

**CÓDIGO TRIBUTARIO – ART. 75-
RESOLUCION EXENTA SII N° 16 -2017. (ORD. N° 108 DE 10.01.2024)**

Improcedencia de exigir declaración jurada dispuesta en la Res Ex SII N° 16, de 2017, en caso de cesión de derechos sobre inmuebles.

- 1.- Se ha recibido en este Servicio su presentación indicada en el antecedente, mediante la cual plantea que requiere inscribir en el Conservador de Bienes Raíces de Quintero un bien raíz adquirido por cesión de derechos, para lo cual dicha autoridad exige que cada uno de los “vendedores” realice la declaración jurada a que se refiere la Resolución Exenta SII N° 16, de 2017, no obstante lo cual, en la Notaría respectiva le habrían indicado que por tratarse de una cesión de derechos no procede tal declaración jurada, motivo por el cual requiere un pronunciamiento sobre el tema.
- 2.- Al respecto, cabe señalar que el artículo 75 del Código Tributario prescribe que los notarios y demás ministros de fe deberán dejar constancia del pago del tributo contemplado en la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, en los documentos que den cuenta de una convención afecta a dicho impuesto.

En base a esta disposición legal, con motivo de la incorporación en la definición del hecho gravado “venta” a la transferencia de bienes corporales inmuebles, excluidos los terrenos y, a su vez, en la definición de “vendedor”, a la venta habitual de bienes corporales inmuebles, por la Ley N° 20.780, este Servicio dictó la Resolución Exenta SII N° 16, de 31.01.2017, que obliga a toda persona natural o jurídica, incluyendo las comunidades y las sociedades de hecho, que efectúen **ventas de bienes corporales inmuebles**, sean ellos de su propia producción o adquiridos de terceros, a presentar y/o entregar al notario o demás ministros de fe, según corresponda, al momento de la suscripción de él o los documentos que dan cuenta de la venta, la factura de venta en que consta el recargo del Impuesto a las Ventas y Servicios y/o el comprobante de pago del mencionado impuesto que afecta a dichas operaciones.

Por su parte, para aquellos casos en que las operaciones no se afecten con el Impuesto a las Ventas y Servicios, o bien se encuentren expresamente exentas, la citada Resolución prescribe que los vendedores deberán presentar la declaración jurada cuyo formato se anexa a la referida resolución, debiendo mantener a disposición del Servicio, para cuando sean requeridos, la documentación y antecedentes que así lo demuestren, considerando las facultades de fiscalización¹.

En estos casos, según lo dispuesto en el Resolutivo 6° de la citada Resolución Ex. SII N° 16, una copia de la declaración jurada deberá ser guardada y custodiada por el ministro de fe que autoriza el acto o contrato, en el libro que corresponda, precisando que la declaración jurada señalada, con firma autorizada ante notario u otro ministro de fe, podrá ser presentada ante otros ministros de fe, tales como Conservadores de Bienes Raíces u Oficiales de Registro Civil, en los casos que corresponda.

- 3.- De esta forma, en el caso consultado, la transferencia de cuotas de dominio sobre un bien corporal inmueble, se encuentra afecta a IVA conforme al Art. 2, N° 1, de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios cuando es efectuada por un vendedor habitual. Sin embargo, cuando esta no es realizada por un vendedor habitual, no es obligación presentar la declaración jurada dispuesta en la Res. Ex. N° 16, de 2017, ya que ésta no lo exige para este tipo de operaciones.
- 4.- Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que ello no libera a los Notarios y demás ministros de fe de dejar constancia del pago del tributo contemplado en la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, cuando los documentos que extiendan o autoricen se refieran a hechos gravados que recaigan sobre dichos bienes.

**HERNÁN FRIGOLETT CORDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 108 de 10.01.2024
Subdirección Jurídica
Depto. de Asesoría Jurídica

¹ Oficio N° 3041, de 27.10.2021