

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 2 N° 1 Y N° 3 –
DECRETO SUPREMO N° 55 DE 1977 (ORD. N° 1553, DE 24.05.2023)**

Afectación de giro exclusivo de sociedades de profesionales por inmueble adquirido por dación en pago.

De acuerdo con su presentación, tras informar que participa en una sociedad de profesionales dedicada a la prestación de servicios jurídicos, señala que un cliente habría ofrecido pagar los honorarios pactados mediante la dación en pago de un inmueble, consultando si la adquisición del inmueble, ajeno al giro profesional, infringe la regla de giro exclusivo¹ de las sociedades de profesionales y si su posterior enajenación estaría afecta a IVA.

Al respecto, se informa que:

- 1) Constituyendo la dación en pago una forma alternativa de satisfacción de los honorarios pactados², la adquisición del inmueble, en principio, no afecta el giro exclusivo que deben observar las sociedades de profesionales, siempre que dicha forma alternativa de pago no constituya una práctica habitual que implique el ejercicio de una actividad económica adicional, como sería, en el caso de inmuebles, el desarrollo paralelo del giro inmobiliario.
- 2) En lo pertinente, los números 1° y 3° del artículo 2° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) definen “venta” como toda convención independiente de la designación que le den las partes, que sirva para transferir a título oneroso el dominio de bienes corporales muebles y bienes corporales inmuebles construidos, mientras que como “vendedor” a cualquier persona natural o jurídica, incluyendo las comunidades y las sociedades de hecho, que se dedique en forma habitual a la venta de bienes corporales muebles e inmuebles, sean ellos de su propia producción o adquiridos de terceros; correspondiendo a este Servicio calificar la habitualidad.

Al efecto, el artículo 4° del Decreto Supremo N° 55 de 1977, Reglamento de la LIVS, dispone que, para calificar la habitualidad a que se refiere el N° 3 del artículo 2° de la LIVS, el Servicio considerará la naturaleza, cantidad y frecuencia con que el vendedor realice las ventas de los bienes corporales muebles o inmuebles de que se trate y, con estos antecedentes, determinará si el ánimo que guio al contribuyente fue adquirirlos para su uso, consumo o para la reventa.

Luego, considerando lo señalado en el apartado 1) anterior, en la medida que la enajenación de un inmueble recibido por dación en pago no constituya una práctica habitual, atendida la naturaleza, cantidad y frecuencia de tales operaciones, su posterior venta no se encontrará gravada con IVA por no tratarse de una venta realizada por un vendedor, cuestión, en último término, entregada a la revisión de las respectivas instancias de fiscalización.

**CAROLINA SARAVIA MORALES
DIRECTORA (S)**

Oficio N° 1553, de 24.05.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Apartado 2.2. de la Circular N° 50 de 2022.

² La dación en pago consiste en un acuerdo del acreedor y deudor en que la obligación se cumpla con un objeto distinto al debido, constituyendo, en consecuencia, el cumplimiento de una obligación, pero no en la forma que ella está establecida. René Abeliuk, Las Obligaciones, Tomo II, Ed. Jurídica de Chile, p. 715-716.