

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 2 N° 1, ART. 16
LETRA G, ART. 17 – OFICIO N° 826 DE 2022, OFICIO N° 3705 DE 2021, OFICIO N°
2480 DE 2016 (ORD. N° 1998, DE 20.07.2023)**

IVA en la venta de inmueble resultante de la subdivisión de parcela.

De acuerdo con su presentación, una empresa adquirió en el año 2006 un terreno para su explotación agrícola y ganadera, el cual ahora pretende subdividir para su venta, solicitando confirmar que, por el mero hecho de subdividir el terreno para enajenar los lotes resultantes – junto con una porción del camino que será construido para transitar entre estos – la enajenante no se convierte en vendedor habitual para efectos del IVA.

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

Asimismo, prescribe que “los terrenos” no se encontrarán afectos al impuesto establecido en la LIVS, deduciéndose el valor del terreno de la base imponible en los términos señalados en la letra g) del artículo 16 o en el artículo 17, ambos de la LIVS, según corresponda.

Consecuentemente, para efectos de este hecho gravado¹, lo relevante es determinar si el bien raíz respectivo tiene la naturaleza de inmueble construido, incluyendo en este concepto² los caminos interiores, portones de entrada, las instalaciones de tendido eléctrico, instalación de las obras, etc.

Luego, la habitualidad debe ser determinada respecto del inmueble construido, pudiendo configurarse –en el presente caso– en la medida que la construcción del camino que forma parte del bien inmueble que se desea vender no fue efectuada para su uso, sino que únicamente con el ánimo venta.

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 1998, de 20.07.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Oficio N° 3705 de 2021

² Oficios N° 2480 de 2016, N° 2708 de 2020 y N° 826 de 2022, entre otros.