

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 2 N° 3, ART. 8
LETRA M – CÓDIGO TRIBUTARIO, ART. 75 – RESOLUCIÓN EX. N° 16 DE 2017 –
OFICIO N° 2160 DE 2023 Y OFICIO N° 237 DE 2018 (ORD. N° 1468, DE 15.06.2026)**

Situación tributaria frente al IVA de un remate judicial de bien inmueble

De acuerdo con su presentación, en causa Rol C-29-2025, seguida ante el Juzgado de Letras de YY, con fecha 16 de diciembre de 2025, se llevó a efecto el remate judicial de una propiedad raíz que se encontraba inscrito desde el año 2015 a nombre del ejecutado.

Mediante resolución de fecha 20 de febrero de 2026, el Tribunal amplió el plazo de suscripción de la escritura pública de adjudicación en treinta días corridos, ordenando que con carácter previo se acompañe antecedente que acredite la situación tributaria de la operación conforme al artículo 75 del Código Tributario, suspendiéndose la suscripción mientras no se dé cumplimiento. Dado lo expuesto, consulta cual sería la situación tributaria frente al IVA de la operación descrita.

Al respecto se informa que, conforme con el N° 3°) del artículo 2° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), se define “vendedor” como toda persona natural o jurídica que se dedique en forma habitual a la venta de bienes corporales muebles e inmuebles. Sin embargo, la propia norma excluye expresamente de la habitualidad los casos de ventas forzadas en pública subasta autorizadas por resolución judicial¹.

En la especie, el bien rematado es de propiedad del ejecutado, persona natural, respecto de quien no existen antecedentes que permitan calificarlo como vendedor habitual de bienes inmuebles en los términos de la LIVS.

Adicionalmente, debe descartarse la aplicación del hecho gravado especial de la letra m) del artículo 8° de la LIVS, que grava la venta de bienes corporales inmuebles que formen parte del activo inmovilizado de un contribuyente, toda vez que ello requiere que en la adquisición o construcción del bien el contribuyente haya tenido derecho a crédito fiscal de IVA, circunstancia que no concurre tratándose de una persona natural que no desarrolla actividades gravadas con IVA.

Conforme lo anterior, la adjudicación judicial del inmueble singularizado no se encuentra afecta a IVA.

Por otra parte, para dar cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado de Letras de YY, conforme al artículo 75 del Código Tributario y la Resolución Ex. N° 16 de 2017, la adjudicataria deberá obtener la declaración jurada de no afectación, constituyendo el presente oficio el pronunciamiento de este Servicio respecto a la situación tributaria de la operación.

Finalmente, conforme con la Resolución Ex. N° 16 de 2017, es el vendedor (en este caso el ejecutado, representado legalmente por el juez de la causa) quien debe presentar ante el ministro de fe la declaración jurada de no afectación. Sin embargo, conforme a lo instruido por este Servicio, el adjudicatario podría realizar las gestiones tendientes a dar cumplimiento a las exigencias del artículo 75 del Código Tributario, actuando con una autorización expresa del juez de la causa que lo faculte en tal sentido, circunstancia que deberá ser debidamente considerada en las gestiones que corresponda realizar ante dicha Dirección Regional y, en general, ante este Servicio².

**JORGE TRUJILLO PUENTES
DIRECTOR**

Oficio N° 1268, de 15.06.2026
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Criterio ratificado por este Servicio en el Oficio N° 2160 de 2023.

² Oficio N° 237 de 2018