

**VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 2, N°1,  
ART. 8, LETRA M). (ORD. N° 1631, DE 12.08.2020)**

---

**Aplicación de IVA en la venta de un activo fijo.**

De acuerdo con su presentación, se encuentra analizando la venta de unos inmuebles que forman parte del activo fijo desde los años 2015-2016 y corresponden sólo a la construcción en terreno de un tercero, por los cuales pagó IVA en cumplimiento de un contrato de construcción a suma alzada.

El vendedor es una persona jurídica (EIRL) que nunca ha emitido facturas de venta con IVA porque sólo ha realizado actividades exentas, no habiendo realizado hasta la fecha otras actividades económicas por las cuales se haya debido emitir facturas de venta afectas a IVA.

Al respecto, y de acuerdo a los artículos 2°, N° 1, y 8°, inciso primero, ambos de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), a contar del 1° de enero del 2016, se encuentra afecta a IVA la venta de inmuebles, con excepción de los terrenos, realizada por personas naturales, jurídicas, comunidades y sociedades de hecho, en la medida que los vendedores se dediquen en forma habitual a la venta de inmuebles, nuevos o usados, sean ellos de su propia producción o adquiridos de terceros.

Por su parte, la letra m) del artículo 8° de la LIVS, grava con IVA la venta de bienes corporales muebles e inmuebles que formen parte del activo inmovilizado de la empresa, siempre que, por estar sujeto a las normas del Título II de dicho cuerpo legal, el contribuyente haya tenido derecho a crédito fiscal por su adquisición, importación, fabricación o construcción.

De acuerdo con lo expresado en la consulta, el contribuyente sólo ha realizado operaciones exentas de IVA, razón por la cual no se configuraría a su respecto el hecho gravado general de venta en la medida que no exista habitualidad en la operación (cuestión de hecho que debe acreditarse en las instancias de fiscalización).

Tampoco se configura en la especie el hecho gravado especial dispuesto en la letra m) del artículo 8° de la LIVS porque, si bien el contribuyente pagó IVA por un contrato de construcción a suma alzada, hecho gravado con IVA según lo dispuesto en el artículo 8°, letra g), de la LIVS, no tuvo derecho a crédito fiscal por la construcción del inmueble respectivo por cuanto destinó dicha adquisición a la generación de operaciones exentas.

Conforme lo expuesto, si el contribuyente no se dedica en forma habitual a la venta de bienes corporales inmuebles y, por otra parte, en la adquisición de los bienes respectivos no generó derecho a crédito fiscal, la venta sobre la que se consulta no se encontraría afecta a IVA, por no generarse a su respecto un hecho gravado con IVA.

**FERNANDO BARRAZA LUENGO  
DIRECTOR**

Oficio N° 1631, de 12.08.2020  
**Subdirección Normativa**  
Dpto. de Impuestos Indirectos