

DEPARTAMENTO EMISOR:  DEPARTAMENTO DE ASESORÍA JURÍDICA	CIRCULAR N° .-
SISTEMA DE PUBLICACIONES ADMINISTRATIVAS	FECHA:
MATERIA:  ADECUA INSTRUCCIONES DE ACUERDO A LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA LEY N° 20.899, QUE SIMPLIFICA EL SISTEMA DE TRIBUTACIÓN A LA RENTA Y PERFECCIONA OTRAS DISPOSICIONES LEGALES, A LOS ARTÍCULOS 75, 84 BIS Y 88 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO.  Complementa Circulares N° 43, de 09 de junio de 2015 y N° 51, de 22 de junio de 2015.	REFERENCIA:  Código Tributario, artículos 75, 84 bis y 88.  Ley N°20.899 artículo 3° numerales 10), 11) y 12).

I. INTRODUCCIÓN

El artículo 3° de la Ley N° 20.899, que simplifica el sistema de tributación a la renta y perfecciona otras disposiciones legales tributarias, introdujo diversas modificaciones al Código Tributario; teniendo la presente Circular la finalidad de analizar aquellas que afectaron a las siguientes disposiciones:

- **Artículo 75**, sobre obligaciones de los notarios y demás ministros de fe.
- **Artículo 84 bis**, sobre la obligación de los órganos registrales que indica de remitir información financiera y de otro tipo al Servicio de Impuestos Internos.
- **Artículo 88**, sobre la obligación de emisión de facturas y boletas especiales.

II. MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

El numeral 10, del artículo 3° de la Ley N° 20.899, sustituye en el inciso final del artículo 75, la expresión “promesa de venta”, por “contrato de arriendo con opción de compra”.

1. **DISPOSICIÓN ACTUALIZADA**

Con la modificación introducida por la Ley indicada, la norma legal queda redactada del siguiente tenor:

**“Artículo 75.-**Los notarios y demás ministros de fe deberán dejar constancia del pago del tributo contemplado en la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, en los documentos que den cuenta de una convención afecta a dicho impuesto.

Para los efectos contemplados en este artículo, no regirán los plazos de declaración y pago señalados en esa ley.

Con todo, el Director Regional podrá, a su juicio exclusivo, determinar que la declaración y pago del impuesto se haga dentro de los plazos indicados en esa ley, cuando estime debidamente resguardado el interés fiscal.

*Los notarios y demás ministros de fe deberán autorizar siempre los documentos a que se refiere este artículo, pero no podrán entregarlos a interesados ni otorgar copias de ellos sin que previamente se encuentren pagados estos tributos.*

*En los casos de venta o **contrato de arriendo con opción de compra** de bienes corporales inmuebles, o de un contrato general de construcción, la obligación establecida en el inciso primero se entenderá cumplida dejando constancia del número y fecha de la factura o facturas correspondientes”.*

## **2. INSTRUCCIONES**

La Ley N° 20.780 modificó el artículo 8° letra l) de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, siendo su texto final el siguiente:

*“El impuesto de este Título afecta a las ventas y servicios. Para estos efectos serán consideradas también como ventas y servicios, según corresponda:*

*(...) l) **Las promesas de venta** y los contratos de arriendo con opción de compra que recaigan sobre bienes corporales inmuebles realizadas por un vendedor. Para los efectos de la aplicación de esta ley, estos últimos contratos se asimilarán en todo a las promesas de venta”.*

En forma correlativa, el artículo 75 del Código Tributario obliga a los notarios y demás ministros de fe a dejar constancia del pago del tributo contemplado en la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, en los documentos que den cuenta de una convención afecta a dicho impuesto, y en su inciso final establece que en los casos de venta **o promesa de venta de bienes corporales inmuebles** o de un contrato general de construcción, la obligación establecida en el inciso primero se entenderá cumplida dejando constancia del número y fecha de la factura o facturas respectivas.

