

**VENTAS Y SERVICIOS - NUEVO TEXTO - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LAS -
ART. 8°, LETRAS G), E I) - OFICIO N° 2931, DE 2012. (ORD. N° 1814, DE
13.07.2015)**

**SITUACIÓN FRENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DEL
ARRENDAMIENTO DE BOX PARA ESTACIONAMIENTOS EN UN EDIFICIO DE
OFICINAS.**

Se ha solicitado a este Servicio confirmar el criterio expuesto en Oficio N° 2931 de 2012, respecto de la situación frente al Impuesto al Valor Agregado, del arrendamiento de estacionamientos situados en un edificio de oficinas.

I.- ANTECEDENTES:

Una sociedad inmobiliaria perteneciente a un grupo empresarial, en adelante La Sociedad, es propietaria de un edificio de oficinas amobladas que cuenta con plantas destinadas a estacionamiento.

La sociedad arrienda a otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, oficinas amobladas, incluyendo en algunos de esos casos estacionamientos, que porcentualmente equivalen al 10 % del total de los estacionamientos de los cuales La Sociedad es propietaria.

El restante 90% de los estacionamientos, es arrendado mensualmente a los empleados de las empresas del grupo.

Los estacionamientos se encontrarían desprovistos de instalaciones y no se encuentran abiertos al público en general. Sólo pueden acceder a ellos los empleados que los tienen arrendados o visitas previamente autorizadas por las empresas arrendatarias.

II.- ANÁLISIS:

El artículo 8º del D.L. N° 825, de 1974, grava con el Impuesto al Valor Agregado a las ventas y a los servicios. Para estos efectos serán consideradas también como ventas y servicios, según corresponda:

g) El arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquier otra forma de cesión del uso o goce temporal de bienes corporales muebles, inmuebles amoblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial y de todo tipo de establecimientos de comercio.

i) El estacionamiento de automóviles y otros vehículos en playas de estacionamiento u otros lugares destinados a dicho fin.

Tal como se ha expresado en Oficio N° 2931 de 2012, cuya ratificación se solicita, el arrendamiento de un box para estacionamiento desprovisto de instalaciones, ubicado en el mismo edificio en que se arrienda una oficina y celebrado por las mismas partes que suscribieron el contrato de arrendamiento de la oficina, no se encuentra gravado con Impuesto al Valor Agregado.

Ahora bien, respecto del arrendamiento de los restantes boxes de estacionamientos, no asociados a la celebración de un contrato de arrendamiento de un inmueble del mismo

edificio entre las mismas partes, se estima que no se verificaría el hecho gravado descrito en la letra i) del artículo 8° del citado Decreto Ley, ello por cuanto en la especie no se configura el servicio de estacionamiento desarrollado en playas de estacionamiento que describe la norma, toda vez que éstos no se encuentran abiertos al público, sino que, como se ha indicado, serán arrendados a los propios trabajadores de las empresas arrendatarias de las oficinas del mismo edificio. Por otra parte, al encontrarse desprovistos de instalaciones que posibiliten el desarrollo de una actividad comercial o industrial tampoco se verifica el hecho gravado de la letra g) del artículo 8° del señalado cuerpo legal.

III.- CONCLUSIÓN:

De lo anteriormente expresado, es posible concluir que tanto el arriendo de un box de estacionamiento que se realiza con ocasión del arriendo de una oficina ubicada en el mismo edificio, celebrado entre las mismas partes del contrato; como para el arriendo de los restantes boxes de estacionamiento a los trabajadores de las mismas empresas que arriendan las respectivas oficinas, no se encuentran efectos a Impuesto al Valor Agregado por cuanto, según lo analizado, respecto de ellos no se verifica algún supuesto impositivo del Decreto Ley N° 825, confirmándose de esta manera el criterio expuesto en Oficio 2931 de 2012.

JUAN ALBERTO ROJAS BARRANTI
DIRECTOR (S)

Oficio N° 1814, de 13.07.2015
Subdirección Normativa
Dpto. de Impuestos Indirectos