

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 2 – LEY N° 21.442 –
OFICIO N° 1848 DE 2018 (ORD. N° 801, DE 15.04.2026)**

IVA en los derechos de uso y goce exclusivos

De acuerdo con su presentación, en lo fundamental consulta si los derechos de uso y goce exclusivos sobre estacionamientos, que son incluidos en la venta de un inmueble realizada por una inmobiliaria, se encuentran gravados con IVA.

Al respecto, reiterando el criterio sostenido por este Servicio¹ en el contexto de la Ley sobre copropiedad inmobiliaria², se informa que no se grava con IVA la enajenación de derechos de uso y goce exclusivo sobre bienes comunes, en cuanto dicha operación no constituye venta en los términos del artículo 2° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

Para documentar la cesión onerosa de uso y goce exclusivo incluida en la compraventa de un inmueble deberá distinguirse en la facturación la parte afecta de aquella no gravada. En particular, la compraventa del inmueble construido enajenado por un vendedor deberá gravarse con IVA —excluido el valor del terreno—, mientras que los derechos de uso y goce exclusivo incluidos en la operación deberán reflejarse separadamente en la respectiva factura y no gravarse con el impuesto.

**JORGE TRUJILLO PUENTES
DIRECTOR**

Oficio N° 801, de 15.04.2026
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Oficio N° 1848 de 2018.

² Ley N° 21.442 que reemplazó la Ley N° 19.537