

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – VENTAS Y SERVICIOS – ART. 8 LETRA I) –
LEY N° 19.418, ART. 29
(ORD. N° 1235 DE 12.05.2021).**

Tratamiento tributario de rentas por estacionamiento obtenidas por una junta de vecinos.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre las obligaciones tributarias de una junta de vecinos que percibe rentas por estacionamiento de vehículos.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con el oficio del antecedente, un denunciante que solicitó reserva de su identidad señala que una junta de vecinos recibe aportes individuales de determinados vecinos para estacionar vehículos dentro su sede.

Al respecto, el denunciante consulta si dichos aportes están regulados por este Servicio y si están sujetos a impuesto.

II ANÁLISIS

El inciso primero del artículo 29 de la Ley N° 19.418, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias¹, dispone que “Las juntas de vecinos y las demás organizaciones comunitarias estarán exentas de todas las contribuciones, impuestos y derechos fiscales y municipales, con excepción de los establecidos en el decreto ley N° 825, de 1974.”

Conforme la citada norma, la junta de vecinos se encuentra exenta del impuesto de primera categoría establecido en la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) por las rentas que perciba por concepto de estacionamientos.

Con relación a la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), contenida en el Decreto Ley N° 825 de 1974, su artículo 8°, letra i), establece como hecho gravado especial el estacionamiento de automóviles y otros vehículos en playas de estacionamiento u otros lugares destinados al mismo fin.

Sobre el particular, este Servicio ha precisado² que el este hecho gravado grava con IVA el servicio de estacionamiento desarrollado no sólo en playas de estacionamiento, sino que también en todos aquellos lugares que se encuentren destinados a dejar un vehículo o automóvil detenido, abiertos al público, en términos tales que cualquier persona pueda acceder a ellos y utilizar sus servicios, independientemente de la asignación o no de un espacio específico, y del precio, renta o tarifa cobrada, o forma en que se pacte el pago de ésta. En estas circunstancias, el arriendo se encontrará gravado con IVA.

Por el contrario, el estacionamiento ofrecido en lugares distintos a playas de estacionamiento, únicamente a personas que reúnan características específicas previamente determinadas o que requieran una evaluación, aprobación o habilitación previa para su acceso o uso, no verifica el hecho gravado del artículo 8°, letra i), de la Ley, tal como ha resuelto con anterioridad este Servicio³.

Por tanto, considerando que el inciso primero del artículo 29 de la Ley N° 19.418 excluye los impuestos “establecidos en el decreto ley N° 825, de 1974”, en caso de incurrir la junta de vecinos en el hecho gravado especial del artículo 8°, letra i), de la LIVS, en los términos señalados precedentemente, el estacionamiento de automóviles se encontrará gravado con IVA, debiendo pagar el impuesto con una tasa de 19% sobre la base imponible, constituida por el monto de la operación, sin deducciones.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que:

- 1) Las rentas percibidas por la junta de vecinos, por concepto de rentas de estacionamiento, se encuentran exentas del impuesto de primera categoría establecido en la LIR, según lo dispuesto en el inciso primero del artículo 29 de la Ley N° 19.418, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias.

¹ El Decreto N° 58 de 1997, del Ministerio del Interior, fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 19.418, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias

² Oficio N° 1752 de 2019.

³ Oficios N° 1814 de 2015 y N° 1998 de 2016, entre otros.

- 2) La junta de vecinos se encontrará afecta a IVA por el estacionamiento de automóviles dentro de su sede, en la medida que el lugar se encuentre abierto al público, en términos tales que cualquier persona pueda acceder y utilizar sus servicios, independientemente de la asignación o no de un espacio específico y del precio, renta o tarifa cobrada, o forma en que se pacte el pago de ésta, conforme dispone el artículo 8°, letra i), de la LIVA.

Saluda a usted,

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 1235 del 12-05-2021
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos