

VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ART. 2 – DECRETO SUPREMO N° 55 DE 1977 – ART. 4 – OFICIO N° 1231 DE 2017. – (ORD. N° 3644, DE 23.12.2021)

IVA en venta de inmueble de activo fijo.

De acuerdo con su presentación, en diciembre del año 1985 se constituyó una sociedad por dos socios quienes aportaron un bien raíz que es parte del activo fijo de la sociedad, la cual se formó con el ánimo de dar en arrendamiento sus propiedades, actividad desarrollada hasta el día de hoy, exenta de IVA, sin que se haya ocupado crédito fiscal, solicitando confirmar que, al no existir habitualidad y teniendo presente el tiempo transcurrido desde que se incorporó la propiedad a la sociedad, su venta o remate no debiera quedar afecta a IVA.

Al respecto, y según dispone el artículo 2° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), se encuentran gravadas con IVA las ventas de bienes corporales inmuebles construidos, nuevos o usados, realizadas por vendedores habituales, correspondiendo a este Servicio calificar la habitualidad.

Por su parte, de acuerdo al artículo 4° del Reglamento de la LIVS, el Servicio considerará la naturaleza, cantidad y frecuencia con que el vendedor realice la venta de los bienes corporales inmuebles de que se trate y, con estos antecedentes, determinará si el ánimo que guió al contribuyente fue adquirirlos para su uso, consumo o para la reventa.

Sobre el particular, este Servicio ha sostenido¹ que, en caso de acreditarse fehacientemente la actividad de rentista por medio de los respectivos contratos de arrendamiento de los inmuebles y, consecuentemente, se haya otorgado a los mismos el tratamiento contable de activo fijo, entre otros antecedentes, puede concluirse que su venta no se encuentra afecta a IVA en tanto el ánimo que guió al contribuyente al adquirirlos no fue su reventa, no existiendo habitualidad en la operación.

Con todo, se hace presente que tanto los supuestos antes descritos como los antecedentes señalados en su presentación, deberán ser acreditados en las instancias de fiscalización pertinentes.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 3644, de 23.12.2021
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Oficio N° 1231 de 2017.