

OPINIÓN

Contribuciones: impuesto, gasto o crédito

Viviana Puentes
Directora Escuela de Auditoría Universidad
de Las Américas

En la antesala de un nuevo proceso de Operación Renta, las contribuciones de bienes raíces vuelven a adquirir relevancia, pero en esta ocasión no por el debate en torno a su existencia, sino por su impacto concreto en la determinación del Impuesto a la Renta. Para muchos contribuyentes, el pago de contribuciones durante el año genera dudas respecto de su correcto tratamiento tributario: si corresponde considerarlas como gasto, si pueden utilizarse como crédito o si simplemente no producen efecto alguno en la declaración anual.

Las contribuciones son, sin duda, un impuesto. Se trata de un tributo patrimonial que grava la tenencia de un bien raíz, determinado sobre la base de su avalúo fiscal y exigible con independencia de que el contribuyente genere ingresos efectivos. Esta naturaleza jurídica es clara y constituye el punto de partida del análisis.

No obstante, su tratamiento tributario no es uniforme y depende del tipo de contribuyente y del destino del inmueble. Para los contribuyentes de Primera Categoría que mantienen bienes raíces incorporados a su activo fijo, como oficinas, locales comerciales u otros inmuebles destinados al desarrollo de la actividad, las contribuciones pagadas constituyen un gasto necesario para producir la renta, deducible para efectos del Impuesto a la Renta.

En otros casos, las contribuciones operan como un crédito tributario. Esto ocurre, por ejemplo, respecto de contribuyentes que usufructúan bienes raíces bajo un régimen de renta presunta agrícola, de personas naturales que perciben ingresos por arriendo de bienes raíces, y también para contribuyentes de Segunda Categoría, afectos al artículo 42 N°2 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, que paguen contribuciones por bienes raíces de su propiedad destinados al ejercicio de su profesión u oficio.

Estas distinciones no son meramente teóricas. Ignorarlas puede traducirse en errores en la determinación del Impuesto a la Renta y en una incorrecta utilización de gastos o créditos durante la Operación Renta.