

CONTRATO COMODATO

POR: IDDO RIVERA CADILLO

Abogado Tributario
Master en Derecho Internacional de la Empresa
Magister el Litigación y Fiscalización Tributaria
Magister en Tributación
Consultor y asesor Empresarial
www.3rlegal.cl | +56 986699917

DEFINICIÓN

El comodato o “préstamo de uso” “es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso”. Art. 2174 CC

Intervinientes

Comodante

Comodatario



CARACTERÍSTICAS



a) Es un contrato real

Se perfecciona por la entrega de la cosa. Inc. 2º art. 2174.

Se necesita la entrega de la cosa que constituye su objeto

b) Es esencialmente gratuito

Únicamente grava al comodante en beneficio del comodatario. La gratuidad es elemento esencial del contrato; si se conviene una remuneración, la transforma o degenera en un arrendamiento.

CARACTERÍSTICAS



c) Es unilateral

Solo genera obligaciones para el comodatario por cuanto debe restituir la cosa al comodante al término del contrato.

d) Es principal

Subsiste por si mismo si necesidad de otra convención.

e) Título de mera tenencia

Cosas objeto de comodato



Deben ser cosas no fungibles, por cuanto debe restituirse la misma cosa. Pueden ser mueble o raíz

Cosas objeto de comodato



Deben ser cosas no fungibles, por cuanto debe restituirse la misma cosa. Pueden ser mueble o raíz

Efectos

Obligaciones del comodatario:

- Conservar la cosa.
- Usarla cosa en los términos convenidos o según el uso ordinario.
- Restituir a cosa prestada.

Obligaciones del comodante:

- Pagar las expensas de conservación de la cosa.
- Indemnizar perjuicios que le haya causado al comodatario la mala calidad o condición de la cosa

Efectos tributarios



Oficio N° 2292, del 31.10.2018.

“Conforme con el texto actualmente vigente de los artículos 20 N°1 letra a) y 34 de la LIR, al propietario de un bien raíz agrícola que lo entregue en comodato, (comodante) no le son aplicables las disposiciones tributarias recién señaladas, en la medida en que en la restitución del bien raíz, no se incorpore a éste otros bienes no considerados en la entrega del bien en comodato, que permitan establecer la obtención por parte del comodante de una renta afecta al IDPC.

Efectos tributarios



Oficio N° 2292, del 31.10.2018.

Por su parte, el comodatario que explota el bien raíz agrícola, se encuentra sujeto al cumplimiento de las disposiciones precedentemente señaladas, es decir, se encuentra afecto al IDPC, determinado sobre el sistema de renta efectiva o presunta que, de acuerdo con su situación particular y en conformidad con dichas normas tributarias, le corresponda aplicar, sin derecho a rebajar de dicho impuesto el impuesto territorial por los bienes que explote en su calidad de comodatario.”.

Efectos tributarios

Oficio N°2734 de 2020

Materia: Restitución de bienes entregados en comodato como crédito incobrable del artículo 31, N° 4, de la LIR

Posición del SII:

- No corresponde aplicar las reglas sobre cas go de créditos incobrables contenidas en el N° 4 del inciso cuarto del artículo 31 de la LIR.
- En cambio, se deberá rebajar el valor del bien entregado en comodato como una pérdida conforme al N° 3 del inciso cuarto del artículo 31 de la LIR cuando, habiéndose adoptado todas las medidas necesarias para obtener la restitución de un bien entregado en comodato, no haya sido posible su recuperación.

Esquema tributario; posible elusión

Caso 33: Arriendo de inmueble de alto valor comercial sin generar impuestos

DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA



PARTÍCIPES



Persona natural dueña de un bien inmueble de elevado valor comercial



Persona natural o jurídica no relacionada

OPERACIONES



1

“A” entrega a “B” en comodato (gratuito), por un plazo definido, un bien inmueble de elevado valor comercial.



2

En el contrato las partes acuerdan que “B” mantendrá el inmueble en perfectas condiciones y realizará mejoras que incrementen el valor del bien.

RESULTADO



Mediante el contrato de comodato se entrega la mera tenencia del inmueble a un tercero, sin generar ingresos afectos a impuestos a la renta, sin embargo, la obligación impuesta al comodatario “B” de mantener y efectuar mejoras sobre el bien entregado en comodato, posibilita que el comodante “A”, no reconozca ni declare incrementos patrimoniales

SII: Análisis

Se verificará la efectividad de la operación, con el objeto de descartar que se trate de un acto jurídico destinado a disimular una obligación tributaria.

Se revisará si la operación fue realizada entre partes relacionadas, la duración del contrato, así como también, la existencia de desembolsos de dinero, los cuales, establecidos bajo el concepto de obligaciones de mantención, por ejemplo, podrían ocultar pagos del presunto comodatario al dueño del inmueble.

Se analizarán las razones económicas que entregue el contribuyente para justificar la realización de esta operación, las que deberían ser acreditadas y guardar correlación con los actos ejecutados.

SII: Efectos




La utilización del esquema presentado evitaría la aplicación del Impuesto de Primera Categoría e Impuesto Global Complementario, según corresponda, sobre la renta generada en el acto jurídico analizado.

SII: Facultades

Podría evaluarse la aplicación de la norma general o especial antielusiva, según corresponda, si es que se verifica que la operación tiene como objeto relevante evitar la configuración de los hechos imposables establecidos por la Ley sobre Impuesto a la Renta y/o Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios; y que, mediante la figura de un contrato gratuito, como es el comodato, se pretende ocultar la figura de un contrato oneroso distinto, el cual generaría un incremento patrimonial.

Normativa aplicable: Art. 2 N°1, art. 20. art. 52 LIR. Art. 3 LIVS. Art. 4 bis, 4 ter y 4 quater Código Tributario

A photograph of a modern office workspace. In the foreground, a wooden desk is cluttered with a laptop, a keyboard, a mouse, a mug, and a water bottle. Two large computer monitors are positioned on the desk. In the background, a large window offers a view of a cityscape, with a potted plant on the windowsill. The scene is brightly lit, suggesting daytime.

Gracias por su
participación

TRAINING

+56 986699917