

Nulidad Judicial de Sociedad: ¿Efectos tributarios?

Mediante Oficio N°419 de 21 de febrero de 2024 (“Oficio”) el Servicio de Impuestos Internos (“SII”) analizó los efectos tributarios de la declaración judicial de nulidad de la constitución de una sociedad en la que se aportó un inmueble. Es interesante analizar el Oficio en cuestión, debido a que el ente fiscal se pronuncia sobre el impuesto que afectaría una eventual venta de inmuebles, tema que siempre genera interés.

El caso en particular se refiere a una sociedad constituida el año 2001 a la cual uno de sus socios aportó un inmueble sin construir como capital social. La sociedad obtuvo rol único tributario, pero nunca realizó actividades ni declaraciones de renta, por lo que el SII en uso de su facultad del artículo 69 del Código Tributario realizó el término de giro de la sociedad el 28 de julio de 2017.

A partir de los antecedentes anteriores, se solicitó al SII aclarar lo siguiente:

- 1) Los efectos tributarios –en relación con el inmueble– que se generarían en caso de la declaración de nulidad judicial de la sociedad, acorde al artículo 1687 del Código Civil. En este particular el SII señaló que la declaración judicial de nulidad tiene fuerza de cosa juzgada y da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en el que se hallarían si no hubiese existido el acto, por ende, se entiende que el inmueble nunca fue aportado a la sociedad.

Por tanto, se generan los siguientes efectos:

- Debido al efecto retroactivo de la declaración judicial, el inmueble se entiende adquirido en la fecha de la inscripción primitiva y por tanto, el mayor valor generado en una posible enajenación del bien raíz, entendiendo que fue adquirido por la persona natural con anterioridad al 1° de enero de 2004, se entenderá como ingreso no renta, en la medida que cumpla con los requisitos de la Ley de Impuesto a la Renta vigente al 31 de diciembre de 2014.
- En el entendido que el inmueble fue adquirido antes del 1° de enero de 2004 el costo tributario de este será el valor inicial de adquisición reajustado, sin incluir los desembolsos por mejoras de ningún tipo, por lo que el valor de las construcciones no se considera como parte del costo del inmueble.

- 2) Los efectos tributarios –en relación al inmueble– que se generarían en caso que los socios acuerden resciliación del contrato social. En este supuesto, el ente fiscalizador reitera el criterio que ha señalado en varios oficios previos, señalando que la celebración de una resciliación no produce efecto retroactivo ni permite desconocer frente a terceros la enajenación de un bien raíz. En consecuencia, la resciliación obliga a que las partes celebren una nueva enajenación del inmueble a su antiguo dueño, en la que el socio aportante habrá adquirido el dominio del bien raíz a partir de la fecha de la nueva inscripción.



**ALEJANDRO
CHECHILNITZKY**
| achechilnitzky@guerrero.cl



**ALFONSO
NIKLITSCHK**
| aniklitschek@guerrero.cl



**PABLO
ESCOBAR**
| pescobar@guerrero.cl



**VALENTINA
GALDAMES**
| vgaldames@guerrero.cl



**MARGARITA
RIVEROS**
| mriveros@guerrero.cl



**ANTONIA
AMUNÁTEGUI**
| aamunategui@guerrero.cl



**JOAQUÍN
MERINO**
| jmerino@guerrero.cl



**CATALINA
QUINTANILLA**
| Pasante

CONTACTO