

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 12 LETRA E N° 8 –
LEY SOBRE IMPUESTO A LA RENTA, ART. 42 N° 1 – LEY N° 21.442 –
LEY N° 20.267 – CIRCULAR N° 50 DE 2022
(ORD. N° 1490, DE 25.07.2024)**

Título de “administrador de condominios” y sociedad de profesionales.

De acuerdo con su presentación, a propósito de la Ley N° 21.442¹, consulta si el certificado de aprobación del curso de capacitación en materias de administración de condominios, que otorga un Organismo Técnico de Capacitación (OTEC) para ejercer la actividad de administrador o subadministrador de condominios, cumple con los requisitos de la Circular N° 50 de 2022 para formar una sociedad de profesionales y acceder a la exención del N° 8 de la letra E del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto al Valor Agregado (LIVS).

Al respecto se informa que, entre los requisitos para calificar una sociedad como de profesionales se encuentra² que los socios desarrollen actividades que importen el ejercicio de profesiones liberales o de cualquiera otra profesión no comprendida en la primera categoría o en el N° 1 del artículo 42 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), entendiéndose incluidas las siguientes labores:

- a) Aquellas realizadas por las personas que tengan un título profesional otorgado por alguna universidad del Estado o reconocida por éste, según las normas de cada actividad profesional; y,
- b) Aquellas realizadas por personas que se encuentren en posesión de algún título no profesional, otorgado por alguna entidad que los habilite para desarrollar alguna profesión, técnica u oficio³.

Por consiguiente, quedan comprendidos dentro de los títulos no profesionales los que tienen el carácter de títulos técnicos de nivel medio y superior⁴, los otorgados por el Ministerio de Educación para el desempeño de un oficio⁵ y los otorgados por aquellas entidades reconocidas por el Estado que habiliten para el ejercicio de un oficio o técnica.

Por su parte, la Ley N° 21.442 establece como requisito previo para ejercer la actividad de administrador o subadministrador de condominios, sea a título gratuito u oneroso, la inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios (Registro).

Sin embargo, para el caso de los administradores a título oneroso, la mencionada ley exige además haber aprobado un curso de capacitación en materias de administración de condominios, que haya sido impartido por una institución de educación superior del Estado o reconocida por éste, u organismo técnico de capacitación acreditado por el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, o bien, contar con certificación de competencia laboral otorgada por un centro acreditado por la Comisión del Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales, Chile Valora, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 20.267.

Se hace presente que la certificación de competencias laborales no tiene por objeto entregar conocimientos y técnicas sobre alguna disciplina en particular, limitándose solo a reconocer competencias previamente adquiridas, razón por la cual no corresponde aplicar a su respecto la letra b) antes mencionada⁶.

¹ Ley N° 21.442, nueva ley de copropiedad inmobiliaria

² Ver instrucciones en la Circular N° 50 de 2022.

³ Oficio N° 2010 de 2023.

⁴ La letra a) del artículo 54 del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 2010 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 20.370 con las normas no derogadas del Decreto con Fuerza de Ley N°1 de 2005, define “título de técnico de nivel superior” como aquel que se otorga a un egresado de un centro de formación técnica o de un instituto profesional que ha aprobado un programa de estudios de una duración mínima de mil seiscientos clases o cuatro semestres, que le confiere la capacidad y conocimientos necesarios para desempeñarse en una especialidad de apoyo al nivel profesional.

⁵ Ver artículo 43 del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 2010.

⁶ Oficios N° 2315 y N° 2316, ambos de 2023.

Conforme lo anterior, cumpliéndose los requisitos señalados en las instrucciones impartidas por este Servicio, y siempre que la OTEC que otorga la certificación se encuentre acreditada por el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, la persona que apruebe el curso de administración de condominios impartido por dicha institución podría formar parte de, o constituir, una sociedad de profesionales.

JAVIER ETCHEBERRY CELHAY
DIRECTOR (S)

Oficio N° 1490, de 25.07.2024
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos