas del Régimen Pro Pyme a 12,5% para los Años Tributarios 2026 a 2028 y 15% para el AT 2029. Esta rebaja de tasa de Impuesto de Primera Categoría (IDPC) está condicionada a que la cotización adicional de cargo del empleador establecida en el artículo cuarto transitorio de la ley N°21.735 (Reforma Previsional), se mantengan en los porcentajes vigentes.
- También se reduce a partir de septiembre 2025 la tasa de pagos provisionales mensuales para los AT 2026 a 2028.

Modificaciones a la Ordenanza de Aduanas (DFL N°30, que refunde el DL N°213)

- Se establece que los plazos para presentar un recurso de resguardo al considerar vulnerados sus derechos producto de una acción u omisión del Servicio Nacional de Aduanas serán de días hábiles. Se entiende que son inhábiles los días sábado, domingo y festivos (artículo 8 bis).



SII establece parámetros objetivos para calificar la cooperación eficaz en el esclarecimiento de delitos tributarios

Resolución Exenta SII N°58 de fecha 06 de mayo de 2025

El SII, mediante Resolución N°58 de 2025, establece los parámetros objetivos de la cooperación eficaz prestada por un contribuyente en el esclarecimiento de delitos tributarios y la identificación de los demás responsables, conforme al artículo 100 ter del Código Tributario (en adelante, "CT"), que introdujo la Ley N°21.713.

El nuevo artículo 100 ter del CT introduce la cooperación eficaz de un contribuyente en un procedimiento de recopilación de antecedentes referentes a infracciones que pudieren ser sancionadas con multa y pena privativa de libertad, conforme al N°10 del artículo 161 del CT, como circunstancia calificada para que el Director del SII decida aplicar exclusivamente una sanción pecuniaria, según señala el artículo 162 del CT.

La cooperación eficaz es definida como el suministro de datos o informaciones sustanciales, precisos, verídicos y comprobables, desconocidos por el SII, sin los cuales no se hubiese podido alcanzar los fines señalados. Así, los datos o informaciones podrán tomar la forma de antecedentes o cualquier otro medio relevante para la detección, constatación o acreditación de hechos constitutivos de delitos tributarios, o del o los responsables. La norma no es aplicable para delitos en los que haya participado únicamente el propio contribuyente.

Para considerarse cooperación eficaz, **los antecedentes que presente el contribuyente deberán cumplir con los siguientes parámetros y requisitos copulativos:**

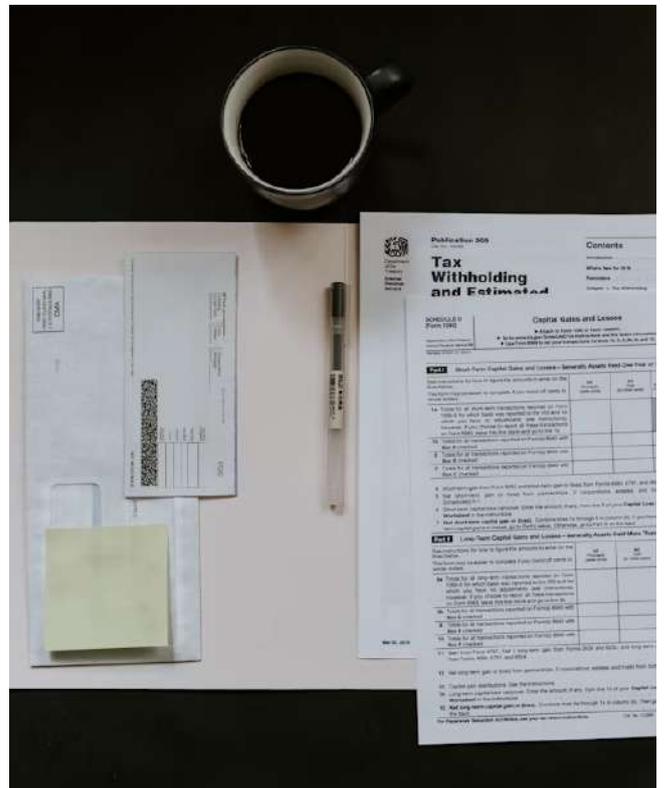
- a. Sustanciales:** Relevantes para acreditar los hechos que se imputan, atendidas su importancia, contenido y naturaleza.
- b. Precisos:** Deben permitir al SII percibir de manera clara e inequívoca, los hechos que se denuncian. La persona deberá ser concreta en la descripción de los hechos, incluyendo fechas, lugares, personas involucradas y cualquier otro detalle relevante.
- c. Verídicos:** Deben ser fidedignos y no meras suposiciones.

d. Comprobables: La veracidad de los antecedentes debe poder ser contrastada por el SII a través de los sistemas y la información de bases de datos de organismos públicos.

e. Desconocidos para el SII: Deben ser ignorados por el SII al momento de ser aportados.

En estos casos, si el infractor coopera conforme a la ley, el Director del SII podría optar por no interponer una denuncia o querrela y, en su lugar, remitir los antecedentes al Director Regional para que se persiga la aplicación de la multa.

En cualquier caso, nada impide al Director del SII presentar querrela o denuncia penal, incluso si se cumplen todos los requisitos de la cooperación eficaz, siendo solo un antecedente más a considerar en el ejercicio de la mencionada facultad.



SII establece procedimiento de denuncias anónimas de delitos tributarios

Resolución Exenta SII N°59 de fecha 06 de mayo de 2025

El SII, mediante Resolución N°59 de 2025, establece el procedimiento para que las personas naturales puedan adquirir la calidad de denunciante anónimo en investigaciones por delitos tributarios, conforme al artículo 100 quáter del Código Tributario, incorporado por la Ley N°21.713.

El artículo 100 quáter del CT permite que personas naturales, de manera voluntaria y secreta, colaboren con antecedentes sustanciales, precisos, veraces, comprobables y desconocidos por el SII, para la detección, constatación o acreditación de delitos tributarios y la identificación de sus responsables. La Ley N°21.713 también incorporó el artículo 100 quíntos al CT, el cual establece el derecho del denunciante anónimo de recibir el 10% de la multa que se aplique al infractor como consecuencia de los procedimientos y de la colaboración, cumpliéndose los demás requisitos.

Solo las personas naturales -independiente de su domicilio- podrán aportar antecedentes y solicitar ser calificados como denunciantes anónimos. En la solicitud se deberá incluir la descripción de los hechos denunciados, las razones por las que configurarían un delito tributario, los antecedentes de el o los presuntos infractores y los antecedentes que respalden los hechos. La información provista deberá estar referida a hechos constitutivos de delitos tributarios. Por ejemplo, la persona podrá aportar antecedentes de facturas que sean consideradas falsas, ocultamiento de activos, contratos simulados que permitan rebajar indebidamente la carga tributaria, entre otros.

No serán calificados como denunciantes anónimos quienes hayan incurrido en la conducta sancionada; quienes ejerzan un cargo de administración o dirección en la entidad denunciada; los abogados que asesoraron al denunciado durante los tres años anteriores a efectuar la denuncia; quienes estén querellados, con una investigación formalizada en su contra, acusados o se encuentren cumpliendo condena por delitos tributarios; respecto de quienes se haya perseguido multa; quienes hayan recibido la información que aportan de alguna de las personas señaladas anteriormente.

Si los antecedentes aportados cumplen los requisitos, el SII dictará una resolución fundada y secreta, otorgando la calidad de denunciante anónimo.

Luego, si se dicta sentencia ejecutoriada y como resultado de los antecedentes que el denunciante anónimo aportó, se impone al imputado o infractor la obligación de pagar una multa no inferior al mínimo que establece el delito, el denunciante tendrá derecho a recibir el 10% de la multa aplicada, siempre que el impuesto reajustado defraudado sea superior a 100 UTA y la multa se encuentre pagada.

El denunciante anónimo perderá tal calidad si renuncia a su anonimato o hace pública la denuncia, perdiendo el derecho a retribución.



SII establece procedimiento para la obtención de RUT e inicio de actividades

Resolución Exenta SII N°77 de fecha 26 de junio de 2025

El SII, mediante Resolución Exenta N°77 de 2025, actualiza instrucciones sobre los procedimientos de inscripción en el Rol Único Tributario y de aviso de inicio de actividades, atendiendo a las modificaciones introducidas por la Ley N°21.713.

Sobre la inscripción en el Rol Único Tributario (RUT), se indica que el trámite consiste en la presentación de un formulario electrónico, con el carácter de declaración jurada, que contendrá los datos de identificación correspondientes.

La Resolución indica un listado de las personas o entidades obligadas a realizar la inscripción en el RUT, como, por ejemplo, toda persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica constituida en el país que, de acuerdo con su actividad cause o pueda causar impuestos o que exclusivamente retenga o deba retener impuestos. También se incluyen las personas naturales extranjeras sin domicilio ni residencia en Chile, los que inviertan en el país, los que abran agencias o sucursales en Chile, entre otros.



También se indican las personas o entidades que no deben realizar la inscripción en el RUT, como las personas naturales chilenas, toda vez que su RUT se corresponde con el Rol Único Nacional (RUN), las personas naturales extranjeras con permiso de residencia que cuentan con Cédula de Identidad, aquellos que estén temporalmente de turistas, conferencistas, deportistas, artistas, los diplomáticos extranjeros, entre otros.

Los antecedentes y requisitos para realizar la inscripción en el RUT se indican en detalle y por tipo de contribuyente en el Anexo I – Obtención de RUT, de la Resolución N°77.

Por su parte, el procedimiento para la presentación del aviso de inicio de actividades también consiste en la presentación de un formulario electrónico, con carácter de DJ, que contiene datos como tipo de actividades económicas a realizar, lugar donde se desarrollarán, datos de identificación y contacto.

Los obligados a dar aviso de inicio de actividades, corresponden a todas las personas naturales, jurídicas y entes sin personalidad jurídica que comiencen a realizar actividades susceptibles de producir rentas.

No están obligados a dar aviso de inicio de actividades, las personas naturales que solo obtienen rentas como sueldos, salarios, pensiones, entre otros (artículo 42 N°1), las personas naturales extranjeras sin domicilio ni residencia en Chile, las personas naturales que solo perciban rentas por capitales mobiliarios, las corporaciones, entidades que solo deseen efectuar inversiones en Chile, entre otras.

En Anexo II – Inicio de Actividades, se señalan los antecedentes específicos y requisitos que los contribuyentes deben aportar al momento de dar el aviso de inicio de actividades.

Si alguna de estas solicitudes no reúne los requisitos legales exigidos, el SII requerirá al interesado para que, en un plazo de cinco días, subsane la falta o acompañe los documentos respectivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, dejándola sin efecto.

Además, la Resolución incluye el Anexo III que ofrece un modelo sugerido de carta poder para nombrar representante en Chile de inversionista extranjero.

SII establece procedimiento para ciertos contribuyentes para solicitar no ser notificado por correo electrónico por SII

Resolución Exenta SII N°80 de fecha 26 de junio de 2025

El SII, mediante la Resolución Exenta N°80 de 2025, establece el procedimiento para que ciertos contribuyentes puedan solicitar la excepción a la regla general de notificación por correo electrónico que debe practicar el SII, en la dirección que el contribuyente haya señalado y que conste en su sitio personal de la página web del SII, en virtud del nuevo texto del artículo 11 del CT, modificado por la Ley N°21.713.

Entre las excepciones que contempla el artículo 11 del CT, se considera el caso del contribuyente que carezca de medios tecnológicos, no tengan acceso a medios electrónicos, o sólo actúen excepcionalmente a través de ellos.

En estos casos, los contribuyentes deberán hacer la solicitud, adjuntando los antecedentes que la fundamenten, mediante una Petición Administrativa, que puede ser presentada en la unidad del SII perteneciente a la jurisdicción del contribuyente o excepcionalmente, por la página web del SII indicando la materia: "No procede ser notificado vía correo electrónico".

El SII contará con un plazo de 30 días, desde la presentación, para resolver fundadamente la solicitud. Si la Resolución es favorable al contribuyente, le deberá ser notificada por cédula o carta certificada dirigida al domicilio del notificado.

Las notificaciones posteriores que deba practicar el SII se efectuarán personalmente, por cédula o por carta certificada dirigida al domicilio del notificado, salvo los casos regidos por normas especiales.

En caso de que cambien las condiciones que justificaron la excepción, el SII, mediante resolución fundada, podrá revocar la Resolución favorable al contribuyente invocando específicamente qué circunstancias se han dejado de cumplir. En tal caso, el contribuyente será notificado por correo electrónico, desde la fecha de notificación de la Resolución de revocación.

En el caso de que el SII resuelva denegar la solicitud del contribuyente, las notificaciones continuarán realizándose al correo electrónico informado en su sitio personal de la página web del SII.

