

**VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ART. 8 LETRA G – ART. 52 Y ART. 53 –
(ORD. N° 3310, DE 15.11.2022)**

IVA en el arrendamiento de un recinto deportivo.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre la aplicación de IVA en el arrendamiento de un recinto deportivo.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, se ha celebrado un contrato de arriendo del Estadio Municipal de XX entre la Municipalidad de XX, dueña del inmueble, y YY SADP, por el uso del recinto deportivo por 70 horas mensuales más el uso de parte de las oficinas del recinto.

En el entendido que es un recinto deportivo no amoblado y que no es de uso exclusivo para el arrendatario, consulta si dicho contrato se encuentra afecto a IVA o no y si la Municipalidad debe emitir la correspondiente factura exenta o afecta.

Además, en caso de ser afecta, consulta si bastaría declarar y pagar el débito fiscal en el formulario 29, dado que las municipalidades no pueden usar crédito fiscal a su favor.

II ANÁLISIS

De acuerdo con la cláusula tercera del contrato acompañado, el arriendo comprende diversos sectores, secciones e instalaciones que son parte del inmueble indicado en la cláusula primera del mismo contrato, para destinarlos al entrenamiento deportivo, partidos de fútbol profesional y formativo, y para para el uso de oficinas y lugares de almacenamiento.

El apartado “tres punto dos” de la cláusula tercera del contrato estipula que, dentro de los bienes que comprende el arriendo está el uso exclusivo de la cancha de fútbol oficial y vestuarios del estadio, para entrenamiento y partidos de planteles de fútbol formativo, fútbol femenino, academia infantil y plantel profesional, con un máximo de 70 horas mensuales para los planteles en conjunto.

Al respecto, se tiene presente lo dispuesto en la letra g) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), que grava con IVA el arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquier otra forma de cesión del uso o goce temporal de inmuebles amoblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial y de todo tipo de establecimientos de comercio.

De acuerdo al párrafo segundo de la misma letra g), para calificar que se trata de un inmueble amoblado o un inmueble con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial, se deberá tener presente que los bienes muebles o las instalaciones y maquinarias sean suficientes para su uso para habitación u oficina, o para el ejercicio de la actividad industrial o comercial, respectivamente.

Luego, si el inmueble arrendado cuenta con instalaciones que posibiliten el ejercicio de una actividad comercial (como, por ejemplo, graderías o instalaciones que permitan presenciar espectáculos) se encontrará afecto a IVA¹, lo mismo que si el inmueble arrendado cuenta con muebles que permitan o posibiliten su uso como oficina al tiempo de celebrarse el contrato respectivo².

En caso contrario, el mero arriendo de un inmueble con el único y exclusivo objeto que los usuarios puedan realizar prácticas deportivas no se encuentra gravado con IVA.

Conforme lo expuesto precedentemente, en caso que el arriendo del inmueble se grave, debe estarse a lo dispuesto a los artículos 52 y 53 de la LIVS que, respectivamente, obligan a emitir factura o boleta, según corresponda – por las operaciones que efectúen las personas que celebren

¹ Oficios N° 2769 de 2022, N° 488 de 2000 y N° 3486 de 1983.

² Oficio N° 2927 de 2022.

cualquier contrato o convención de los mencionados en los Títulos II y III del referido texto legal – y determinan en qué casos los contribuyentes deben emitir facturas o boletas.

La Municipalidad deberá recargar el impuesto en la boleta o factura que corresponda emitir por la prestación, así como declarar y pagar el impuesto retenido en el formulario 29, de declaración mensual y pago simultáneo de impuestos.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que, si el inmueble entregado en arrendamiento no cuenta con bienes muebles ni instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial, en los términos de la letra g) del artículo 8° de la LIVS, su arrendamiento no se encontraría gravado con IVA.

HERNÁN ANDRÉS FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 3310, de 15-11-2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos