

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 2 – REGLAMENTO
DE LIVS, ART. 4 (ORD. N° 3645, DE 21.12.2022)**

IVA en la venta de inmuebles.

De acuerdo con su presentación, consulta si la venta de un bien raíz, que fue adquirido por una sociedad inmobiliaria en 1996, se encuentra afecta a IVA.

Al respecto se informa que, 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 contruidos, 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, para efectuar dicha calificación, 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 guio al contribuyente fue adquirirlos para su uso, consumo o para la reventa, situación que, por tratarse de una cuestión de hecho, queda entregada a las instancias de fiscalización respectivas.

Conforme lo anterior, no constituye presunción de habitualidad el mero hecho que el giro del enajenante incluya la compra y venta de inmuebles. Por otra parte, que el inmueble haya sido adquirido en 1996 puede constituir un antecedente relevante para entender que no existe ánimo de reventa.

En cualquier caso, se trata de una cuestión de hecho, entregada a las respectivas instancias de fiscalización, determinar si el ánimo que guió la adquisición del bien inmueble fue o no su reventa¹.

RICARDO PIZARRO ALFARO
DIRECTOR (S)

Oficio N° 3645, de 21.12.2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Oficios N° 1231 de 2017, N° 2061 de 2021 y N° 2722 de 2022, entre otros.