En caso de que no se hubiere informado una dirección de correo electrónico el contribuyente deberá ser notificado de forma personal, por cédula o por carta certificada.



Devolución del impuesto pagado respecto de retiros desproporcionados

Oficio SII N°952 de fecha 15 de mayo de 2025



Antecedentes

Tras una fiscalización del SII a un contribuyente acogido al régimen parcial integrado, general para empresas no pymes, se verificó que durante los años 2020 y 2021 dicho contribuyente pagó el Impuesto Sustitutivo al Fondo de Utilidades Tributables (ISFUT), establecido en la Ley N°21.210. Asimismo, se determinó la existencia de retiros desproporcionados, conforme al N°9 de la letra A) del artículo 14 de la Ley de Impuesto sobre la Renta (en adelante, "LIR"), los cuales fueron gravados con el impuesto único de 40% del inciso primero del artículo 21 de la LIR.

¿Qué se consulta?

Si el tratamiento tributario de estos retiros desproporcionados es el establecido en el N°9 de la letra A) del artículo 14 de la LIR, y si es extensible al ISFUT la devolución del impuesto global complementario (en adelante, "IGC") a los propietarios, siempre que cumpla con los requisitos establecidos.

¿Qué resolvió el SII?

Que, conforme al N°9 de la letra A) del artículo 14 de la LIR, se grava con el impuesto único del 40% a la empresa que realizó retiros desproporcionados a la participación en el capital (en la parte que excede la proporción), tratándose de

propietarios contribuyentes del IGC que sean relacionados, y siempre que el SII, en ejercicio de esta facultad especial de revisión, determine que dicha distribución carece de razones comerciales, económicas, financieras, patrimoniales o administrativas. Y que, en caso de que un propietario hubiere pagado el IGC por las utilidades percibidas, procederá su devolución como consecuencia de la liquidación y pago del impuesto único del 40%.

Se resuelve que, la facultad especial de revisión del SII sobre retiros desproporcionados alcanza a las rentas que tributaron previamente con el ISFUT de la Ley N°21.210.

Luego, respecto de la segunda parte de la consulta, se hace presente que, mediante el Oficio SII N°454 de 2019, se precisó que el pago del ISFUT anticipa la declaración y pago de impuestos finales, como el IGC, de las rentas acumuladas en el registro de fondos de utilidades tributables. Asimismo, este régimen permite a los contribuyentes pagar un impuesto sustitutivo de los impuestos finales, dando por cumplida la tributación de esas rentas.

Se concluye que, en estos casos, gravada la desproporción de los retiros con el impuesto único del 40% corresponde que el ISFUT pagado previamente sea devuelto, en la parte que corresponda, tal como si hubiese pagado el impuesto global complementario.

Tratamiento tributario de la ejecución de la boleta de garantía

Oficio SII N°958 de fecha 15 de mayo de 2025



Antecedentes

Una sociedad (AAA), se adjudicó un contrato de prestación de servicios con una empresa no relacionada, consistente en la provisión de personal de seguridad. Entre las bases de licitación, se requirió a AAA entregar una boleta bancaria de garantía para asegurar el cumplimiento íntegro de las obligaciones contractuales y el pago de daños y perjuicios derivados de incumplimiento contractual. Posteriormente, el cliente comunicó el término unilateral del contrato y procedió a ejecutar las boletas bancarias de garantía.

¿Qué se consulta?

Si el pago de la boleta bancaria de garantía constituye un desembolso deducible como gasto en calidad de:

- Una cláusula penal, deducible como gasto en el ejercicio en que se pague, conforme al N°14 del artículo 31 de la LIR.
- Un activo recuperable, deducible como gasto conforme al N°4 del artículo 31 de la LIR.

¿Qué resolvió el SII?

Que, no debe confundirse la boleta de garantía con la cláusula penal, puesto que la boleta no necesariamente se vincula al incumplimiento de obligaciones específicas ni a la evaluación anticipada de perjuicios.

Luego, sin perjuicio que determinar la naturaleza del pago es una cuestión de hecho entregada a instancias de fiscalización del SII, supuesto que la boleta de garantía señalada en su presentación se constituyó para garantizar la ejecución del contrato en su integridad y no como pena o como evaluación anticipada de perjuicios, no corresponde el tratamiento destinado a cláusulas penales.

