

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 13, ART. 39 N° 3, ART. 60, ART. 73,
ART. 74 N° 4, ART. 83
(ORD. N° 827, DE 14.03.2023)**

Rentas provenientes del usufructo de propiedades.

De acuerdo con su presentación, consulta cómo debe tributar en Chile un extranjero que no es residente ni domiciliado en nuestro país, por el usufructo vitalicio de dos propiedades que se encuentran arrendadas.

Al respecto, y supuesto que los bienes raíces arrendados se encuentran ubicados en Chile, se informa que, de acuerdo al inciso primero del artículo 13 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), el pago de los impuestos que correspondan por las rentas que provengan de bienes recibidos en usufructo o a título de mera tenencia serán de cargo del usufructuario o del tenedor, en su caso, sin perjuicio de los impuestos que correspondan por los ingresos que le pueda representar al propietario la constitución del usufructo o del título de mera tenencia, los cuales se considerarán rentas.

De esta forma, en caso que los inmuebles arrendados corresponden a bienes raíces no agrícolas, una persona natural que no es residente ni domiciliada en Chile que obtiene rentas provenientes del arrendamiento de dichos bienes, deberá tributar con el impuesto adicional con una tasa del 35%, en los términos prescritos en el artículo 60 de la LIR¹.

Por otra parte, conforme lo dispuesto en el N° 4 del artículo 74 de la LIR, la persona o entidad que remese al exterior, abone en cuenta, ponga a disposición o pague las rentas o cantidades afectas al impuesto adicional, deberá retener, declarar y enterar en arcas fiscales el referido tributo.

Adicionalmente, se debe tener presente que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 83 de la LIR, la responsabilidad por el pago de los impuestos sujetos a retención recae únicamente sobre las personas obligadas a efectuar la retención, siempre que el contribuyente a quien se le haya debido retener el impuesto acredite que dicha retención se efectuó.

Si no se efectúa la retención, la responsabilidad por el pago recaerá también sobre las personas obligadas a efectuarla, sin perjuicio de que el Servicio pueda girar el impuesto al beneficiario de la renta afecta y de lo dispuesto en el artículo 73 del mismo cuerpo legal.

**HÉRNAN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 827, del 14.03.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ Se hace presente que el N° 3 del artículo 39 de la LIR declara exenta del impuesto de primera categoría la renta efectiva de los bienes raíces no agrícolas obtenida por personas naturales.