

VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ART. 8 LETRA G) – RESOLUCIÓN EX. N° 53 DE 2021. – (ORD. N° 62, DE 06.01.2022)

IVA en arrendamiento de planta libre habilitada como gimnasio.

De acuerdo con su presentación, se estipula por contrato que corresponderá a la arrendataria, habilitar el inmueble como gimnasio (pisos, cielos, puertas, proyecto sanitario, iluminación, aire acondicionado, camarines, duchas, salas grupales, etc.); es decir, desarrollar todo lo necesario para ejercer una actividad comercial, sin lo cual habría sido imposible ejercer la actividad para la cual fue arrendado este inmueble.

Al respecto se informa que, de acuerdo a la letra g) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), se grava con IVA el arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquier otra forma de cesión del uso o goce temporal de, entre otros, inmuebles amoblados o con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial.

Por su parte el nuevo párrafo segundo de la norma aludida¹ precisa que, para calificar que se trata de un inmueble amoblado o un inmueble con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial se deberá tener presente que los bienes muebles o las instalaciones y maquinarias sean suficientes para su uso para habitación u oficina, o para el ejercicio de la actividad industrial o comercial, respectivamente. Para estos efectos, el Servicio, mediante resolución, determinará los criterios generales y situaciones que configurarán este hecho gravado².

Como se puede apreciar, el texto citado incorpora un elemento de “suficiencia” para que el arrendamiento de un inmueble se encuentre afecto a IVA, estableciendo un parámetro mínimo para considerar que los respectivos bienes o instalaciones permiten la realización de las actividades que la norma contempla.

En particular, respecto del arriendo de inmuebles para la práctica de actividades deportivas, la Resolución Ex. N° 53 de 2021 instruye que el arrendamiento se encontrará gravado si el inmueble cuenta con graderías, aposentadurías, cafeterías, boleterías u otros, que conformen instalaciones que permitan el ejercicio de una actividad comercial; o en el evento que las instalaciones sean usadas para fines distintos a los meramente deportivos, tales como celebraciones, eventos u otros similares.

Dado lo expuesto, y teniendo presente lo señalado en su presentación y en el contrato, en cuanto que la arrendataria será la encargada de proveer toda la habilitación del inmueble para su funcionamiento como gimnasio, es posible concluir que una planta libre que no tiene ningún tipo de instalación no califica como inmueble amoblado, ni tampoco que cuenta con instalaciones, en los términos del párrafo segundo de la letra g) del artículo 8° de la LIVS, por lo que su arrendamiento no se encontrará gravado con IVA.

Con todo, por tratarse de una cuestión de hecho, queda sujeta a verificación por las respectivas instancias de fiscalización.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 62, de 06.01.2022
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Incorporado por el artículo tercero, N° 4, letra d), de la Ley N° 21.210.

² Resolución Ex. N° 53 de 2021.