Ahora bien, en la medida que la boleta bancaria de garantía sea condición necesaria para adjudicar el contrato y garantizar su cumplimiento, su ejecución puede considerarse como gasto necesario para producir renta, deducible conforme a los requisitos generales del artículo 31 de la LIR.

En caso de no cumplirse tales requisitos generales, la partida deberá agregarse a la base imponible afecta a impuestos, conforme a la letra g) del N°1 del artículo 33 de la LIR, aunque no se gravará con el impuesto único del 40%, del artículo 21 de la LIR en la medida que no represente beneficios para los propietarios o relacionados de la empresa.

Norma General Antielusiva en la división y posterior fusión de sociedades

Oficio SII N°1042 de fecha 29 de mayo de 2025

Antecedentes

Indica el consultante que las operaciones consisten en la división de la sociedad "A", naciendo la sociedad "B" (a la cual se asignan los inmuebles de "A"), y la posterior fusión de "B" con la sociedad "C" (inmobiliaria), con el fin de consolidar el negocio en "C", constituyendo una legítima razón de negocios, razón por la cual no se le aplicaría la facultad de tasación del artículo 64 del Código Tributario.

A pesar de lo anterior, el consultante indica que esta operación podría, en su conjunto, ser considerada como una compraventa simulada, toda vez que el efecto sería traspasar los inmuebles desde una sociedad a otra, así como pasivos de dichas empresas.

¿Qué se consulta?

Se consulta si el conjunto de operaciones descrito podría ser calificado como elusivo conforme a la Norma General Antielusiva, contenida en los artículos 4° bis y siguientes del CT, recalificándose los actos como una compraventa de inmuebles.

¿Qué resolvió el SII?

Respecto de la división y fusión de sociedades consultadas, y considerando que no se aportan mayores antecedentes, el SII indica que, analizadas individualmente las operaciones no podrían ser tasadas conforme al artículo 64 del CT, en la medida que se cumplan las exigencias de la norma.

En cuanto al análisis de la Norma General Antielusiva, el SII advierte que el consultante no detalla otras circunstancias relevantes de la reorganización. Así, las operaciones descritas,

ejecutadas en el marco de una reestructuración destinada a separar líneas de negocios, no constituirían -en principio- actos considerados elusivos en los términos de los artículos 4° bis y siguientes del CT.

No obstante, esta conclusión podría variar dependiendo de las circunstancias concretas del caso, principalmente respecto de los efectos económicos o jurídicos que justifiquen las operaciones, distintos de los efectos meramente tributarios, como sería, por ejemplo, evitar reconocer mayores valores en la enajenación de inmuebles afectos a Impuesto a la Renta o la configuración de un hecho gravado con Impuesto al Valor Agregado, el aprovechamiento elusivo de las pérdidas acumuladas en una sociedad de un grupo, el traspaso de participaciones sociales producto de la relación de canje tras la fusión, entre otros.

Ante una fiscalización, el SII verificará si las operaciones se llevan a cabo dentro de un mismo grupo empresarial o entre partes relacionadas; detalle de los pasivos asignados en la división, su origen, y la relación con los activos asignados; resultados de la sociedad absorbente y absorbida; destino de los inmuebles asignados en la división y luego adquiridos por la sociedad continuadora tras la fusión; la efectiva realización de la gestión inmobiliaria; si la sociedad absorbente actúa como una unidad de negocio; si hubo cambios en la propiedad sobre la sociedad fusionada y la relación de canje que se establezca en la fusión, en caso que proceda; el giro de la sociedad absorbente, y si éste ha sido modificado antes o después de la fusión; y, el valor al que se registren los activos y pasivos que tenía la sociedad absorbida; entre otros.



Procedencia de certificado emitido por sociedad Pro-Pyme al término de giro por rentas distribuidas a socios

Oficio SII N°1071 de fecha 05 de junio de 2025

Antecedentes

Una sociedad de responsabilidad limitada, acogida al régimen Pro Pyme General, del N°3 de la letra D) del artículo 14 de la LIR, realizará término de giro. Sus socios, personas naturales con domicilio y residencia en Chile, con 50% de participación cada uno, optarán por reliquidar el IGC.

¿Qué se consulta?

