

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 14 Y ART. – LEY N° 20.712, ART.  
81 N° 1 – CIRCULARES N° 67 Y N° 71 DE 2016  
(ORD. N° 1513 DE 06.08.2020).**

---

**Enajenación de bienes raíces de un fondo de inversión público disuelto y en liquidación.**

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre la situación tributaria de la enajenación de bienes raíces de un fondo de inversión público disuelto y en liquidación.

**I ANTECEDENTES**

De acuerdo con su Oficio Ord., un fondo de inversión público constituido conforme la Ley sobre administración de fondos de terceros y carteras individuales, contenida en el artículo primero de la Ley N° 20.712, Ley Única de fondos (LUF), ha estructurado sus inversiones por medio de dos sociedades por acciones las que, a su vez, han invertido en inmuebles.

Actualmente se está evaluando la disolución y liquidación del fondo, de conformidad al artículo 74 de la LUF, acordando su disolución anticipada y designando un liquidador, para luego aprobar su cuenta final.

Se informa que, como consecuencia de la disolución y liquidación del fondo, las sociedades en las que participa también se disolverán y pasarán los bienes de estas, entre ellos inmuebles, al fondo, sujetos a la liquidación de este último.

Al respecto, se consulta si el mayor valor en la venta de los inmuebles que pasaron al patrimonio del fondo estaría afecto al Impuesto de Primera Categoría (IDPC) atendido que los fondos no son contribuyentes de dicho impuesto, de acuerdo al artículo 81 de la LUF, Circulares N° 67 y N° 71 de 2016, y Oficio N° 1332 de 2017.

**II ANÁLISIS**

Conforme al artículo 1°, letra b), de la LUF, los fondos de inversión constituyen un patrimonio de afectación, integrado por aportes realizados por partícipes destinados exclusivamente para su inversión en los valores y bienes que esa ley permita, cuya administración es de responsabilidad de una administradora.

Es decir, el fondo constituye un patrimonio sin personalidad jurídica que, conforme al artículo 81, N° 1), de la LUF, no se considera como contribuyente de IDPC.

De acuerdo con lo anterior, mediante las Circulares N° 67 y N° 71, ambas de 2016, este Servicio interpretó que los beneficios, rentas o cantidades que un fondo genere directamente por cuenta y riesgo de sus aportantes, conforme a las condiciones establecidas por la ley, su reglamento y el reglamento del fondo, no provocan, en principio, ninguna incidencia tributaria al momento de su percepción o devengo por parte del fondo, atendido que no es contribuyente de IDPC.

Dicho lo anterior, en caso de disolverse y conforme lo ha resuelto este Servicio, el fondo no se mantiene como tal ni subsiste como patrimonio de afectación<sup>1</sup>, de modo que los bienes que componían el fondo pasan a formar una comunidad respecto de la cual es inaplicable el tratamiento tributario del artículo 81, N° 1), de la LUF, antes citado.

Luego, disuelto el fondo, la comunidad que se forma se rige por las normas tributarias de carácter general. Esto es, las rentas obtenidas por la enajenación de los bienes durante la liquidación se gravan con IDPC e Impuestos Global Complementario o Adicional, según corresponda.

**III CONCLUSION**

Disuelto el fondo y pendiente su liquidación total, se forma una comunidad de bienes que no mantiene el régimen tributario contenido en el artículo 81, N° 1), de la Ley N° 20.712.

---

<sup>1</sup> Oficio N° 2702 de 2013.

Las rentas obtenidas por la enajenación de los bienes durante la liquidación se rigen por las reglas generales de la LIR, esto es, IDPC e Impuestos Global Complementario o Adicional, según corresponda.

Saluda a usted,

**RICARDO PIZARRO ALFARO**  
**DIRECTOR (S)**

Oficio N° 1513 del 06-08-2020  
**Subdirección Normativa**  
Depto. de Impuesto Directos