

**VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ART.2 N°1– OFICIO ORD. N°3705 DE 2021
– (ORD. N°1920, DE 16.06.2022)**

Aplicación de IVA en la venta de parcelas provenientes de una subdivisión.

De acuerdo con su presentación, consulta sobre la aplicación de IVA en la venta de parcelas o lotes provenientes de una subdivisión, realizada por un vendedor habitual, agregando que en el proyecto inmobiliario se han realizado caminos de ripio y se ha contratado la instalación postes de luz.

Al respecto, conforme al texto vigente del N° 1°) del artículo 2° de la Ley de Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), el hecho gravado venta considera la enajenación de bienes corporales inmuebles contruidos, de una cuota de dominio sobre dichos bienes o de derechos reales constituidos sobre ellos.

Asimismo, expresamente prescribe que “los terrenos” no se encontrarán afectos al impuesto establecido en la LIVS. Luego, cualquier construcción introducida al terreno – excepto el terreno mismo – se grava con IVA en cuanto califique como bien corporal inmueble “construido”¹, de suerte que, según este Servicio ha resuelto recientemente² – por las razones indicadas en cada caso – para los efectos de este hecho gravado, es relevante determinar si el bien raíz respectivo tiene la naturaleza de inmueble construido o no.

De este modo, habiendo construcciones (por ejemplo, caminos y postes de luz) comprendidas dentro de los inmuebles que se enajenarán, en la medida que el comprador se haga dueño o codueño de éstos³, los actos referidos se tratarían de la venta inmuebles contruidos para efectos de la LIVS, quedando por tanto su venta gravada con el mencionado impuesto⁴.

**HERNÁN ANDRÉS FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 1920, de 16-06-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Ver oficios N° 2010 de 2017 y N° 2708 de 2020.

² Oficio N° 3705 de 2021.

³ Oficio N° 2480 de 2016.

⁴ Ver Oficio N° 826 de 2022.