

**VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ART. 8 LETRA G) – RESOLUCIÓN EX. N°
53 DE 2021
(ORD. N° 2597, DE 28-09-2021)**

Instalaciones que debe contener un inmueble arrendado para que su arrendamiento se encuentre afecto a IVA.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento respecto de las instalaciones que debe contener un inmueble arrendado para que su arrendamiento se encuentre afecto a IVA.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, consultado sobre la aplicación de IVA en el arrendamiento de un inmueble que se utilizado en la realización de eventos, este Servicio ha resuelto que, “en la medida que el salón que se arrienda incluya el uso de cocinas y mesones – instalaciones que como ya se ha señalado, permitirían el ejercicio de una actividad comercial – el arrendamiento de dicho espacio se encontraría gravado con IVA”, concluyendo que “el arrendamiento del inmueble se encuentra gravado con IVA, conforme al artículo 8, letra g), de la LIVA, en la medida que el salón o salones que se arriendan incluyan el uso de los espacios para cocinas y mesones con que cuenta el establecimiento”¹.

Al respecto, consulta si el arrendamiento del inmueble señalado se afecta con IVA en caso de que se dé en arrendamiento con el espacio de cocinas en conjunto con los mesones o si este arrendamiento de inmueble se afecta también con IVA en caso que el inmueble dado en arrendamiento sólo incluya los espacios para cocina y no contemple los mesones antes referidos.

Para mayor claridad se acompañan fotografías de los espacios para cocina, en las cuales se aprecia que estos espacios sólo tienen 7 lavaderos, que no son más que instalaciones para efectos de higiene, insuficientes – a su juicio – para realizar actividad comercial alguna en dichos espacios.

II ANÁLISIS

En lo que interesa al presente caso, el hecho gravado arrendamiento de bienes corporales inmuebles, contenido en el artículo 8°, letra g), de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVA), pende de una situación de hecho, cual es que el inmueble tenga instalaciones o maquinarias y que éstas sean suficientes para el ejercicio de una actividad comercial o industrial.

Luego, para afectarse con IVA el arrendamiento del inmueble no solo se debe verificar si el espacio destinado a cocinas cuenta con mesones sino también si cuenta con instalaciones suficientes para permitir el ejercicio de una actividad comercial, independiente de la destinación o uso que el arrendatario haga del bien.

Al respecto, el texto actual de la letra g) del artículo 8° de la LIVA² incorpora un elemento de “suficiencia” para que el arrendamiento de un inmueble se encuentre afecto a IVA, estableciendo un parámetro mínimo para considerar que los respectivos bienes o instalaciones permiten la realización de las actividades que la norma contempla.

Para estos efectos, agrega la letra g) en comento, el Servicio, mediante resolución, determinará los criterios generales y situaciones que configurarán este hecho gravado.

Conforme lo anterior, y para establecer si determinadas instalaciones cumplen el requisito de “suficiencia”, mediante la Resolución Ex. N° 53 de 2021 este Servicio precisó que las instalaciones deben permitir, por si solas o en forma preponderante, el ejercicio de una actividad comercial o industrial.

En casos particulares, el resolutivo N° 3 permite a los contribuyentes solicitar a este Servicio calificar si se verifica la “suficiencia” que permite configurar este hecho gravado, cuestión de hecho entregada a la respectiva Dirección Regional.

Sin perjuicio de lo anterior, y en el caso planteado, si el espacio sólo cuenta con lavaderos, sin ninguna otra instalación, se estima que el arrendamiento del inmueble no se encontraría gravado

¹ Oficio N° 1052 de 2021

² La letra g) del artículo 8° de la LIVA fue modificada por la letra d) del N° 4 del artículo tercero de la Ley N° 21.210.

con IVA por no ser suficientes esas instalaciones (lavaderos) para permitir el ejercicio de una actividad industrial o comercial.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que, si el arrendamiento del inmueble incluye sólo el uso de los espacios habilitados con lavaderos, sin contar con ninguna instalación adicional, no se encontraría gravado con IVA conforme al artículo 8°, letra g), de la LIVA, por no ser dichas instalaciones suficientes para permitir el ejercicio de una actividad industrial o comercial.

Lo anterior, sujeto a la verificación que pueda efectuar la Dirección Regional correspondiente al domicilio del contribuyente.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 2597, de 28-09-2021
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos