

VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ART. 8 LETRA E), ART. 23. – (ORD. N° 3458, DE 06.12.2021)

Crédito fiscal de IVA en la compra de un bien raíz.

De acuerdo con su presentación, la empresa compró un bien raíz para utilizarlo como oficina, el cual fue facturado con IVA, consultando si tienen derecho a ocupar dicho crédito fiscal en su movimiento mensual del formulario 29 del mes de octubre de 2021.

Al respecto se informa que, de acuerdo al artículo 23 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), los contribuyentes afectos al pago de IVA tendrán derecho a un crédito fiscal contra el débito fiscal determinado por el mismo período tributario, estableciendo reglas para su procedencia en sus numerales 1° al 3°.

De acuerdo con el N° 1°, dicho crédito será equivalente al impuesto recargado en las facturas que acrediten, entre otras, sus adquisiciones destinadas a formar parte del activo fijo y de los contratos referidos en la letra e) del artículo 8° de la LIVS.

Por su parte, el N° 2° establece que no procede el derecho a crédito fiscal por la importación o adquisición de bienes o utilización de servicios que se afecten a hechos no gravados por LIVS o a operaciones exentas o que no guarden relación directa con el giro o actividad del contribuyente.

Ahora bien, de acuerdo con las normas señaladas precedentemente, el IVA consignado en la factura que da cuenta de la adquisición del bien raíz destinado a formar parte del activo fijo del recurrente (oficina), dará derecho a crédito fiscal en el período tributario de su adquisición en la medida que se relacione con operaciones afectas con dicho impuesto, en caso contrario (si el bien está relacionado sólo con operaciones exentas o no gravadas, o que no guarden relación con la actividad del contribuyente), el IVA soportado en la adquisición de dicho inmueble no dará derecho a crédito fiscal.

Por otra parte, en caso que la empresa, en el período tributario de adquisición del bien raíz, realice actividades tanto afectas como exentas o no gravadas con IVA, y dicho bien se relacione con todas las actividades del contribuyente, el IVA recargado en la factura al momento de su adquisición dará derecho a un crédito fiscal proporcional de conformidad con el N° 3° del artículo 23 de la LIVS.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 3458, de 06.12.2021
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos