

**VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ART. 8, LETRA G) – RENTA – ACTUAL LEY
SOBRE IMPUESTO A LA – DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 5 DE 2004, ART. 80
(ORD. N° 3126 DE 27.12.2019).**

Contribuyente obligado al pago del impuesto generado por el arriendo de una vivienda amoblada asignada por una cooperativa a uno de sus socios para su uso y goce.

Se ha recibido en esta Dirección Nacional, su presentación indicada en el antecedente mediante la cual consulta sobre quien es el contribuyente obligado al pago del impuesto generado por el arriendo de una vivienda amoblada asignada por una cooperativa a uno de sus socios, para su uso y goce.

I.- ANTECEDENTES.

Expone en la presentación que, en su calidad de socio de una cooperativa constituida bajo la Ley General de Cooperativas, pretende arrendar por días, semanas o meses, su vivienda amoblada emplazada en el sitio que le fue asignado por dicha cooperativa.

Indica que, el objetivo de la cooperativa de la cual forma parte es la entrega a cada uno de sus socios de lotes urbanizados para la construcción de una vivienda para el uso y goce de cada socio, siendo responsabilidad de cada socio su construcción respetando la ordenanza interna de la organización. Para cumplir con dicho objetivo, la cooperativa adquirió en propiedad un bien raíz en la comuna de Algarrobo, asignando derechos a cada socio en dicho inmueble según el plano de subdivisión, y en cual varios socios han construido sus casas y/o cabañas, sin que hasta la fecha se haya efectuado la división del bien raíz y la adjudicación correspondiente.

Agrega que, como socio de la mencionada cooperativa solo posee derechos en ella y no sobre el sitio asignado donde está emplazada la vivienda que pretende arrendar y que no cuenta con un rol propio.

Considerando lo expuesto, consulta si el sujeto responsable del pago del Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado (IVA) que grava el arriendo es el socio que pretende arrendar su vivienda o la cooperativa.

II.- ANÁLISIS.

1.- El N° 5, del artículo 8° del Código Tributario, define contribuyente como las personas naturales y jurídicas, o los administradores y tenedores de bienes ajenos afectados por impuestos.

Al respecto, este Servicio ha sostenido que todas las personas, sean naturales o jurídicas, tengan o no fines de lucro, revisten la calidad de contribuyentes, en la medida que puedan estar sujetas a algunos de los tributos que la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) establece, lo cual ocurre en caso que posean bienes o realicen actividades susceptibles de generar rentas clasificadas en alguna de las categorías que dicha Ley contempla y que se encuentren gravadas. Por consiguiente, salvo excepciones legales taxativas, la LIR no atiende a la naturaleza o finalidad de las personas o contribuyentes para quedar sujetas a las obligaciones legales de carácter tributario que les puedan afectar, sino que considera las actividades que éstas realizan, los actos y contratos que ejecutan y los beneficios económicos que obtengan¹.

Por su parte, la Ley General de Cooperativas² indica en su artículo 80, que los socios a quienes se haya asignado una vivienda, tendrán derecho al uso y goce personal de la misma o a su arriendo en casos calificados, de acuerdo con las condiciones que establezcan los estatutos y el reglamento.

Considerando que el artículo 80 de la Ley General de Cooperativas, así como el objeto estatutario de la cooperativa en cuestión, otorgan al socio no sólo el uso de la vivienda que le ha sido asignada por la cooperativa, sino que también el goce de la misma, y en tal capacidad, el socio la arrienda cediendo temporalmente a un tercero su derecho al uso en forma remunerada, es el socio en su calidad de arrendador quien obtiene una renta del hecho gravado, y, por ende, detenta la calidad de contribuyente para efectos de la tributación con los impuestos contenidos en la Ley sobre Impuesto a la Renta, que gravan las rentas del arrendamiento de un bien raíz.

¹ Oficio N° 730, de 2018. Oficio N° 729 de 2018.

² Cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado está contenido en el Decreto con Fuerza de Ley N° 5 de 2004.

2.- En lo concerniente al Impuesto al Valor Agregado (IVA), la letra g) del artículo 8°, del Decreto Ley N° 825 de 1974, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, señala que se encuentra gravado con IVA el arrendamiento, subarrendamiento o cualquier otra forma de cesión del uso o goce temporal de inmuebles amoblados, afectando dicho gravamen, de conformidad con el inciso 2° del artículo 10° de la ley, a quien realice la prestación en aquellas operaciones definidas como servicios o que la ley equipare a tales.

De esta forma, en concordancia con las disposiciones legales citadas, el arrendador de una vivienda amoblada, aun cuando no sea el propietario del terreno sobre el cual se emplaza dicha edificación o construcción, detenta la calidad de contribuyente para efectos del hecho gravado comprendido en la letra g), del artículo 8° del Decreto Ley N° 825, de 1974.

III.- CONCLUSIÓN.

El que suscriba el contrato de arrendamiento como arrendador de un inmueble amoblado, detenta la calidad de contribuyente quedando obligado al pago de los impuestos contenidos en la Ley de Impuesto a la Renta, y del Impuesto al Valor Agregado.

Saluda a Ud.,

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 3126 del 27-12-2019
Subdirección Normativa
Depto. de Impuesto Directos