Por su parte, el N° 2 del artículo 2° de la Ley N° 20.899 suprimió como hecho gravado especial del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a las promesas de ventas de bienes corporales inmuebles, y el N° 10 del artículo 3 de la misma Ley sustituyó, en el inciso final del artículo 75, la expresión "promesa de venta", por "contrato de arriendo con opción de compra". El texto definitivo de la citada letra l), es el siguiente:

*“l) Los contratos de arriendo con opción de compra que recaigan sobre bienes corporales inmuebles realizados por un vendedor. Para estos efectos, se presumirá que existe habitualidad cuando entre la adquisición o construcción del bien raíz y la fecha de celebración del contrato transcurra un plazo igual o inferior a un año;”.*

Así, la modificación introducida al artículo 75 del Código Tributario obedece a la armonización de la norma, por la sustitución de la letra l) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, realizada por el artículo 2°, N° 2, de la Ley N° 20.899 y tratada en la Circular N° 13, de 24 de marzo de 2016, la cual suprimió como hecho gravado especial del IVA a las promesas de venta de bienes corporales inmuebles, quedando gravados únicamente los contratos de arriendo con opción de compra que recaigan sobre bienes corporales inmuebles, realizados por un vendedor.

Por lo mismo, dado que, las promesas de venta de bienes corporales inmuebles han dejado de estar afectas al señalado impuesto, resulta necesaria su sustitución en el citado artículo 75 por la referencia a los contratos de arriendo con opción de compra, únicos hechos gravados especiales de la referida letra l) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

### III. MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO 84 BIS DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

El numeral 11), del artículo 3° de la Ley N° 20.899, modifica el artículo 84 bis de la siguiente manera:

- a. *Agrégase en el inciso primero, a continuación de la expresión "estados financieros", la siguiente frase: "conformados por los balances, los estados de flujo y resultados, las memorias, entre otros antecedentes financieros,".*
- b. *Sustitúyese, en el inciso segundo, la expresión "la constitución, traspaso y cierre de pertenencias, sobre" por "la constitución y traspaso de pertenencias mineras, cierre de faenas mineras,"; e intercálase, entre la expresión "permisos de pesca," y "de explotación", la expresión "de acuicultura,".*
- c. *Reemplázase, en el inciso final, la expresión "esta facultad" por "las facultades señaladas en los incisos anteriores. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en los incisos precedentes, será sancionado conforme a lo dispuesto en los artículos 102 y 103, según corresponda".*

#### 1. DISPOSICIÓN ACTUALIZADA

Con la modificación introducida por la Ley indicada, la norma presenta el siguiente tenor:

**“Artículo 84 bis.-** La Superintendencia de Valores y Seguros y la de Bancos e Instituciones Financieras remitirán por medios electrónicos u otros sistemas tecnológicos, al Servicio, en mayo de cada año, la información que indique de los estados financieros **conformados por los balances, los estados de flujo y resultados, las memorias, entre otros antecedentes financieros**, que les haya sido entregada por las entidades sujetas a fiscalización o sujetas al deber de entregar información. Procederá también el envío de aquellos estados financieros que hayan sido modificados con posterioridad o los producidos con motivo del cese de actividades de la empresa o entidad respectiva. A la misma obligación quedarán sujetas las demás entidades fiscalizadoras que conozcan de dichos estados financieros.

La Comisión Chilena del Cobre, el Servicio Nacional de Geología y Minería y los Conservadores de Minas remitirán, en la forma y plazo que señale el Servicio, la información sobre **la constitución y traspaso de pertenencias mineras, cierre de faenas mineras**, obras de desarrollo y construcción, ingresos y costos mineros, entre otros antecedentes, incluyendo aquellos a que se refiere el inciso final del artículo 2° del decreto ley N° 1.349, de 1976. Igualmente, estarán obligados a remitir la información que el Servicio les solicite, los conservadores o entidades registrales que reciban o registren antecedentes sobre derechos de agua, derechos o permisos de pesca, **de acuicultura**, de explotación de bosques y pozos petroleros. En estos casos, el Servicio pondrá a disposición de quienes deban informar, un procedimiento electrónico que deberán utilizar para el envío de la información.

El Director del Servicio, mediante resolución, impartirá las instrucciones para el ejercicio de **las facultades señaladas en los incisos anteriores. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en los incisos precedentes, será sancionado conforme a lo dispuesto en los artículos 102 y 103, según corresponda”.**

#### 2. INSTRUCCIONES

- A) La modificación del inciso primero de la citada disposición busca precisar el sentido y alcance de la expresión “estados financieros”, señalando expresamente cuál es la documentación afectada por la obligación de informar. En este sentido, los estados

financieros estarán conformados por los balances, los estados de flujo y resultados, las memorias, y toda otra documentación susceptible de calificarse como antecedentes financieros.

- B) La modificación al inciso segundo responde a una corrección del texto de la norma la cual hacía referencia a *“la constitución, traspaso y cierre de pertenencias”*. Ante ello, el legislador ha precisado que el cierre corresponde a las faenas mineras y no a las pertenencias que constituyen una concesión.

Por otra parte, en el mismo inciso se incorpora la obligación de informar sobre los derechos de acuicultura por parte de la entidad registral correspondiente.

- C) Finalmente, el inciso final fue modificado para incluir una sanción a los organismos y personas que incumplan las obligaciones de información establecidas en el artículo bajo análisis y que consiste en una multa del cinco por ciento de una unidad tributaria anual a cuatro unidades tributarias anuales que afecta a todo funcionario público que falte a las obligaciones que le impone el Código Tributario, conforme a lo señalado en el artículo 102 del mismo. Asimismo, por la referencia hecha al artículo 103 del Código Tributario, dicha sanción será aplicable a los ministros de fe, tales como notarios, conservadores, archiveros y otros, que infrinjan la obligación impuesta por el artículo 84 bis del Código Tributario.

Las sanciones respectivas, en su caso, se someterán al procedimiento previsto en el artículo 161 del Código Tributario.

### **3. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 84 BIS DEL CÓDIGO TRIBUTARIO**

Las facultades establecidas en los incisos primero y segundo del artículo 84 bis del Código Tributario quedarán supeditadas a la dictación, por parte del Director del Servicio, de una resolución que regule dicha materia, según establece el inciso tercero de la citada norma. Así, y considerando que la norma comprende diversas entidades registrales, mientras no se dicte una resolución que instruya el ejercicio de esta facultad respecto de la entidad en particular, no procederá la aplicación de las multas antes indicadas, por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta norma.

## **IV. MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO 88 DEL CODIGO TRIBUTARIO**

El numeral 12), del artículo 3° de la Ley N° 20.899, modifica el artículo 88, intercalando un inciso quinto, nuevo, pasando el primitivo a ser sexto, y así sucesivamente:

*“Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por facturas y boletas especiales aquellas distintas de las exigidas en el Título IV del decreto ley N° 825, de 1974, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios”.*

### **1. DISPOSICIÓN ACTUALIZADA**

Con la modificación introducida por la ley indicada, la norma queda redactada en lo pertinente de la siguiente manera:

**"Artículo 88.-** *Estarán obligadas a emitir facturas las personas que a continuación se indican, por las transferencias que efectúen y cualquiera que sea la calidad del adquirente:*

*1º.- Industriales, agricultores y otras personas consideradas vendedores por la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios; y*

