

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 2 N° 1 Y N° 3 –
REGLAMENTO DE LEY SOBRE IMPUESTO A LAS VENTAS Y SERVICIOS, ART. 4 –
OFICIO N° 1540 DE 2023 (ORD. N° 0587, DE 26.03.2024)**

Transferencia de cuota de domino sobre bien corporal inmueble construido, en un proceso de partición.

De acuerdo con su presentación, AAA (persona natural) y BBB (sociedad de responsabilidad limitada dedicada al rubro inmobiliario y de inversiones) son dueñas de un inmueble en partes iguales.

Agrega que, en el contexto de un juicio particional, pretenden consolidar el dominio en AAA, a través de una adjudicación, donde BBB le pagará el alcance o valor de sus derechos, consultando el juez partidor si dicha operación resulta gravada con IVA.

Al respecto se informa que el N° 1 del artículo 2° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) define “venta” como toda convención independiente de la designación que le den las partes, que sirva para transferir a título oneroso el dominio de bienes corporales muebles, bienes corporales inmuebles construidos¹, de una cuota de dominio sobre dichos bienes o de derechos reales constituidos sobre ellos, como, así mismo, todo acto o contrato que conduzca al mismo fin o que esta ley equipare a venta.

Por su parte, el N° 3 del artículo 2° de la LIVS, reconoce como “vendedor” a “cualquier persona natural o jurídica, incluyendo las comunidades y las sociedades de hecho, que se dedique en forma habitual² a la venta de bienes corporales muebles e inmuebles, sean ellos de su propia producción o adquiridos de terceros.

Conforme lo anterior y en la medida que la operación sirva para transferir a título oneroso la cuota de dominio de un comunero (BBB) en favor del otro (AAA), como ocurre en el presente caso, pagando este último (AAA) al primero (BBB) un “alcance” o valor a cambio de sus derechos, no se verifica una división propiamente tal³, sino una “venta” gravada con IVA, de cumplirse los demás requisitos del referido hecho gravado.

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 0587, de 26.03.2024
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Lo que se grava es la venta de un inmueble construido y no la mera venta de un terreno, razón por la cual el terreno debe descontarse de la base imponible afecta a IVA, cuando se trata de la venta de un inmueble construido, no así cuando se trata solamente de un terreno sin construcción alguna, en cuyo caso dicha venta no se encuentra gravada con Impuesto al Valor Agregado. Oficio N° 2127 de 2018.

² Corresponde al Servicio de Impuestos Internos calificar, la habitualidad. Al efecto, el artículo 4° del Reglamento de la LIVS, dispone que, para calificar la habitualidad a que se refiere el N°3 del artículo 2° de la LIVS, el Servicio considerará la naturaleza, cantidad y frecuencia con que el vendedor realice las ventas de los bienes corporales muebles o inmuebles de que se trate y, con estos antecedentes, determinará si el ánimo que guio al contribuyente fue adquirirlos para su uso, consumo o para la reventa

³ Oficio N° 1540 de 2023.