

**VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ART.8 LETRA G, ART.17 – (ORD. N°2206,
DE 21.07.2022)**

Emisión de facturas en arrendamiento de inmuebles amoblados.

De acuerdo con su presentación, consulta la forma de emisión de documentos tributarios por concepto de arrendamiento de inmuebles amoblados que deben llevar IVA y rebajar de la base del impuesto el 11% del avalúo fiscal del inmueble.

Agrega que, de acuerdo a una resolución [sic] de este Servicio¹, se debe realizar una sola factura afecta por los arrendamientos de inmuebles amoblados, en donde se señale el total del canon de arrendamiento, tanto por la parte afecta a impuesto, como la exenta, considerando el IVA solo en lo afecto. Sin embargo, señala que, hasta la fecha emite dos facturas, una por la parte afecta y otra por la exenta, en circunstancia que debería hacer sólo una, pero el portal de facturación de este Servicio no lo permite.

Al respecto y de acuerdo a lo resuelto por este Servicio sobre la materia², se informa que tributariamente el arrendamiento de inmueble, gravado con IVA conforme la letra g) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), es un hecho gravado cuya naturaleza no se altera por la forma en que se determina su base imponible.

Consecuencialmente, la rebaja del 11% del avalúo fiscal, establecida en el artículo 17 de la LIVS, para esos efectos, no constituye una liberación del impuesto ya que no incide ni desvirtúa la calidad de gravada de la operación, pues su única finalidad es determinar el monto sobre el cual se aplicará el tributo.

Luego, las facturas emitidas por este concepto deben informar el valor neto (renta neta de arrendamiento), la rebaja del 11%, el IVA luego de este ajuste y el monto total de la factura; indicando además en la glosa descriptiva el valor del arriendo y la deducción de la base imponible, de acuerdo con la normativa antes señalada, correspondiendo emitir un único documento.

Se hace presente que el sistema de emisión gratuito de documentos tributarios, que este Servicio pone a disposición de los contribuyentes, fue diseñado para un conjunto de operaciones de carácter general, a las que paulatinamente se han añadido operaciones más específicas, no permite aun la emisión de las facturas en los términos requeridos, de manera que para dar cumplimiento a lo expresado en el párrafo anterior es procedente el uso de las alternativas de facturación electrónica que ofrece el mercado, permitiendo la emisión de un solo documento.

HERNÁN ANDRÉS FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 2206, de 21-07-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Oficio N° 1183 de 2022, Subdirección de Atención al Contribuyente

² Oficios N° 4086 de 2003, N° 4580 de 2006, N° 783 de 2007, N° 2020 de 2021, N° 1466 de 2021 y N° 1109 de 2021