

**VENTAS Y SERVICIOS - NUEVO TEXTO - ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LAS -
ART. 8º, LETRA G). (ORD. N° 613, DE 26.02.2015)**

**SITUACIÓN FRENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DEL
ARRENDAMIENTO DE BOX PARA ESTACIONAMIENTOS EN UN EDIFICIO DE
OFICINAS.**

I.- ANTECEDENTES:

El contribuyente XXXX Ltda., arrendaría once estacionamientos privados situados en los subterráneos segundo, tercero y cuarto del edificio de oficinas.

A dichos estacionamientos se accedería por la rampa exclusiva para propietarios del edificio, que comienza en el primer subterráneo y cuyo control está en manos de la administración del edificio.

El arriendo se realizaría a través de un canon mensual, a empresas y particulares que trabajan en dicho edificio.

En relación a lo anterior, consulta si el canon de arrendamiento se encuentra afecto a Impuesto al Valor Agregado.

II.- ANÁLISIS:

El artículo 8º del D.L. N° 825, de 1974, grava con el Impuesto al Valor Agregado a las ventas y a los servicios. Para estos efectos serán consideradas también como ventas y servicios, según corresponda:

g) 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 establecimientos de comercio.

i) El estacionamiento de automóviles y otros vehículos en playas de estacionamiento u otros lugares destinados a dicho fin.

Para determinar si el arrendamiento de los boxes de estacionamientos ubicados en un edificio de oficinas se encuentra gravado con Impuesto al Valor Agregado se debe analizar si dicha convención se enmarca dentro de alguno de los hechos gravados con Impuesto al Valor Agregado del Decreto Ley N° 825, de 1974.

De esta manera, en el entendido que el box destinado a estacionamiento se encuentra desprovisto de instalaciones que posibiliten el desarrollo de una actividad comercial o industrial, no se configura en la especie el hecho gravado de la letra g) antes descrito. Por otra parte, tampoco se verifica el servicio de estacionamiento desarrollado en playas de estacionamiento, por cuanto según lo indicado serán arrendados a empresas o particulares que trabajan en el mismo edificio, no encontrándose de esta manera abiertos al público.

III.- CONCLUSIÓN:

De lo anteriormente expresado, es posible concluir que el arriendo de los boxes de estacionamiento, ubicados en un edificio de oficinas que serán arrendados a las empresas y trabajadores del mismo edificio, en la medida que se encuentren desprovistos de instalaciones que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial, no se encuentran gravados con Impuesto al Valor Agregado.

JUAN ALBERTO ROJAS BARRANTI
DIRECTOR SUBROGANTE

Oficio N° 613, de 26.02.2015
Subdirección Normativa
Dpto de Impuestos Indirectos