

**VENTAS Y SERVICIOS - NUEVO TEXTO - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LAS -
ART. 8, LETRA I). (Ord. N° 3311, de 16-12-2016)**

**IMPUESTO AL VALOR AGREGADO EN ARRENDAMIENTO DE BOXES DE
ESTACIONAMIENTO.**

Se ha recibido en esta Dirección Nacional, su oficio del antecedente, mediante el cual solicita un pronunciamiento respecto de la aplicación de IVA al arriendo de boxes de estacionamiento.

I.- ANTECEDENTES

Expone que la XIII Dirección Regional Metropolitana Santiago xxx recibió presentación del contribuyente don TTT, en la cual indica que es propietario de una edificación que, además de oficinas, cuenta con boxes para estacionamiento de vehículos, los que desea explotar mediante el arrendamiento mensual de los mismos a particulares, percibiendo el pago de una renta, con un contrato cuya duración será por un año. Seguidamente, solicita aclarar si la operación descrita queda afecta a IVA, especialmente al tenor de los Oficios N° 2931, de 29.10.2012, y N°1814, de 13.07.2015.

Hace presente que ambos oficios señalan que el arrendamiento de un box de estacionamiento ubicado en el mismo edificio en que se arrienda una oficina y celebrado por las mismas partes que suscribieron el contrato de arrendamiento de aquella, no se encuentra gravado con IVA. Por su parte, el Oficio N° 1814 de 2015 agrega que tampoco se encuentra afecto a dicho tributo el arriendo de boxes de estacionamiento a los trabajadores de las mismas empresas que arriendan las respectivas oficinas; criterio similar al establecido en Oficio N° 613 de 26.02.2015.

Señala además que el Oficio N°3136 de 30.12.1997 determina qué se entiende por estacionar para efectos de la letra i), del artículo 8° del D.L. N° 825, de 1974.

En resumen, y de acuerdo a los oficios analizados, expone que los pronunciamientos del Servicio en la materia han considerado dos situaciones:

Arriendo de boxes de estacionamiento a arrendatarios de oficinas en el mismo edificio, o a trabajadores de las mismas empresas que arriendan las respectivas oficinas, casos en los cuales la operación no se encontrará gravada con IVA; y

Arriendo de boxes de estacionamiento a personas ajenas al edificio, si el inmueble se ha construido especialmente con el objeto de estacionar automóviles, caso en el cual el arriendo se grava con IVA, de conformidad con la letra i), del artículo 8° del D.L. N° 825, de 1974.

Señala que la consulta del contribuyente plantea una situación distinta a aquellas sobre las cuales se ha pronunciado el Servicio, toda vez que desea explotar los boxes de estacionamiento respecto de personas ajenas al edificio (no arrendatarios de oficinas ni trabajadores de las empresas arrendatarias de oficinas), sin que el inmueble se haya construido especialmente para estacionar automóviles, toda vez que dispone tanto de oficinas como de boxes de estacionamiento.

En opinión de esa Dirección Regional, para que la prestación en estudio configure un hecho gravado especial del IVA, deben concurrir todos los elementos que lo constituyen, de tal forma, no tratándose los boxes en cuestión de inmuebles con instalaciones ni estando el inmueble especialmente destinado al servicio de estacionamiento, el arriendo de los mismos, en este caso anual, contratados con personas no arrendatarias de oficinas en el mismo edificio ni con trabajadores de empresas domiciliadas en el mismo recinto, tampoco constituiría un hecho gravado con el Impuesto al Valor Agregado.

De acuerdo a lo expuesto y según lo dispuesto en la Circular N° 71 de 2001, no habiendo considerado los anteriores pronunciamientos del Servicio la situación específica planteada por el consultante, concluye solicitando un pronunciamiento por parte de esta Dirección.

II.- ANÁLISIS

El artículo 8°, letra g) del Decreto Ley N° 825, de 1974, grava con Impuesto al Valor Agregado el arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquier otra forma de cesión del uso o goce temporal de bienes corporales muebles, inmuebles amoblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial y de todo tipo de establecimiento de comercio, hecho gravado que pende de una situación objetiva, cual es, que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento cuente con muebles o bien con instalaciones que permitan o posibiliten el ejercicio de una actividad comercial o industrial, aun cuando en el hecho ésta no se ejerza. Así, el elemento determinante para configurar este hecho gravado especial, está dado por la existencia de muebles o instalaciones en el inmueble arrendado, y no por la destinación que el arrendatario pretenda darle a dicho inmueble.

Por otra parte, el artículo 8°, letra i), del mismo cuerpo legal aludido, grava con Impuesto al Valor Agregado el estacionamiento de automóviles, y otros vehículos en playas de estacionamiento u otros lugares destinados al mismo fin.

En relación a la situación planteada, esto es, explotar los boxes de estacionamiento respecto de personas ajenas al edificio, es decir, al público en general, se configuraría el hecho gravado especial estipulado en la letra i), del artículo 8° del Decreto Ley N° 825 de 1974, sin que sea relevante que el inmueble se haya construido especialmente para estacionar automóviles o no. En ese sentido, queda claro que la finalidad de dicha norma fue gravar el estacionamiento, no siendo determinante para tal efecto el medio que se use para dicho fin, en cuanto éste se encuentre en los hechos destinados para ello, toda vez que la norma no es taxativa (abarcando “otros lugares destinados al mismo fin”). Por “destinar” cabe entender el acto de “ordenar, señalar o determinar algo para algún fin o efecto”[1], ya sea en forma permanente, ocasional o transitoria.

III.- CONCLUSIÓN

El estacionamiento ofrecido directamente por el consultante al público en general, se encuentra gravado con IVA al tenor de lo dispuesto en la letra i), del artículo 8° del Decreto Ley N° 825, sin que sea relevante que el inmueble se haya construido especialmente para estacionar automóviles o no, en cuanto éste se encuentre en los hechos destinados para dicho fin.

FERNANDO BARRAZA LUENGO

DIRECTOR

Oficio N° 3311, de 16.12.2016

Subdirección Normativa

Dpto. de Impuestos Indirectos

[1] Diccionario de la Real Academia Española (www.rae.es) voz “destinar”, primera acepción.