

UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES  
CHILE



**GANANCIAS OCASIONALES POR LA ENAJENACIÓN DE BIENES  
RAÍCES, DERECHOS O CUOTAS DE ELLOS POSEÍDOS EN  
COMUNIDAD:  
SU EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y LOS CAMBIOS IMPUESTOS POR  
LA LEY 20.780.**

Memoria de prueba para optar al grado de  
Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales

**MARIO PATRICIO ROJAS PUGA**

**- 2015 -**

## INTRODUCCIÓN

El impuesto a la renta nace de la obligación de los ciudadanos de una nación de contribuir al financiamiento del Estado y sus políticas públicas por medio de las cuales intenta buscar el desarrollo del país. De esta forma el Estado grava las manifestaciones de riqueza, entre las cuales se encuentra la renta.

La técnica legislativa en materia tributaria suele funcionar, a grosso modo, de la siguiente forma: Describe un hecho gravado, luego determina una base imponible y aplica un determinado impuesto.

De este modo, la Ley de Impuesto a la Renta tiene por objeto gravar las distintas formas en que se expresa la renta. Por ello, define la renta, estableciendo el hecho gravado, para luego regular en forma específica el funcionamiento del impuesto.

El presente trabajo tiene por objeto estudiar la regulación dada a las ganancias ocasionales por enajenación de bienes raíces, derechos o cuotas de bienes raíces poseídos en comunidad.

Por lo anterior, es que se hace un análisis a dicha institución desde sus inicios en nuestra legislación, estudiando sus distintas reformas más relevantes, hasta llegar a su situación actual. Identificando por último los cambios que se producen por medio de la ley 20.780 publicada el 29 de septiembre del 2014.

## **CAPÍTULO I**

### **LEY 15.564: PRIMERA LEGISLACIÓN EN TRATAR LA ENAJENACIÓN DE BIENES RAÍCES**

La ley 15.564 publicada el 14 de febrero del año 1964, vino a sustituir la anterior ley 8.419 sobre Impuesto a la Renta, vigente desde el año 1954. Una de sus principales innovaciones radica pues en que, justamente ésta es la primera en legislar, en materia tributaria, respecto a la enajenación de bienes raíces y lo hizo principalmente en su título IV artículos 49 y siguientes.

Se puede pensar que ésta no fue la primera en legislar sobre la materia al considerar el decreto ley 593 de 1932 que gravaba la primera transferencia a título oneroso de un bien raíz, pero aquella representaba un impuesto al consumo ya que era aplicado a quien adquiría el inmueble y no a quien obtenía una ganancia por su enajenación. Por ende, no se trataba de un impuesto a la renta, a diferencia de la ley 15.564.

#### **1. Técnica Legislativa: Funcionamiento del Impuesto**

La ley 15.564 introdujo por primera vez un concepto de renta en la legislación tributaria, estableciendo de esta forma un hecho gravado amplio como se explicará más adelante. Por otra parte, en su título IV reguló el impuesto a las ganancias de capital, estableciendo sobre ellas, en su artículo 49, un impuesto único de una tasa del 20%.