

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 8 LETRA G Y
LETRA N, ART. 52 Y SS. – RESOLUCIÓN EX. N° 98 DE 2023 –
(ORD. N° 1768, DE 05.09.2024)**

Obligación de las plataformas digitales de informar los ingresos de quienes arriendan sus inmuebles amoblados a través de ellas.

De acuerdo con su presentación, consulta si plataformas como Booking o Airbnb, que son intermediarias en el arriendo de inmuebles amoblados de forma diaria o temporal, con pago electrónico a través de tarjetas de crédito/débito, están obligados a reportar los ingresos de toda persona natural o jurídica que ponga en arriendo sus propiedades, a fin de poder recaudar correctamente el IVA, sea esto reportando los ingresos diarios en el registro de compras y ventas o bien en el F1835 de manera anual.

Al respecto se informa que las plataformas digitales que refiere en su presentación actúan como intermediarias¹ del servicio de alojamiento, por lo cual reciben una comisión gravada con IVA conforme la letra n) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS)².

A su turno, la operación subyacente –contrato de arrendamiento de inmueble amoblado– se grava con IVA conforme con la letra g) del artículo 8° de la LIVS, siendo el beneficiario, colaborador o anfitrión el obligado a recargar el IVA a los pasajeros, debiendo declarar y enterar dicho impuesto en arcas fiscales, junto con emitir los documentos tributarios respectivos, de acuerdo con los artículos 52 y siguientes de la LIVS³.

Finalmente, se hace presente que, si bien las plataformas digitales a que hace referencia no están obligadas a informar los ingresos por las operaciones que los usuarios suscriban con terceros, la Resolución Ex. N° 98 de 2023 establece obligaciones de información relativas al arriendo de bienes raíces agrícolas y no agrícolas, entre otros, a los corredores de propiedades, intermediarios y mandatarios, de arrendadores o arrendatarios, de bienes raíces agrícolas y/o no agrícolas, cuya participación derive en la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento.

**JAVIER ETCHEBERRY CELHAY
DIRECTOR (S)**

Oficio N° 1768, de 05.09.2024
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ A este respecto, la página web de Booking señala: “Como agencia de viajes online, actuamos como agente intermediario entre tu alojamiento y tus clientes potenciales. Este modelo de negocio se conoce como “modelo de agencia”. A diferencia de otras webs de reservas de alojamiento, no actuamos como parte contratante en la transacción entre nuestros colaboradores y los huéspedes. Cuando alguien reserva una estancia en tu alojamiento a través de la plataforma, el acuerdo legal se realiza directamente entre tú y esa persona. Tienes control total sobre las tarifas, la disponibilidad, las normas de la casa, las condiciones y la oferta en general.” Véase: Booking. «Partner Hub: Cómo dar de alta tu alojamiento»

² Oficio N° 2499 de 2020. Ver Circular N° 42 de 2020.

³ Se hace presente que, de acuerdo al N° 17 de la letra E del artículo 12 de la LIVS, se encuentran exentos de IVA los ingresos en moneda extranjera percibidos por contribuyentes que arrienden inmuebles amoblados registrados ante el Servicio de Impuestos Internos con motivo de servicios prestados a turistas extranjeros sin domicilio o residencia en Chile. Tratándose de arriendos esporádicos, el IVA puede ser pagado directamente en el F29, Código [713] y para realizar el cálculo se puede usar la calculadora disponible para dichos efectos en la página web de este Servicio, <https://www4.sii.cl/ivaext/>, sin que sea necesario emitir un documento tributario.