

**VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ART. 8 LETRA H) Y G), ART. 9 Y ART. 15
– D.S N° 55 DE 1977, ART. 55. (ORD. N° 3502, DE 14.12.2021)**

IVA en contrato de franquicia y arrendamiento.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre la aplicación de IVA en un contrato de franquicia y arrendamiento de inmueble amoblado.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, una empresa dedicada al rubro restaurant, entregará en arriendo un inmueble amoblado de su propiedad a cambio de un pago mensual.

Además, se celebrará un contrato de franquicia, por medio del cual cobrará al franquiciado un 5% de las ventas netas realizadas en el restaurant. Sin perjuicio de ello, al momento de la firma de este contrato y de manera extraordinaria, el franquiciado pagará al contribuyente la suma de \$70.000.000, equivalente a un supuesto 5% de las ventas netas que se realizarán en el periodo de 2 años y 8 meses.

El consultante señala que este pago se facturará en 30 meses, en montos de \$2.333.333 más IVA, de manera que solo el IVA se pagará mensualmente, ya que el monto neto se encontrará enterado, consultando por el correcto tratamiento tributario de dichos flujos en cuanto al IVA.

II ANÁLISIS

En relación con lo consultado y de acuerdo con su presentación, concurrirían dos hechos gravados especiales, afectos a IVA:

- 1) Por un lado, el contrato de franquicia, contemplado en la letra h) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), siempre que se relacione con el arrendamiento, subarrendamiento o cualquier otra forma de cesión del uso o goce temporal de marcas, patentes de invención, procedimientos o fórmulas industriales y otras prestaciones similares.
- 2) Por otra parte, el arrendamiento de bienes corporales inmuebles amoblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial y todo tipo de establecimientos de comercio, contemplado en la letra g) de del artículo 8° de la LIVS.

Ambos hechos gravados especiales son asimilables a servicios, por lo que el devengo del IVA en dichas prestaciones debe regirse por las normas relativas a dichos hechos gravados.

Al respecto, la letra a) del artículo 9 de la LIVS dispone que el IVA se devengará en el momento de la emisión del documento tributario. Sin embargo, en caso que estos no se hubiesen emitido, el impuesto se devengará en el momento en que la remuneración se perciba o se ponga, en cualquier forma, a disposición del prestador del servicio.

A mayor abundamiento, el inciso tercero del artículo 15 del Reglamento de la LIVS precisa que cuando la percepción del ingreso fuere anterior a la emisión del documento tributario que corresponda, el impuesto se devengará en la fecha en que la remuneración se perciba o se ponga, en cualquier forma, a disposición del prestador del servicio.

En este sentido, el artículo 55 de la LIVS obliga al prestador del servicio a emitir la factura en el mismo periodo en que la remuneración se perciba o se ponga, en cualquier forma, a disposición del prestador del servicio.

En consecuencia, ambos servicios deberán ser facturados en el mismo periodo en que se paguen. Luego, la primera cuota del contrato de franquicia deberá facturarse por el monto total percibido en dicho periodo, momento en el cual se devengará el IVA relacionado con las sumas pagadas, sin

que pueda – por mandato legal – diferirse el pago de este impuesto, como parece indicar el peticionario.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que las remuneraciones obtenidas producto de los contratos antes indicados en su presentación deberán facturarse en el mismo periodo de su percepción, independientemente que correspondan a anticipos por periodos posteriores, no pudiendo las partes, de mutuo acuerdo, alterar las normas legales sobre la materia.

Saluda a usted,

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 3502, de 14-12-2021
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos