

Recabarren

Claves Tributarias

Julio 2026



Indice

Articulos

Pag.3

Introducción.

Pag.4

I. Donaciones en vida: claves del régimen transitorio.

Pag.7

II. TTA de la Región de Coquimbo rechazó el Requerimiento de aplicación de la Norma General Antielusión del Servicio de Impuestos Internos.

Pag.9

III. Oficio N° 1533: Imposibilidad de prorratear el avalúo fiscal de inmuebles en el régimen de tributación de renta presunta agrícola.

Los contenidos disponibles en este sitio han sido preparados por Recabarren con un propósito exclusivamente informativo. En ningún caso deben interpretarse como asesoría legal. La información presentada es general, puede no abarcar todos los aspectos de las materias tratadas y podría ser objeto de cambios o ajustes con el tiempo.

Créditos imágenes: Butdoesitflow - Artistas desconocidos

La reciente aprobación del Proyecto de Ley para la Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social marca un hito que incorpora importantes modificaciones tributarias con potencial impacto para personas y empresas. En esta edición de Claves Tributarias, analizamos el nuevo régimen transitorio para las donaciones en vida y sus principales requisitos; revisamos una relevante sentencia del Tribunal Tributario y Aduanero de la Región de Coquimbo sobre la aplicación de la Norma General Antielusión; y comentamos un reciente oficio del Servicio de Impuestos Internos que aclara el tratamiento del avalúo fiscal en el régimen de renta presunta agrícola.

Julio 2026

I.

DONACIONES EN VIDA: Claves del Régimen Transitorio

Recientemente se aprobó la Ley de Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social que incorpora un régimen transitorio que modifica temporalmente la tributación de las donaciones reguladas por la Ley N°16.271 sobre Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones.

- **Principales modificaciones:**

El régimen transitorio contempla una rebaja equivalente al **50% del impuesto que resulte aplicable** a las donaciones efectuadas dentro del plazo de **un año**, contado desde el primer día del mes siguiente a la publicación de la ley. El beneficio podrá aplicarse únicamente respecto de donaciones efectuadas a legitimarios y asignatarios de la cuarta de mejoras, con un límite equivalente al **50% del patrimonio líquido del donante**, determinado conforme a las reglas de la Ley N°16.271.

Asimismo, **se elimina la exigencia de insinuación judicial** para las donaciones acogidas al régimen transitorio, simplificando una de las principales formalidades civiles aplicables a este tipo de operaciones. Del mismo modo, **se incorporan reglas especiales para financiar el impuesto** mediante mutuos o pagarés otorgados por las sociedades cuyas acciones o derechos sean objeto de la donación, o por entidades relacionadas. Las indicaciones del Ejecutivo precisan las condiciones que deberán cumplir dichos instrumentos, estableciendo requisitos respecto de su reajustabilidad, plazo y tratamiento tributario, así como limitaciones para la deducción de los intereses cuando la sociedad obtenga financiamiento para otorgarlos.

- **Incentivos tributarios y resguardos:**

Junto con establecer un incentivo tributario, la propuesta incorpora diversas medidas destinadas a verificar el correcto uso del beneficio. Entre ellas, destaca la obligación de presentar una declaración jurada ante el Servicio de Impuestos Internos ("SII"), acompañando los antecedentes que éste determine y acreditando, entre otros aspectos, que el donante conserva un **patrimonio remanente**. Asimismo, el notario sólo podrá autorizar la escritura pública una vez acreditada la presentación de dicha declaración y el pago del impuesto correspondiente.

Así, las indicaciones incorporadas fortalecen las herramientas de control del régimen; en particular, establecen reglas específicas respecto del financiamiento del impuesto, de la determinación del costo tributario aplicable a una eventual enajenación posterior de los bienes donados y de las facultades de revisión del SII sobre la valorización de los bienes y la veracidad de los antecedentes proporcionados, sin perjuicio de sus facultades generales de fiscalización y, en su caso, de la aplicación de la Norma General Antielusión.

Otro aspecto relevante es que, para efectos del crédito contemplado en el artículo 23 de la Ley N°16.271, el proyecto dispone que el impuesto se entenderá íntegramente pagado, aun cuando el contribuyente solo haya enterado el 50% del gravamen. Con ello, la rebaja transitoria no afecta el crédito que pueda corresponder en futuras donaciones o en la determinación del impuesto a las herencias del mismo donante.

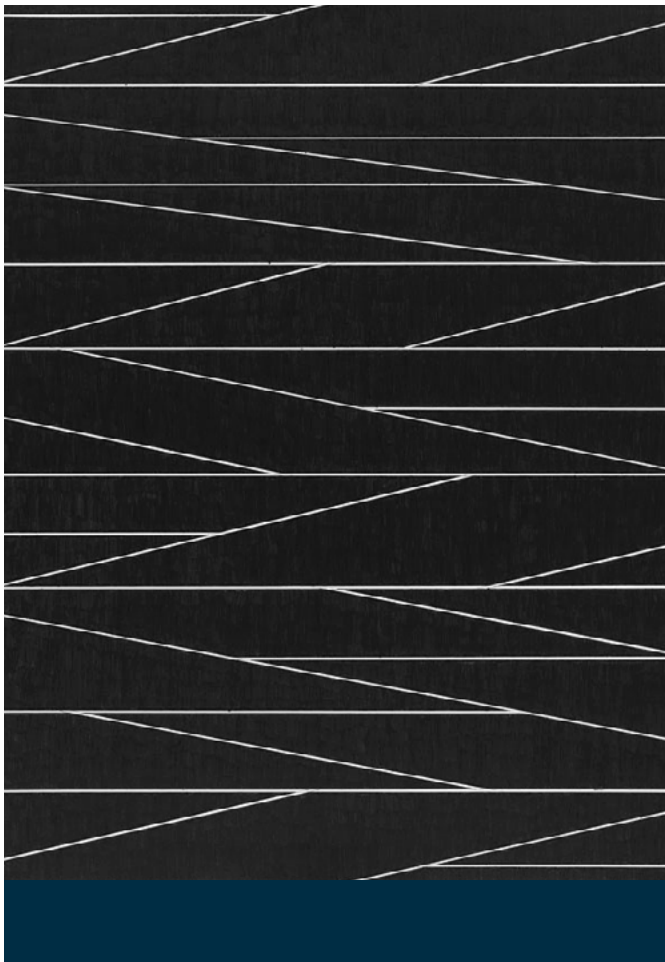
MATERIA	RÉGIMEN VIGENTE	RÉGIMEN TRANSITORIO PROPUESTO
Impuesto aplicable	Escala progresiva de la ley N°16.271 hasta 25%	Rebaja del 50% del impuesto determinado
Vigencia	Permanente	Un año desde la entrada en vigencia de la ley. Entra en vigencia el primero del mes subsiguiente al de su publicación en el diario oficial.
Beneficiarios	Régimen general	Legitimarios y asignatarios de la cuarta de mejoras
Límite	Sin límite especial	Hasta el 50% del patrimonio líquido del donante
Insinuación judicial	Generalmente exigible	Se elimina para las donaciones acogidas al beneficio
Solvencia remanente (declaración jurada)	No exigida	Deber de acreditar bienes por un valor al menos equivalente al doble de lo donado
Control notarial	Sin exigencia previa específica	Se condiciona la autorización notarial a la presentación previa de la declaración jurada ante el SII y el pago del impuesto, protocolizando el certificado.
Financiamiento del impuesto	Sin regulación especial	Mutuos o pagarés otorgados por sociedades donadas o relacionadas, sujetos a requisitos específicos (UF, plazo máximo de 10 años); de no cumplirse, se aplica sanción artículo 21 LIR e intereses no deducibles si la sociedad se endeuda para otorgarlos.
Enajenación posterior (costo tributario)	Régimen general de determinación del costo tributario	Cuando la enajenación ocurra dentro de los tres años siguientes a la donación: el costo será el menor entre el costo del donante y el que habría correspondido al donatario según las reglas generales.
Fiscalización del SII	Facultades generales de fiscalización, sin plazo especial	El SII podrá ejercer sus facultades sobre el valor de los bienes y la veracidad de las declaraciones dentro de un plazo máximo de 3 años contados desde el pago del impuesto.

- **Algunas consideraciones prácticas:**

El régimen transitorio constituye una alternativa relevante para quienes evalúan anticipar procesos de planificación patrimonial o sucesoria. No obstante, su aplicación requiere analizar cada caso en particular, considerando no solo la rebaja del impuesto, sino también el cumplimiento de los nuevos requisitos patrimoniales, la correcta valorización de los bienes, la estructura de financiamiento de la operación y los efectos tributarios que podrían derivarse de una posterior enajenación de los bienes donados.

Considerando que la iniciativa aún se encuentra en tramitación legislativa, será importante seguir la evolución de su texto definitivo y las instrucciones administrativas que eventualmente dicte el SII para precisar el alcance de este nuevo régimen. Una adecuada planificación permitirá evaluar oportunamente la conveniencia de acogerse al beneficio y reducir eventuales contingencias frente a una futura revisión por parte de la autoridad tributaria.

María Jesús Barrientos, Asociada



II.

TTA de la Región de Coquimbo rechazó el Requerimiento de aplicación de la Norma General Antielusión del Servicio de Impuestos Internos

El Tribunal Tributario y Aduanero de la Región de Coquimbo rechazó el Requerimiento de aplicación de la Norma General Antielusión del Servicio de Impuestos Internos.

El Servicio de Impuestos Internos (en adelante, “SII”), al amparo de la Norma General Antielusiva (en adelante, “NGA”), requirió a una sociedad Inmobiliaria, solicitando que se declarara la existencia de elusión por simulación. La entidad fiscal, sostuvo que la inmobiliaria aparentó vender terrenos rurales no afectos a IVA, cuando en realidad enajenaba parcelas urbanizadas mediante la reserva del denominado “Lote Camino”, desde el cual los compradores accedían a caminos, redes de agua, electricidad y otras obras comunes. Además, cuestionó las ventas realizadas a entidades relacionadas por estimarlas subvaloradas.