1. En qué certificado la sociedad debe asignar a los socios las rentas que se entienden retiradas, remesadas o distribuidas a la fecha de término de giro para que puedan efectuar la reliquidación del IGC.
2. Monto asignable a cada socio, precisando que el saldo de crédito por IDPC del Registro Saldo Acumulado de Créditos (Registro SAC), no estaría estrechamente relacionado con su respectiva renta afecta a IGC, de acuerdo con el factor de asignación de créditos del régimen.

¿Qué resolvió el SII?

1. La sociedad que hace término de giro no debe emitir ningún certificado por las rentas o cantidades que se entienden retiradas, remesadas o distribuidas, conforme a los N° 1) y 2) del artículo 38 bis de la LIR. La sociedad debe adjuntar en la carpeta tributaria electrónica los antecedentes necesarios para la determinación de los impuestos, incluyendo los antecedentes de los socios que opten por reliquidar su IGC, en reemplazo del impuesto único del 35% de la sociedad.
2. Respecto a la segunda consulta, para establecer el monto que se debe asignar a cada socio, los contribuyentes acogidos al régimen Pro Pyme General deberán determinar las rentas o cantidades acumuladas a la fecha término de giro. También forma parte de esta base imponible el crédito por IDPC y el crédito total disponible contra impuestos finales por impuestos pagados en el extranjero, incorporados en el registro SAC, que dieren derecho a deducirlos de impuestos finales que gravaran a esta renta.

Atendido que la ley no limita la imputación de los créditos del registro SAC contra el impuesto de término de giro, el contribuyente tiene derecho a utilizar el saldo total de los créditos.

El resultado se entenderá retirado por los socios en la proporción en que participan en las utilidades de la empresa. Con todo, no se puede confirmar a priori el monto de la base imponible de término de giro, correspondiendo su validación a las respectivas instancias de fiscalización.



Adquisición y asignación de inmueble DFL N°2 por empresario individual y límites a la deducción de gastos y créditos tributarios

Oficio SII N°1166 de fecha 19 de junio de 2025



Antecedentes

El consultante indica que se constituiría como empresario individual y desarrollaría servicios de asesorías contables, financieras y tributarias acogiendo al régimen Pro Pyme de transparencia tributaria del N°8 de la letra D) del artículo 14 de la LIR.

¿Qué se consulta?

El consultante indica que, si tales actos, que generan efectos tributarios beneficiosos como el gasto por el precio de adquisición del bien raíz por introducirlo a la contabilidad, más las cuotas pagadas por el crédito hipotecario, y el crédito fiscal de IVA del 27 bis de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (en adelante, "LIVS"); tendrían la potencialidad de ser un abuso de las formas jurídicas.

¿Qué resolvió el SII?

Primero, el SII advierte que asume que el gasto que se menciona, sobre el precio de adquisición del bien raíz, se refiere al gasto por la depreciación instantánea e integra de los activos físicos del activo inmovilizado que pueden efectuar los contribuyentes sujetos al régimen Pro-Pyme transparente. Al respecto, el SII indica que, no es depreciable el valor del terreno¹ y que, si el bien raíz se utiliza en parte para oficinas, sólo corresponde rebajar como gasto por depreciación instantánea la proporción que, en el precio de adquisición y descontado el valor del terreno, representan los metros cuadrados utilizados como oficinas (activo fijo) en la totalidad de metros cuadrados de aquél.

En cuanto a lo que describe como las cuotas pagadas por el crédito hipotecario, se asume que se refiere a la deducción como gastos de los intereses asociados al crédito; siguiendo el mismo criterio anterior, podrá rebajar como egreso la proporción de los intereses correspondiente a la parte del bien que utiliza como oficinas, que se encuentren pagados en cada ejercicio y no el total.

En cuanto a la posibilidad de utilizar el crédito del 27 bis de la LIVS, no es aplicable en la medida que la persona natural titular de la empresa individual se mantenga acogida a los beneficios DFL N°2 y las rentas de arrendamiento provenientes de las viviendas económicas asignadas a su empresa individual se eximan de IVA.

El SII concluye que la sola circunstancia de iniciar actividades como empresario individual para desarrollar servicios de asesorías acogiendo al régimen de transparencia tributaria Pro Pyme; así como la asignación de un inmueble a la contabilidad del empresario individual; no constituyen actos per se elusivos; salvo que las circunstancias concretas del caso modifiquen esta conclusión.

