
**EFFECTO DE LA REFORMA TRIBUTARIA EN LA ENAJENACIÓN DE BIENES
RAÍCES EFECTUADO POR PERSONAS NATURALES**

**RAÚL MEDINA RIFFO
MAGÍSTER EN DIRECCIÓN Y PLANIFICACIÓN TRIBUTARIA**

RESUMEN

Este trabajo de investigación nos ayuda a entender la tributación del Mayor Valor en la venta de Bienes Raíces efectuado por personas naturales por las modificaciones introducidas en la ley 20.780, 20.899 y 21.210 respectivamente. Se describe y analiza las opciones que nos otorga la ley para establecer el Costo Tributario cuando se enajena el bien raíz. Además, los requisitos copulativos que un enajenante debe cumplir para poder acceder al beneficio de la letra b) del N° 8 del Artículo 17 de la Ley de la Renta y la consecuencia tributaria al no cumplir con los requisitos establecidos. Se describe que impacto tiene el contribuyente en su Impuesto Final el cumplir con los requisitos establecidos y el no cumplimiento de estos. Con todo esto se desarrollan casos prácticos con su respectivo análisis en distintas situaciones que logran su impacto en los Impuestos Finales. Finalmente, la investigación descansa en la conclusión, dando una opinión de sugerencia para mejorar la tributación.

ABSTRACT

This research work helps us understand the taxation of the Greater Value in the sale of Real Estate carried out by natural persons due to the modifications introduced in Law 20,780, 20,899 and 21,210 respectively. The options that the law gives us to establish the Tax Cost when the real estate is disposed of is described and analyzed. In addition, the copulative requirements that a transferor must meet in order to access the benefit of letter b) of No. 8 of Article 17 of the Income Law and the tax consequence of not meeting the established requirements. It is described what impact the taxpayer has on their Final Tax complying with the established requirements and non-compliance with them. With all this, practical cases are developed with their respective analysis in different situations that achieve their impact on Final Taxes. Finally, the investigation rests on the conclusion, giving a suggestive opinion to improve taxation.