*2º.- Importadores, distribuidores y comerciantes mayoristas.*

No obstante, cuando estos contribuyentes tengan establecimientos, secciones o departamentos destinados exclusivamente a la venta directa al consumidor, podrán emitir, en relación a dichas transferencias, boletas en vez de facturas.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores y en la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, la Dirección podrá exigir el otorgamiento de facturas o boletas respecto de cualquier ingreso, operación o transferencia que directa o indirectamente sirva de base para el cálculo de un impuesto y que aquella determine a su juicio exclusivo, estableciendo los requisitos que estos documentos deban reunir. Asimismo, tratándose de contribuyentes de difícil fiscalización, la Dirección podrá exigir que la boleta la emita el beneficiario del servicio o eximir a éste de emitir dicho documento, siempre que sustituya esta obligación con el cumplimiento de otras formalidades que resguarden debidamente el interés fiscal y se trate de una prestación ocasional que se haga como máximo en tres días dentro de cada semana. Por los servicios que presten los referidos contribuyentes de difícil fiscalización, no será aplicable la retención del impuesto prevista en el número 2 del artículo 74 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, cuando la remuneración por el total del servicio correspondiente no exceda del 50% de una unidad tributaria mensual vigente al momento del pago.

Asimismo, la Dirección podrá exigir la emisión de facturas especiales o boletas especiales en medios distintos del papel, en la forma que establezca mediante resolución.

**Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por facturas y boletas especiales aquellas distintas de las exigidas en el Título IV del decreto ley N° 825, de 1974, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.**

La Dirección determinará, en todos los casos, el monto mínimo por el cual deban emitirse las boletas. Estos documentos deberán emitirse en el momento mismo en que se celebre el acto o se perciba el ingreso que motiva su emisión y estarán exentos de los impuestos establecidos en la Ley sobre Impuestos de Timbres, Estampillas y Papel Sellado.

En aquellos casos en que deba otorgarse facturas o boletas, será obligación del adquirente o beneficiario del servicio exigir las y retirarlas del local o establecimiento del emisor”.

## **2. INSTRUCCIONES SOBRE LA MATERIA**

Mediante la Circular N° 43, de 09 de junio de 2015, se instruyó la facultad de exigir la emisión de facturas o boletas especiales en medios distintos al papel, a propósito de la modificación introducida por la Ley N° 20.780 al artículo 88 del Código Tributario.

En la citada Circular se analizó la existencia de una especie de boletas y facturas emitidas conforme a lo dispuesto, en los artículos 52, 53 y 54 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios y al artículo 69 del Reglamento de la referida Ley; y otra especie de boletas y facturas “especiales” constituidas por aquellas cuyos requisitos de emisión están establecidos en una resolución emitida por el Director del Servicio de Impuestos Internos en el ejercicio de la facultad conferida por el inciso segundo del artículo 56 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, por el artículo 88 del Código Tributario, o bien, por una norma contemplada en una ley especial.

En este contexto, la incorporación del nuevo inciso quinto -al referido artículo 88- ratifica en la Ley lo antes expuesto, en cuanto a que el Servicio podrá exigir la emisión de facturas o boletas, de las denominadas “especiales”, en un medio distinto al papel; siendo éstas aquellas “distintas de las exigidas en el Título IV del decreto ley N° 825, de 1974, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios”.

## **V. VIGENCIA DE LA LEY Y DE ESTAS INSTRUCCIONES**

Las modificaciones tratadas en la presente Circular comienzan a regir a contar de la publicación de la Ley N° 20.899, esto es, a contar del 08 de febrero de 2016, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 11 del mismo cuerpo normativo, que señala que las disposiciones contenidas en dicha ley que no tengan una regla especial de vigencia regirán a contar de su publicación en el Diario Oficial; hecho que ocurrió en la fecha antes señalada.

A partir de la entrada en vigencia de la presente Circular, se complementan y modifican en lo pertinente las instrucciones sobre esta materia, contenidas en las Circulares N°s 43 y 51, ambas del año 2015.

Saluda a Uds.

**FERNANDO BARRAZA LUENGO**  
**DIRECTOR**

### **Distribución**

- Boletín
- Internet
- Diario Oficial, en extracto