Ante un escenario de fiscalización, el SII verificará entre otras circunstancias, la real prestación de los servicios profesionales y el desarrollo de la actividad del empresario individual; si el desarrollo de estas actividades se hace con el objeto de disminuir la carga tributaria o bien responde a razones distintas a la disminución de la base imponible del IGC de la persona natural, como consecuencia de un esquema de reducción de gastos o, a la obtención del crédito del artículo 27 bis de la LIVS.

¹ Oficio N°2728 de 2022.

Modificaciones de los avalúos fiscales ordenadas por sentencias ejecutoriadas

Oficio SII N°1208 de fecha 26 de junio de 2025



¿Qué se consulta?

De acuerdo con la presentación del consultante, y luego de aludir al Oficio SII N°2260 de 1990 y al artículo 3° de la Ley N°17.235, sobre Impuesto Territorial, solicita confirmar:

1. La vigencia actual del Oficio SII indicado, referente a la imposibilidad del SII de modificar el avalúo fiscal de un bien raíz fundado en una "causal de minusvalía" resuelta por sentencia ejecutoriada en un proceso de reclamación.
2. Que el SII debe reconocer en posteriores procesos de reevalúo fiscal las "causales de minusvalía" que consistan en restricciones de constructibilidad o de acceso, cuando estén acreditadas en sentencias ejecutoriadas emitidas en los procedimientos de reclamación.

¿Qué resolvió el SII?

Que, el Oficio SII N°2260 de 1990 resolvió que la amplia facultad del SII para modificar los avalúos fiscales definitivos tiene como límite el avalúo que hubiere sido fijado por sentencia ejecutoriada en un procedimiento de reclamo si la causal en que se funda es la que sirvió de fundamento al reclamo resuelto por sentencia ejecutoriada.

Que, el señalado Oficio no resuelve directamente la consulta del punto 1. ya que no trata ni menciona las causales "de minusvalía". Sin embargo, a propósito de las "tablas de clasificación" del Oficio, en principio, se admite que la tasación general realice "nuevamente todo el procedimiento de tasación" lo que incluye la aplicación de las tablas de clasificación.

En este sentido, se precisa el Oficio SII N°2260 de 1990, y se resuelve la consulta indicando:

- a. Si bien el referido Oficio trata de las "tablas de clasificación", nada impide aplicar el mismo criterio (abordado a continuación) a las distintas causales (de minusvalía y plusvalía) que sean determinadas por sentencia judicial ejecutoriada.
- b. Luego, a pesar de que el SII en la tasación general pueda realizar "nuevamente todo el procedimiento de tasación", de mantenerse la causal en que se fundó la sentencia ejecutoriada que ordenó la modificación del avalúo fiscal, aquella causal debe ser considerada entre los distintos elementos y factores que determinan el nuevo avalúo fiscal del bien raíz en posteriores procesos de reavalúos, materia que el SII puede verificar en una fiscalización.

PARA MÁS INFORMACIÓN:



CRISTIAN VARGAS
Socio
Tax & Legal
cvargas@bdo.cl



FRANCISCA CONTRERAS
Abogada Asociada
Tax & Legal
francisca.contreras@bdo.cl



PABLO CORVALAN
Director
Tax & Legal
pablo.corvalan@bdo.cl



MARÍA JOSEFA MORALES
Abogada Asociada
Tax & Legal
maria.morales@bdo.cl

Esta publicación ha sido elaborada detenidamente, sin embargo, ha sido redactado en términos generales y debe ser considerado, interpretado y asumido únicamente como una referencia general. No puede utilizarse como base para amparar situaciones específicas. Usted no debe actuar o abstenerse de actuar de conformidad con la información contenida en este documento sin obtener asesoramiento profesional específico. Póngase en contacto con BDO Auditores & Consultores Ltda., para tratar estos asuntos en el marco de sus circunstancias particulares. BDO Auditores & Consultores Ltda., sus socios, directores, gerentes y empleados no aceptan ni asumen ninguna responsabilidad o deber de cuidado ante cualquier pérdida derivada de cualquier acción realizada o no por cualquier individuo al amparo de la información contenida en esta publicación o documento o ante cualquier decisión basada en ella.

BDO Auditores & Consultores Ltda., una sociedad chilena de responsabilidad limitada, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

Copyright ©2025 BDO Auditores & Consultores Ltda.

Queda prohibida su reproducción o copia parcial o total del contenido sin nuestro pleno consentimiento.

bdo.cl | bdoglobal.com