Por su parte, la defensa sostuvo que el requerimiento adolecía de falta de precisión, lo que impedía ejercer, adecuadamente, el derecho a defensa. En cuanto al fondo, alegó que no concurrían los requisitos de la simulación, pues las partes realmente quisieron celebrar las compraventas declaradas, sin existir un acto oculto. También explicó que la reserva del Lote respondía a razones registrales, civiles y comerciales, y que el esquema era consistente con la doctrina histórica del propio SII, según la cual la venta de parcelas rurales no se grava con IVA cuando las obras de urbanización permanecen fuera del predio vendido y el comprador adquiere su dominio.

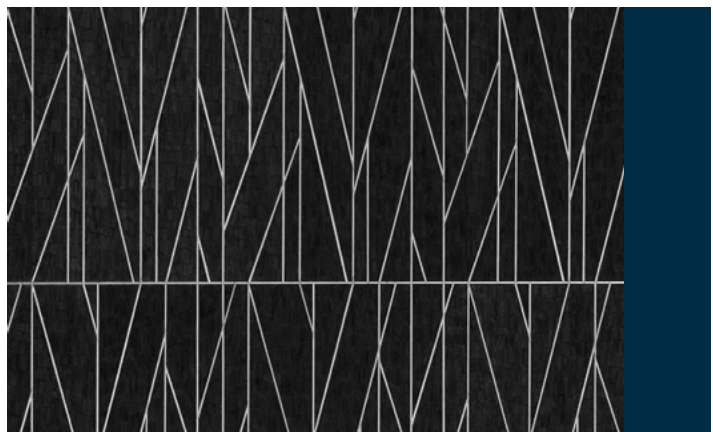
De esta manera, el TTA de la Región de Coquimbo rechazó íntegramente el requerimiento del SII, concluyendo que no existía un hecho gravado con IVA, ya que las obras de urbanización se encontraban fuera de los predios vendidos y los compradores solo adquirieron derechos de servidumbre sobre el Lote, sin recibir su dominio o copropiedad. Además, estimó que la estructura jurídica tenía una justificación legítima y se ajustaba a la doctrina administrativa previamente sostenida por el propio Servicio.

Junto con lo anterior, el tribunal también desestimó el cuestionamiento relativo a la supuesta subvaloración de ventas entre relacionados, señalando que, de estimar incorrectos los precios pactados, el SII debió ejercer sus facultades ordinarias de tasación y no intentar resolver la controversia mediante la aplicación de la NGA.

Así las cosas, la sentencia del TTA de la Región de Coquimbo delimita el alcance de la NGA y reafirma que su aplicación exige la concurrencia estricta de los presupuestos legales que la habilitan. En primer lugar, confirma que la simulación requiere acreditar la existencia de un acto o negocio disimulado distinto del formalmente celebrado, no siendo suficiente cuestionar los efectos económicos de la operación. En segundo término, sostiene que, si no existe un hecho gravado cuya carga tributaria haya sido eludida, no procede declarar la existencia de elusión. Asimismo, precisa que la NGA no puede utilizarse como sustituto de las facultades ordinarias de fiscalización, de manera que, frente a una eventual subvaloración de operaciones entre partes relacionadas, corresponde al Servicio ejercer las facultades de tasación previstas en el artículo 64 del Código Tributario y no recurrir al procedimiento antielusivo. Finalmente, destaca que la actuación del contribuyente conforme a la doctrina administrativa previamente sostenida por el propio SII constituye un antecedente relevante para descartar la existencia de una conducta elusiva.

Cabe destacar, además, que esta constituye la tercera sentencia de primera instancia dictada en un procedimiento de aplicación de la NGA y la segunda que rechaza íntegramente el requerimiento del Servicio. En esa medida, la resolución contribuye a perfilar un estándar jurisprudencial que exige al SII una fundamentación particularmente rigurosa, tanto en la acreditación de los presupuestos de la elusión como en la correcta utilización de las herramientas de fiscalización previstas por el ordenamiento tributario.

Michelle Bastián, Asociada



III.

Oficio N° 1533: Imposibilidad de prorratear el avalúo fiscal de inmuebles en el régimen de tributación de renta presunta agrícola.

Se consulta al Servicio de Impuestos Internos (SII) sobre el tratamiento tributario aplicable a un predio de 50 hectáreas pertenecientes a una persona natural, cuya explotación se encuentra distribuida entre una EIRL y tres sociedades arrendatarias. Asimismo, se solicita determinar si, para efectos de la presunción de renta, es posible prorratear el avalúo fiscal en proporción a la superficie utilizada por cada entidad. El SII aclara que dicho prorrateo no es posible, dado que el régimen de renta presunta asume legalmente la rentabilidad del predio viéndolo como una sola unidad indivisible.

La ley no contempla ningún mecanismo para subdividir o prorratear el avalúo fiscal; en consecuencia, cada uno de los contribuyentes que explote el predio agrícola bajo el sistema de renta presunta, deberá tributar calculando el 10% sobre el valor del avalúo fiscal total de las 50 hectáreas.

Juan Ignacio Rivas, Asociado

Recabarren

Julio 2026



Claves Tributarias

