

**VENTAS Y SERVICIOS - NUEVO TEXTO -ART. 8, ART. 2, N°2, ART. 23, N°1 -  
DECRETO SUPREMO N° 55, DE 1977, ART. 43. (Ord. N° 1116, de 31-05-2018)**

**SOLICITA SE CONFIRME QUE LOS SERVICIOS DETALLADOS EN SU  
PRESENTACIÓN NO SE ENCUENTRAN GRAVADOS CON IVA.**

Se ha recibido en esta Dirección Nacional su oficio del antecedente mediante el cual, en calidad de mandatario de la sociedad Constructora XXX, solicita se confirme que los servicios más adelante detallados no se encuentran gravados con IVA.

**I.- ANTECEDENTES:**

Señala que la sociedad Constructora XXX presta los siguientes servicios a distintas sociedades inmobiliarias del Grupo TTT:

1. Servicios de fiscalización y certificación de hitos y/o estados de avance de las obras de construcción, incluyendo la certificación de las diversas instalaciones y especialidades. En este contexto, los servicios básicamente consisten en certificar los estados de avance de las obras de construcción, de sus instalaciones y especialidades, en función de lo pactado en el respectivo contrato de construcción, de todo lo cual se deja constancia en informes que son entregados a la inmobiliaria.
2. Servicios de administración de prestaciones posteriores a la venta, consistentes en: servicios de supervisión e inspección técnica de las obras terminadas; entrega física de los inmuebles (departamentos) y recepción e informe de las observaciones de los clientes de la inmobiliaria (compradores); recepción de reclamos y su administración, coordinación, seguimiento y certificación de soluciones, de todo lo cual deja constancia en informes que son entregados a la inmobiliaria.

Se hace presente que, en ningún caso, la empresa Constructora XXX asume ni se hace cargo de las reparaciones que sean necesarias efectuar. Estas reparaciones son asumidas directamente por la respectiva empresa constructora. Las labores de XXX se limitan exclusivamente a las indicadas, relacionadas con la entrega física, el levantamiento de las observaciones y el seguimiento, control de los reclamos y certificación de su resolución final.

Cabe señalar, por último, que los servicios indicados son absolutamente independientes de otros servicios que pueda prestar la constructora a las sociedades inmobiliarias.

En razón de todo lo expuesto, solicita se confirme que los servicios descritos en las letras a) y b), precedentes no constituyen hechos gravados con el Impuesto al Valor Agregado.

**II.- ANÁLISIS:**

El Art. 8°, del D.L. N° 825, de 1974, grava con impuesto al valor agregado, las ventas y los servicios.

A su vez el Art. 2°, N° 2, del citado decreto ley, define servicio como como *“la acción o prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe un interés, prima, comisión o cualquiera otra forma de remuneración, siempre que provenga del ejercicio de las actividades comprendidas en los N° 3 y 4, del artículo 20, de la Ley sobre Impuesto a la Renta”*.

Conforme a lo anterior, para que un servicio se grave con el tributo en comento la actividad que lo genera debe encontrar su clasificación en el Art. 20°, N° 3 o N° 4, de la Ley sobre impuesto a la Renta

De este modo, y en concordancia con el criterio sostenido reiteradamente por este Servicio<sup>[1]</sup>, las prestaciones consistentes en meras inspecciones o certificaciones como las señaladas en la letra a), no se encuentran afectas a IVA, por no encontrarse incluidas dentro de las actividades comprendidas en el N° 3 o N° 4, del Art. 20° de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

Lo mismo ocurre con los servicios señalados en su letra b), que al no encontrar una clasificación en los N° 3 o 4, del Art. 20°, antes mencionado, no se configura respecto de ellos el hecho gravado servicio, contenido en el Art. 2°, N° 2, del D.L. N° 825, razón por la cual no se afectan con Impuesto al Valor Agregado.

Sin embargo, cabe hacer presente que la conclusión anterior es válida sólo en la medida que la empresa constructora XXX no se involucre en la construcción de la obra, de modo que los mencionados servicios formen parte de un contrato de construcción, en cuyo caso, se encontrarían gravados con el tributo en comento.

### III.- CONCLUSIÓN:

Se confirma lo solicitado en su presentación, en términos de que los servicios detallados en las letras a) y b), no se encuentran gravados con IVA, en la medida que no formen parte de un contrato de construcción, que involucre a la sociedad constructora XXX en la edificación del inmueble.

No obstante lo anterior, si producto de la realización de operaciones afectas y no afectas, el contribuyente debe soportar Impuesto al Valor Agregado por la adquisición de bienes o la utilización de servicios destinados a generar simultáneamente ambas operaciones, el crédito fiscal al cual tendrá derecho por ellas deberá determinarse conforme a las reglas de proporcionalidad establecidas en el Art. 23°, N°3, del D.L. N° 825, en concordancia con el Art. 43°, del D.S. de Hacienda N° 55, de 1977.

**FERNANDO BARRAZA LUENGO**

**DIRECTOR**

Oficio N° 1116, de 31.05.2018

**Subdirección Normativa**

Dpto. de Impuestos Indirectos

---

[1] Ord. 3424, de 14/7/2004; Ord. 3437, de 18/12/2012; Ord. 465, de 22/2/2011.